



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzept Albstadt 2019

Technischer und Umweltausschuss Albstadt
nicht-öffentlich
12. März 2019

Claudia Huesmann 365° freiraum + umwelt
Landschaftsarchitektin BDLA
c.huesmann@365grad.com T 07551 949558 2



TRAUFGÄNGE
Hütten



Inhalte des Vortrags

- Vorgeschichte
- Rechtsgrundlage Zielabweichungsverfahren (ZAV)
- Verwendete Konzepte und Gutachten
- Standortkriterien, Profile, Unterkunftsarten und Zielgruppen für Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandorte
- Standortwahl, Methodik Beschreibung und Bewertung
- Ergebnisse der Standortalternativenprüfung
- Erläuterung der Traufgänge-Hüttenstandorte im Konzept 2019 und von vier Übernachtungsstandorten im planungsrechtlichen Außenbereich im Konzept 2019



TRAUFGÄNGE
Hütten



Vorgeschichte

- Auf der Grundlage der Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Schaffung von Übernachtungskapazitäten und Vesperhütten am Standort Albstadt (PROJECT M GmbH, 2013) und dem daraus entwickelten Vesperhüttenkonzept „Traufgänge Hütten“ (PROJECT M GmbH, 2014) sowie naturschutzfachlichen Gutachten wurde 2015 für Standorte im planungsrechtlichen Außenbereich ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 (Obere Raumordnungsbehörde) gestellt.
- Vom RP sowie vom Regionalverband wurde daraufhin ein Konzept gefordert, in dem sowohl die Traufgänge-Hüttenstandorte als auch die Übernachtungsstandorte geprüft und bewertet sind.

Vorgeschichte

- Erst nach Vorlage des Gesamtkonzeptes mit Standort(alternativen)prüfung könne über den Antrag auf Zielabweichung entschieden werden.
- Am 20.06.2016 beantragte die Stadt Albstadt auf Empfehlung des RP das Ruhen des Verfahrens.
- Büro 365° freiraum + umwelt aus Überlingen wurde mit der Neuaufstellung des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes sowie mit der Bearbeitung des neuen Antrags auf Zielabweichung beauftragt.
- Das Gesamtkonzept mit Standortprüfung für den Innen- und Außenbereich ist die Grundlage für den Antrag auf Zielabweichung.

Vorgeschichte

- Ein durch die Obere Raumordnungsbehörde positiv beschiedener Antrag auf Zielabweichung ist die planungsrechtlich übergeordnete Voraussetzung, um die vorgesehenen Baumaßnahmen für Traufgänge-Hütten und Übernachtungsmöglichkeiten an sieben Standorten im planungsrechtlichen Außenbereich durchführen zu können.

Rechtsgrundlage Zielabweichungsverfahren (ZAV)

- ZAV betrifft Vorhaben, für welche ein Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen ist und welcher den Ausweisung im Flächennutzungsplan (FNP) widerspricht; keine Vorhaben, die nach §35 BauGB (Außenbereichsvorhaben) genehmigt werden können.
- ZAV ist nur relevant für Vorhaben, die den Gebietsausweisungen, Grundsätzen und Zielen des Regionalplans Neckar-Alb 2013 widersprechen, im aktuellen Fall:
 - Regionale Siedlungsentwicklung,
 - Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
 - Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzept Albstadt 2019 - Verwendete Konzepte und Gutachten

- Touristischer Masterplan Albstadt, Endbericht (PROJECT M GmbH; 29.07.2010)
- Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ - Zukunft gestalten
- Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Schaffung von Übernachtungs-
kapazitäten und Vesperhütten am Standort Albstadt, Endbericht
(PROJECT M GmbH, 2013)
- Vesperhüttenkonzept „Traufgänge Hütten“ Albstadt, Endbericht
(PROJECT M GmbH; September 2014)
- Natura 2000-Vorprüfungen und spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen
(Büro Dr. Grossmann 2015, 2018)

Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzept Albstadt 2019 - Verwendete Konzepte und Gutachten

