



## Gemeinde Mallnitz

Freizeitzentrum Seebachtal, KG 73306 Mallnitz

Widmungspunkt **02/2023 von Amtswegen**

# Raumordnungsfachliche Stellungnahme

Grundstücke Nrn. 565/3 tlw., 574/2 tlw., 916/1 tlw.,  
alle KG 73306 Mallnitz



### Auftraggeberin

Gemeinde Mallnitz

Mallnitz 11

9822 Mallnitz

### Verfasser

RPK ZT-GmbH

Benediktinerplatz 10

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Klagenfurt am Wörthersee, 19.09.2023

GZ: 23521 SV-02

3 Seiten und Deckblatt

Beilagen: -

Bearbeitung: Mag. Astrid Wutte

DI David Heindl

## Ausgangslage

Die Gemeinde Mallnitz hat im Freizeitzentrum Seebachtal, auf den Grundparzellen 565/3, 574/2 und 916/1, alle KG Mallnitz, mehrere Jahrzehnte lang einen Kinderspielplatz betrieben. Nach der heurigen TÜV-Überprüfung musste die Gemeinde die Spielgeräte jedoch abbauen, beabsichtigt nun aber die rasche Instandsetzung des beliebten Spielplatzes. Zur Erlangung der bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung für den Wiederaufbau der Geräte ist eine Umwidmung des Areals in Grünland Kinderspielplatz erforderlich.

## Befund

### 1. Bestandssituation

Das Freizeitzentrum Seebachtal befindet sich am Beginn des Wanderweges ins Seebachtal, westlich des Stappitzer Sees. Der ca. 3.200 m<sup>2</sup> große Abenteuerspielplatz ist in einem lichten Waldstück zwischen dem Wanderweg und dem Mallnitzbach situiert. Die Anlage bestand aus einem öffentlichen WC, mehreren Spielgeräten (Seilrutsche, Schaukeln, Rutschen, Holzbrücken) sowie einigen Sitzbänken mit Grillmöglichkeit im Uferbereich des Baches. Die Spielgeräte waren zum Großteil aus Holz und fügten sich harmonisch in den Naturraum ein. Insgesamt stellte das Freizeitzentrum einen touristisch bedeutenden Erlebnispark für Familien mit Kindern am stark frequentierten Seebachtal-Wanderweg dar.



*Blick auf das Freizeitzentrum samt WC-Gebäude aus westlicher Richtung (Quelle: RPK ZT-GmbH)*



*Spielgeräte im Freizeitzentrum vor dem Abbau (Quelle: Google Maps)*

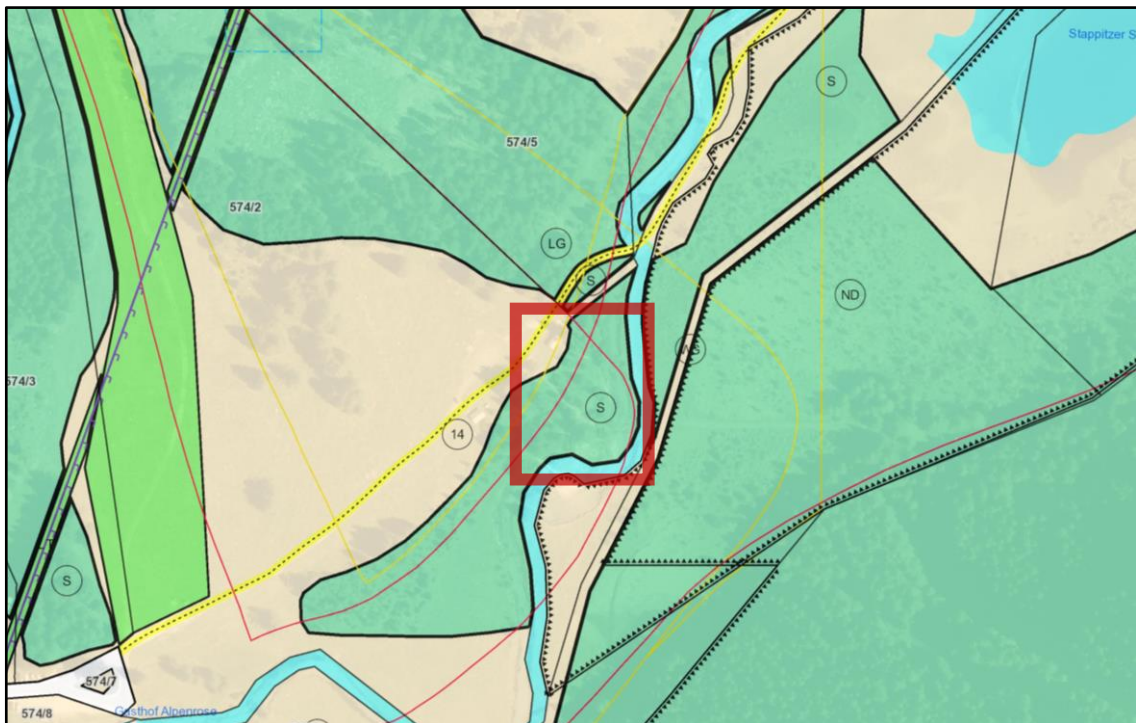




Grillplätze im Uferbereich des Mallnitzbaches (Quelle: RPK ZT-GmbH)