- Untersuchung Wanderparkplätze (Büro Dr. Grossmann 2015)
- Auslastungsanalyse Wanderparkplätze (PROJECT M GmbH 2016)
- Stellungnahme aus lärmtechnischer Sicht
(PLANUNG + UMWELT, Dr. Michael Koch 2019)

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019

- Anlass und Bedeutung des Konzeptes für die Stadt Albstadt unter Bezugnahme auf den Masterplan Tourismus und das Stadtentwicklungskonzept 2030+
- Definition von Standortkriterien und baulichen Anforderungen („Muss“ und „Kann“-Kriterien) an Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandorte
- Darstellung des Handlungsbedarfs
- Beschreibung und Bewertung aller seit 2013 betrachteten Standorte

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Empfohlene Unterkunftsarten

Kernzielgruppen: Wanderer
Mountainbiker
Wintersportler

Für Kurzreisende (z.B. Businesshotel oder Budgethotel/-hostel, Wanderhotels)

Für längere Aufenthalte (z.B. Campingplätze, Sport- und Wellnesshotel, Familienhotel)

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Standortkriterien einer Traufgänge-Hütte

„Muss“-Kriterien:

- Lage an Traufgängen oder in fußläufiger Entfernung dazu, möglichst am Ausgangs- und Endpunkt eines Rundweges,
- Sicherung und Ergänzung der Versorgungsfunktion an den Traufgängen und Aktivwegen,
- Standort in ruhiger Natur- und Alleinlage mit Blickbeziehung in die freie Landschaft / die Natur zur Erfüllung einer Erholungsfunktion,
- gute verkehrliche Erreichbarkeit.

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Standortkriterien einer Traufgänge-Hütte

„Muss“-Kriterien:

- in fußläufiger Erreichbarkeit zu vorhandenem Parkplatz, sofern notwendig und machbar mit Erweiterungsmöglichkeit.

„Kann“-Kriterien:

- Je nach Frequentierung des Aktivweges keine vergleichbare Gastronomie im Umfeld vorhanden,
- Lage der Traufgänge-Hütte zusätzlich an oder in fußläufiger Entfernung zu anderen Aktivwegen

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Standortkriterien einer Traufgänge-Hütte

„Kann“-Kriterien:

- Vorrang vor Neubau hat der An- oder Ausbau vorhandener Standorte, falls nicht möglich, kann eine Ergänzung oder ein Neubau erfolgen,
- Traufgänge-Hütten können ein Übernachtungsangebot aufweisen. Das Übernachtungsangebot kann „unter einem Dach“ mit der Traufgänge-Hütte oder in separatem Gebäude bzw. in direkter Umgebung sein.
- ÖPNV-Anbindung in fußläufiger Erreichbarkeit, direkte Anbindung an Landstraße.

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Profil einer Traufgänge-Hütte

Traufgänge-Hüttenprofil	
„Muss“-Kriterien	
Größe	• Gebäude: 250 m² je nach Geschossigkeit • Gastraum innen: 110 – 150 m², Kapazitäten: 90 – 110 Sitzplätze - Außen-Terrasse: 110-150 m², Kapazitäten: 120 – 130 Sitzplätze (bewirtet)
Grundstück	• ca. 600 – 800 m²
Betrieb	• (möglichst) ganzjährig
Bauliche Merkmale	• Barrierefreiheit
Außenbereich (Außenausstattung)	• Freisitz mit Terrasse (bewirtet) mit Wind- und Sonnenschutz und Blick ins Grüne
Services	• Vollgastronomie mit Angebot von gut bürgerlicher Küche unter Verwendung von regionalen Produkten (Mittagessen, Vesper, Kuchen, Abendkarte)

Inhalte des Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenkonzeptes Albstadt 2019 – Profil einer Traufgänge-Hütte

Traufgänge-Hüttenprofil	
„Kann“-Kriterien	
Qualität	• Wanderhütte
Öffnungszeiten	• ggf. ohne Ruhetag (liegt im Ermessen des Betreibers) 11 bis 23 Uhr, bei Gesellschaften keine Begrenzung
Services	• Durchführung von Gesellschaften ganzjährig • Zertifizierung als „Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland“ und Orientierung an den Kriterien Bett+Bike des ADFC • Traufgänge-Gastgeber

Standortwahl und -untersuchung

- Alle Standorte aus der Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie Übernachtung (PROJECT M 2013) bzw. dem Traufgänge-Hüttenkonzept 2014
- Änderungen im fortlaufenden Bearbeitungsprozess seit 2013 und 2015:
 - bedingt durch Investitionsabsichten sind Standorte entfallen oder durch bereits getätigte Investitionen von Eigentümern sind neue Standorte hinzugekommen,
 - Prüfung von Varianten an einzelnen Standorten
(→ Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft)
 - durch Lärmimmissionsberechnung haben sich Standorte verschoben
- Übernachtungsstandorte wurden unter Bezugnahme aller Ortsteile betrachtet
- Traufgänge-Hüttenstandorte je Premium(winter)wanderweg unter Abwägung vorhandener, auch innerörtlicher Gastronomie

Beschreibung der Standorte

- Alle Standorte sind in Form eines Steckbriefes beschrieben und bewertet.
- Inhalte Steckbriefe:
 - Angaben zu Schutzgebieten nach Bundesnaturschutzgesetz,
 - zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Neckar-Alb 2013,
 - zur Lage allgemein, naturschutzfachliche Beschreibung,
 - Parkierungssituation, verkehrlichen Anbindung mit PKW und ÖPNV, Anbindung an Traufgänge, Fernwanderwege oder Mountainbikestrecken,
 - die Vorhabenbeschreibung sowie davon ausgehende anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen,
 - Ergebnisse von Natura 2000-Vorprüfungen und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (nachrichtliche Übernahme Büro Dr. Grossmann 2015/2018)

Bewertung der Standorte

- Bestandteil der Steckbriefe
- Touristische Bewertung (aus Machbarkeitsstudie PROJECT M 2013)
→ alle Standorte
- Bewertung nach Raumordnerischen Kriterien → nur Standorte im Außenbereich
- Bewertung nach Umweltverträglichkeit → nur Standorte im Außenbereich
- Für die Bewertung Raumordnung und Umweltverträglichkeit wurde ein Kriterienkatalog erarbeitet und im Vorfeld mit der Oberen Raumordnungsbehörde abgestimmt.

Beispiel Steckbrief

30.5 TGH	Standort	Auf Stocken A3	Teilort	Onstmettingen
		Traufgänge-Hütte (TGH) Planung	Flächengröße	4.500 m ² (Hütte: 600-800 m ²)
		keine Übernachtung		
	Vorrangige Zielgruppe	Wanderer, Mountainbiker, Wintersportler		

1. Plangrundlagen und Beschreibung

Lageplan TK 25



Luftbild (LUBW)



Regionalplan Neckar-Alb 2013



Schutzgebiete



Direkt betroffen: keine Ausweisungen

Nördlich bzw. nordwestlich angrenzend:

- Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung (VRG)
- Vorbehaltsgebiet für Erholung (VBG)-Hohe Schwabenalb mit Randgebieten
- Regionaler Grünzug (VBG)- Albstadt
- Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)

Direkt betroffen:

- Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“

Angrenzend:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Albstadt-Bitz“
- Geschütztes Offenlandbiotop „Magerrasen nördlich im Gewann Stocken, nördl. Onstmettingen“
- Waldbiotop „Magerrasen N Onstmettingen“

ca. 300 m nordöstlich:

- FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“

Natura 2000-Vorprüfung liegt vor: ☒ ja ☐ nein

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor:

☒ ja ☐ nein



Abb.: Entwurf Traufgänge-Hütte am Standort „Auf Stocken“, Onstmettingen (12.12.2018)