## 2. Flächenwidmungsplan

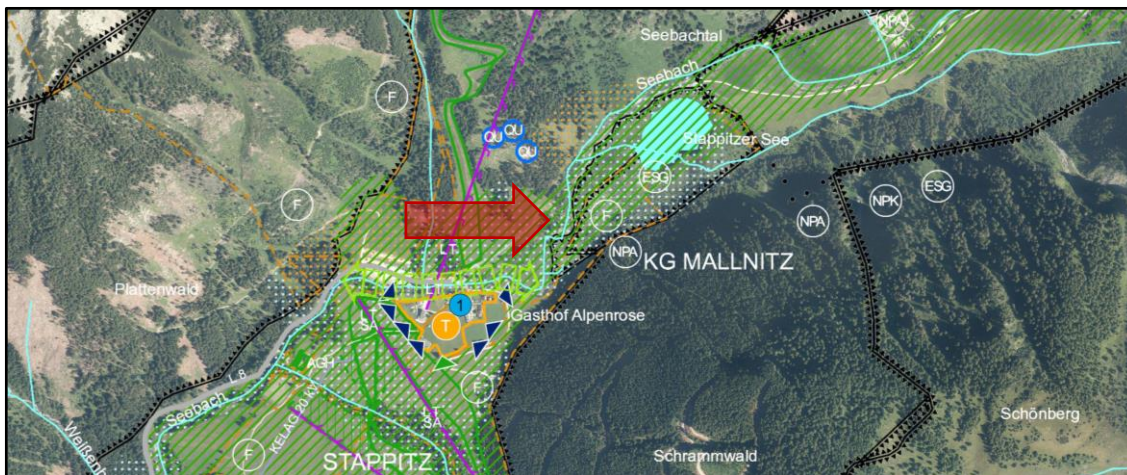
Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mallnitz ist das gesamte Freizeitzentrum als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen gewidmet. Das WC-Gebäude ist als Objekt im Grünland erfasst. Der vorbeiführende Wanderweg wird als Verkehrsfläche – Weg nach Luftbild geführt. Der Mallnitzbach wird nicht lagerichtig als Gewässer ersichtlich gemacht. Laut rechtskräftigem Gefahrenzonenplan der WLV befindet sich das Areal des Freizeitzentrums in der gelben bzw. roten Wildbachgefahrenzone sowie in der gelben Lawinengefahrenzone. Die Waldflächen sind laut Waldentwicklungsplan als Schutzwald festgelegt. Am gegenüberliegenden Ufer des Mallnitzbaches erstreckt sich das Europaschutzgebiet „Stappitzer See und Umgebung“ sowie die Außenzone des Nationalparks Hohe Tauern.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mallnitz (Quelle: KAGIS)

### 3. Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz wird das Seebachtal als Vorrangstandort Naturraum festgelegt (vgl. grüne Schraffur). Der Spielplatz selbst ist in der ÖEK-Plandarstellung nicht erfasst. Die Gefahrenzonen entlang des Mallnitzbaches werden blau-punktiert dargestellt.



Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Mallnitz (Quelle: KAGIS)

## Stellungnahme

Das Freizeitzentrum Seebachtal stellt eine bedeutende touristische Einrichtung für Familien mit Kindern am Beginn des Wanderweges ins Seebachtal dar. Mit der Umwidmung des Areals in Grünland Kinderspielplatz strebt die Gemeinde den raschen Wiederaufbau der Spielgeräte an. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Instandsetzung des Spielplatzes entlang des stark frequentierten Wanderweges zu begrüßen. Der Gemeinde Mallnitz wird empfohlen, die Spielgeräte wieder in Holzbauweise zu errichten und den Baumbestand zu erhalten, sodass die Anlage weiterhin ein naturnahes Erscheinungsbild aufweist.

Im Zuge des Lokalausgleichs hat sich herausgestellt, dass die ufernahen Bereiche der Anlage, welche als Grillplätze genutzt werden, häufig vom Mallnitzbach überflutet werden und einen sandigen Untergrund aufweisen, weshalb sie für eine Bebauung mit Spielgeräten nicht geeignet sind. Aus diesem Grund wird der Gemeinde Mallnitz empfohlen, diese Bereiche nicht als Grünland Kinderspielplatz, sondern als Grünland Erholungsfläche festzulegen. In dieser Grünlandwidmung ist die Nutzung als Grillplatz mit einigen Sitzbänken weiterhin zulässig.

Aufgrund der Lage des Spielplatzes in der roten bzw. gelben Wildbachgefahrenzone und der gelben Lawinengefahrenzone ist im Rahmen der Kundmachung eine Stellungnahme der WLW einzuholen. Weiters sind Stellungnahmen der Naturschutzabteilung des Landes (AKL, Abt. 8, UAbt. Naturschutz und Nationalparkrecht) sowie der Forstbehörde (BH Spittal/Drau) erforderlich.

**Es wird der Gemeinde Mallnitz empfohlen, bei Vorliegen positiver Fachstellungen, die Umwidmung gemäß beiliegendem Lageplan zu beschließen.**