Auswirkungen	
anlagebedingt:	betriebsbedingt:
- Neuversiegelung von bisher unversiegeltem Boden. - Überbauung und dauerhafter Verlust von FFH-Mähwiese, Erhaltungszustand C, im Umfang von insgesamt ca. 4.500 m² für die Traufgänge-Hütte mit 72 Stellplätzen (davon 17 baurechtlich notwendige Stellplätze und 55 Plätze für den verlegten Wanderparkplatz) - Erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung in der freien Landschaft. - Schaffung neuer Vertikalstrukturen durch die Errichtung eines neuen Gebäudes. - Zerschneidung von Funktionsbeziehungen nicht prognostizierbar, keine Barrierewirkung - Überbauung und dauerhafter Verlust von Kernflächen im Biotopverbund Offenland, Anspruchstyp mittlerer Standorte - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (saP Büro Dr. Grossmann 2018).	- Lärmemissionen durch Gastronomiebetrieb -> notwendiger geschätzter Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (Wohngebiet) aufgrund Schallemissionen der Außenflächen der Traufgänge-Hütten sowie der baurechtlich notwendigen Parkplätze: 90 m Abstand, mit Sicherheitspuffer 115 m (Büro Planung und Umwelt, Dr. Michael Koch, 2019) → erforderlicher Abstand geplante Traufgänge-Hütte zu Wohngebiet im Bestand wird eingehalten. - Eine Zunahme des Verkehrs auf den Zufahrtsstraßen und auf davon betroffenen Ortsdurchfahrten ist anzunehmen. Insbesondere davon betroffen sein wird die Nägelestraße. - Sekundärwirkungen: es ist anzunehmen, dass durch die Traufgänge-Hütte die Besucherfrequenz sowohl in der näheren Umgebung als auch auf den anderen (Winter)Wanderwegen, Loipen und MTB-Trails in Albstadt und Umgebung zunehmen wird. Davon betroffen sind auch Wege in Schutzgebieten. Besucherlenkungsmaßnahmen sind erforderlich.

Prüfkriterien	
Vorhaben folgt dem „Anbindegebot“ gemäß Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 und den Zielen der Regionalen Siedlungsentwicklung nach Regionalplan 2013 (Kap.2, Z(3))': ☐ ja ☒ nein	
Abweichung von Flächenausweisung im FNP → Änderung FNP erforderlich.	
Kein Bebauungsplan vorhanden → Aufstellung BPlan erforderlich.	
Fläche liegt randlich von Kernflächen der regionalen Biotopverbundstrukturen des Regionalplans Neckar Alb 2013. Durch Rückbau des Parkplatzes kann der Verlust teilweise in direkter räumlicher Nähe kompensiert werden. Die Biotopverbundplanung der Stadt Albstadt (2018) weist Maßnahmenflächen aus, wo eine weitere Kompensation erfolgen kann. Fläche ist nicht als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.	
Eignungskriterien	
Räumlich konkretisierte regionalplanerische Ziele werden nicht in Anspruch genommen.	
Positiv zu werten ist die Möglichkeit des Rückbaus des bestehenden Wanderparkplatzes, der im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und im Regionalen Grünzug liegt. Durch den Rückbau können dort standorttypische Lebensräume im Verbund mit den angrenzenden Schutzgebieten und geschützten Biotopen entwickelt werden.	
Eignung nach Kriterien der Raumordnung	Bedingt geeignet
Begründung: Die Fläche liegt in einer im verbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche (Ziel: Eingrünung der geplanten Wohnbaufläche bei Realisierung). Aufgrund des aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen notwendigen Abstands von 115 m zwischen Traufgänge-Hütte und Wohnbebauung wird auch bei Realisierung der im FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche kein Verbund mit Siedlungsstrukturen gegeben sein. Die Hütte wird in Alleinlage liegen, aber direkt angrenzend an eine Straße und im durch Verkehr vorbelasteten Bereich. Aufgrund dessen wird der Standort nur als „bedingt geeignet“ beurteilt, auch wenn keine Vorranggebiete in Anspruch genommen werden.	
Verlust von der regionalen Biotopverbundstrukturen des Regionalplans Neckar Alb 2013: Durch Rückbau des Parkplatzes kann der Verlust teilweise in direkter räumlicher Nähe kompensiert werden. Die Biotopverbundplanung der Stadt Albstadt (2018) weist Maßnahmenflächen aus, auf denen eine weitere Kompensation erfolgen kann.	
Der Standort im Bereich der Straßenkreuzung ist im Vergleich zu den Standortalternativen 30.2 TGH „Auf Stocken“, 30.3 TGH „Auf Stocken A1“, 30.4 „Auf Stocken A2“ der bevorzugte Standort, da dieser im vorbelasteten Bereich der bestehenden Straßenkreuzungen liegt und zudem die Möglichkeit des Rückbaus des bestehenden Wanderparkplatzes besteht. Die Zuwegung und Erschließung ist deutlich vorteilhafter als bei den anderen Standortalternativen, da daraus eine geringere Flächeninanspruchnahme resultiert (unmittelbarer Anschluss an vorhandene Straßen). Die Störungen in der freien (und unverbauten) Landschaft sind hier deutlich geringer. Zudem werden keine Vorranggebiete in Anspruch genommen.	
Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen.	
3.3 Umweltverträglichkeit	
Ausschlusskriterien	
keine	
Prüfkriterien	
Lage in der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Albstadt-Bitz“: → landschaftsverträgliche Einbindung und Eingrünung erforderlich.	
Lage im Vogelschutzgebiet: eine Natura 2000 Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“ wurde durchgeführt. Die Vorprüfung (Büro Dr. Grossmann 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass die Wirkungen auf die betroffenen Arten nach VS-RL gering sind. Die Wirkungen auf die Goldammer sind gering, wenn der bestehende Wanderparkplatz „Auf Stocken“ zurückgebaut wird.	

Der Standort im Bereich der Straßenkreuzung ist im Vergleich zu den Standortalternativen 30.2 TGH „Auf Stocken“, 30.3 TGH „Auf Stocken A1“, 30.4 „Auf Stocken A2“ der bevorzugte Standort, da dieser im vorbelasteten Bereich der bestehenden Straßenkreuzungen liegt und die Möglichkeit des Rückbaus des bestehenden Wanderparkplatzes besteht. Die Zuwegung und Erschließung ist deutlich vorteilhafter als bei den anderen Standortalternativen, da daraus eine geringere Flächeninanspruchnahme resultiert (unmittelbarer Anschluss an vorhandene Straßen). In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Büro Dr. Grossmann 2018) wird darauf hingewiesen, dass die Verlagerung der Traufgänge-Hütte an den Standort 30.5 TGH für Schmetterlingsarten der Magerrasen „keine Gefährdung mehr mit sich bringt“. Für die Artengruppe der Vögel ergibt sich eine deutlich geringere Störwirkung als an den Standorten 30.2 TGH „Auf Stocken“, 30.3 TGH „Auf Stocken A1“.

4. Zusammenfassung Standort	
Standorteignung (Realisierung, Touristische Eignung)	bedingt geeignet
Raumordnerische Priorität	(4) Alleinlage im Außenbereich
Eignung nach Kriterien der Raumordnung	bedingt geeignet
Eignung nach Kriterien der Umweltverträglichkeit	bedingt geeignet

Standort soll als Traufgänge-Hüttenstandort weiter verfolgt werden: ☒ ja ☐ nein

Begründung: Der Standort wird weiterverfolgt, da von dem Standort in der Abwägung der anderen drei Standortalternativen (30.2 TGH „Auf Stocken“, 30.3 TGH „Auf Stocken A1“, 30.4 „Auf Stocken A2“) untereinander insgesamt die geringsten Auswirkungen auf Belange der Raumordnung und der Umweltverträglichkeit ausgehen. Die Wirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Lage im Bereich einer Straßenkreuzung (Vorbelastung durch vorhandene Störungen aus dem Straßenverkehr) als weniger erheblich eingeschätzt. Für den Standort sprechen der Rückbau des bestehenden Wanderparkplatzes in der freien Landschaft und dessen Verlegung an die Traufgänge-Hütte. Allerdings wird für den Standort 30.5 TGH inkl. verlegtem Wanderparkplatz eine Flachland-Mähwiese (LRT 6510, Erhaltungszustand C) im Umfang von 4.500 m² in Anspruch genommen. Diese ist an anderer Stelle in gleichem Umfang wiederherzustellen. Aus raumordnerischer Sicht werden keine Vorranggebiete in Anspruch genommen. Jedoch ist kein Anschluss an Siedlungsstrukturen gegeben und der Standort wird hinsichtlich der Siedlungsentwicklung in „Alleinlage“ liegen. Eine Amordierung an Siedlungsstrukturen ist nicht möglich.

Zielabweichungsverfahren erforderlich: ☒ ja ☐ nein

Sollte eine Planung an dem Standort weiter verfolgt werden, sind u.a. folgende Fachgutachten zu erstellen:

☒ Aufstellung Bebauungsplan (B-Plan) ☒ Änderung Flächennutzungsplan (FNP) ☐ Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG ☒ Umweltbericht nach BauGB ☒ Eingriffs-Kompensationsbilanz ☐ Natura 2000- Vorprüfungen ☒ Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel ☐ Floristische Untersuchung ☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen: ☐ Vögel ☐ Amphibien ☐ Fledermäuse ☐ Laufkäfer ☐ Schmetterlinge ☐ Heuschrecken ☐ Sonstige:	☐ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement ☐ Geo-, hydro- oder limnologische Untersuchung ☐ Baugrundgutachten ☐ Klimauntersuchung ☐ Immissionsschutzgutachten ☐ Verkehrsgutachten ☐ Altlastenerkundung ☒ Sonstige Erkundungen / Gutachten: Besucherlenkungskonzept
---	---

Umfang der Standort(alternativen)prüfung

- Insgesamt wurden **53 Standorte**, teilweise mit verschiedenen Standortvarianten, sowohl im planungsrechtlichen Innenbereich als auch im Außenbereich geprüft.
- Insgesamt wurden **86 Standortalternativen** geprüft, die in **69 Steckbriefen** beschrieben und bewertet sind.
- Davon sind:
 - 23 Übernachtungsstandorte im Innenbereich (§ 34 BauGB) oder rechtskräftiger Bebauungsplan,
 - 26 Übernachtungsstandorte/-varianten im Außenbereich
 - 35 Traufgänge-Hüttenstandorte/-varianten im Außenbereich
 - 2 Traufgänge-Hüttenstandorte im Innenbereich

Ergebnisse der Standort(alternativen)prüfung - Übernachtungsstandorte

- Es wurden insgesamt 49 Standorte bzw. Standortvarianten geprüft →
25 Standorte verbleiben im Übernachtungskonzept 2019
- Davon sind 9 Bestand, 11 Neubau, 5 Ausbau / Umbau / Erweiterung der Übernachtungskapazitäten.
- Davon befinden sich 17 im planungsrechtlichen Innenbereich
- Davon befinden sich 8 im planungsrechtlichen Außenbereich

Ergebnisse der Standort(alternativen)prüfung - Übernachtungsstandorte

- Folgende Unterkunftsarten sind Bestandteil des Übernachtungskonzeptes 2019:
 - Hotels, Hostels, Budgetunterkünfte,
 - MTB-Hotels,
 - Sport- und Wellnesshotel,
 - Ferienwohnungen und -appartements,
 - Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen,
 - Ferienchalets.

Übernachtungsstandorte 2019 im planungsrechtlichen Außenbereich

• Zollersteighof (33.1 Ü):	Traufgang Zollernburg-Panorama	➔ Anbau/Neubau
• Traufganghütte Brunnental (18.2 Ü):	Traufgang Hossinger Leiter	➔ Neubau
• Ochsenberg (27.1 Ü):	Traufgang Ochsenbergtour	➔ Umbau/Anbau
• Jugendzeltplatz Käsenbachtal (28.3 Ü/TGH):	Traufgang Felsenmeersteig	➔ Bestand
• Dagersbrunnen (34 Ü/TGH):	Traufgang Zollernburg-Panorama	➔ Bestand
• Fuchsfarm (35 Ü/TGH):	Traufgang Zollernburg-Panorama	➔ Bestand
• Burg (50 Ü):	-	➔ Umbau
• Berghaus Würz (52 Ü):	-	➔ Bestand

Ergebnisse der Standort(alternativen)prüfung – Traufgänge-Hüttenstandorte

- Es wurden insgesamt 37 Standorte bzw. Standortvarianten (z.B. „Auf Stocken“ vier Varianten) geprüft →
10 Standorte verbleiben im Traufgänge-Hüttenkonzept 2019
- Davon sind 1 Bestand, 3 Neubau, 6 Ausbau / Umbau / Erweiterung der Gastronomie

Ergebnisse der Standort(alternativen)prüfung – Traufgänge-Hüttenstandorte

- Per Definition muss eine Traufgänge-Hütte im planungsrechtlichen Außenbereich liegen (Alleinlage in der Landschaft, ruhige Lage, Blickbezüge ins Grüne).; mind. eine Hütte / Traufgang.
- Es wurden möglichst Standorte ausgewählt, die an bestehende Gebäude im Außenbereich angrenzen und wo Erweiterungen arrondiert an Bestandsgebäude möglich sind, so dass diese nicht zu einer Gründung einer Splittersiedlung führen.
- Es verbleiben 3 Standorte für Neubauten im planungsrechtlichen Außenbereich.

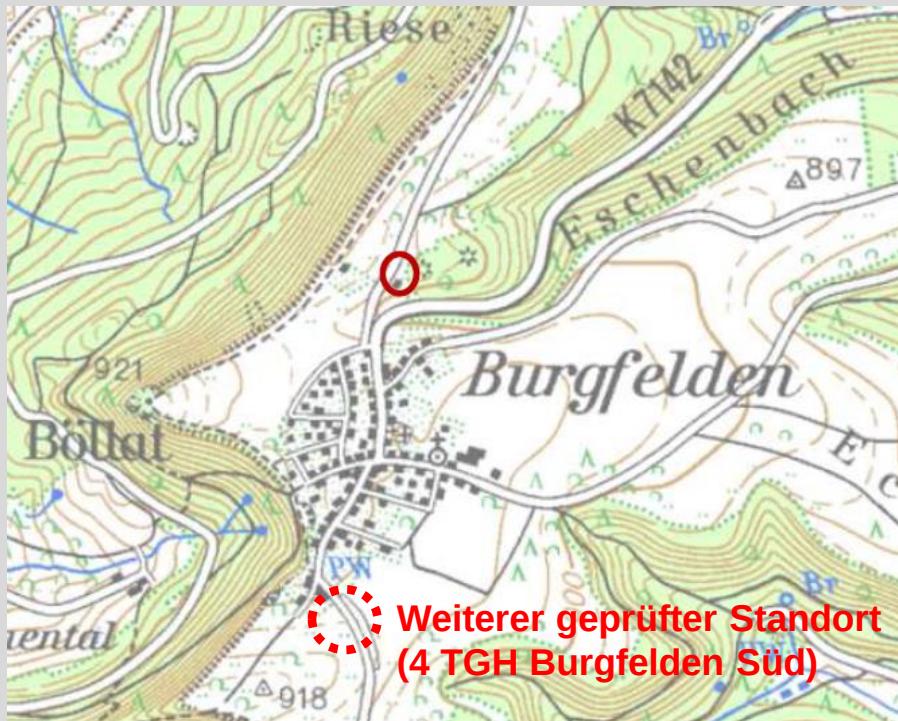
Ergebnisse der Standort(alternativen)prüfung – Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandorte 2019

In den folgenden Folien werden

- alle Traufgänge-Hüttenstandorte im Konzept 2019 und
- alle Übernachtungsstandorte im Außenbereich aus dem Konzept 2019, an denen Baumaßnahmen vorgesehen sind, erläutert.

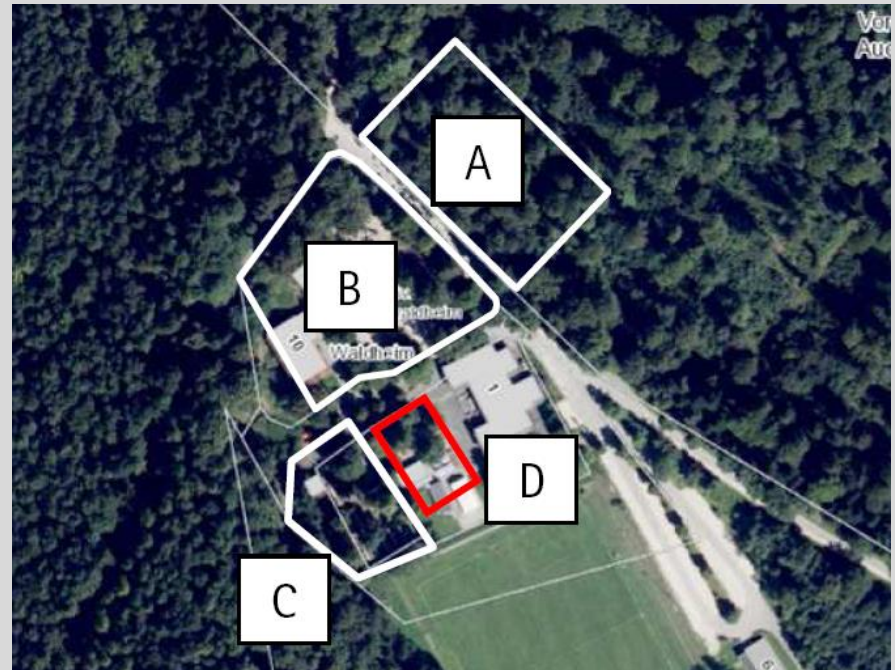
Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Waldäcker (3.1 TGH) am Traufgang Felsenmeersteig → Neubau (ZAV)



Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

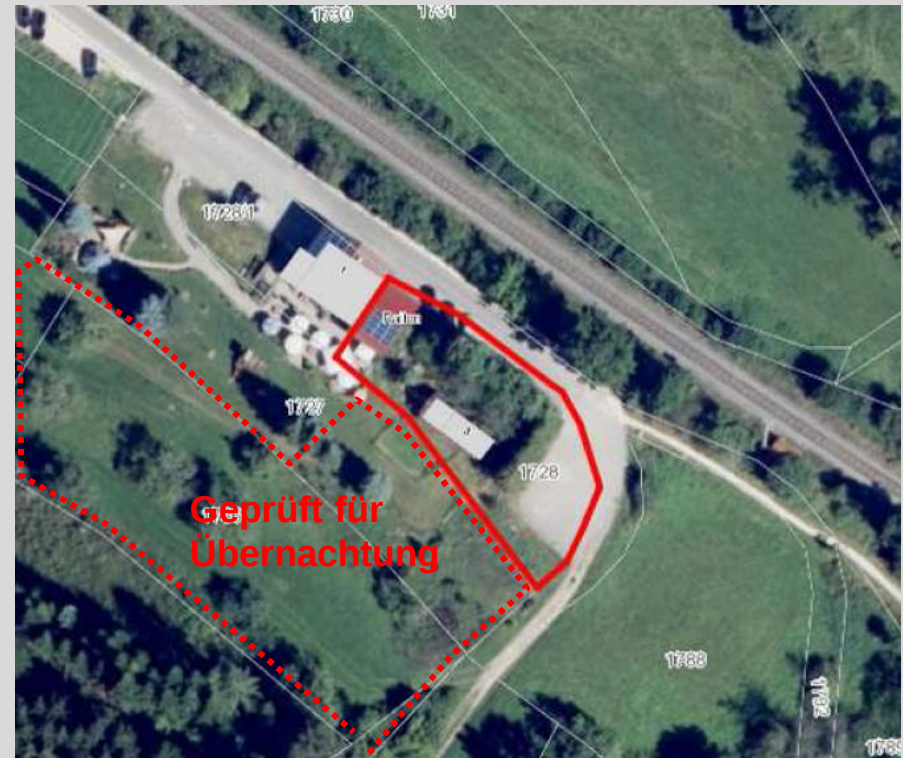
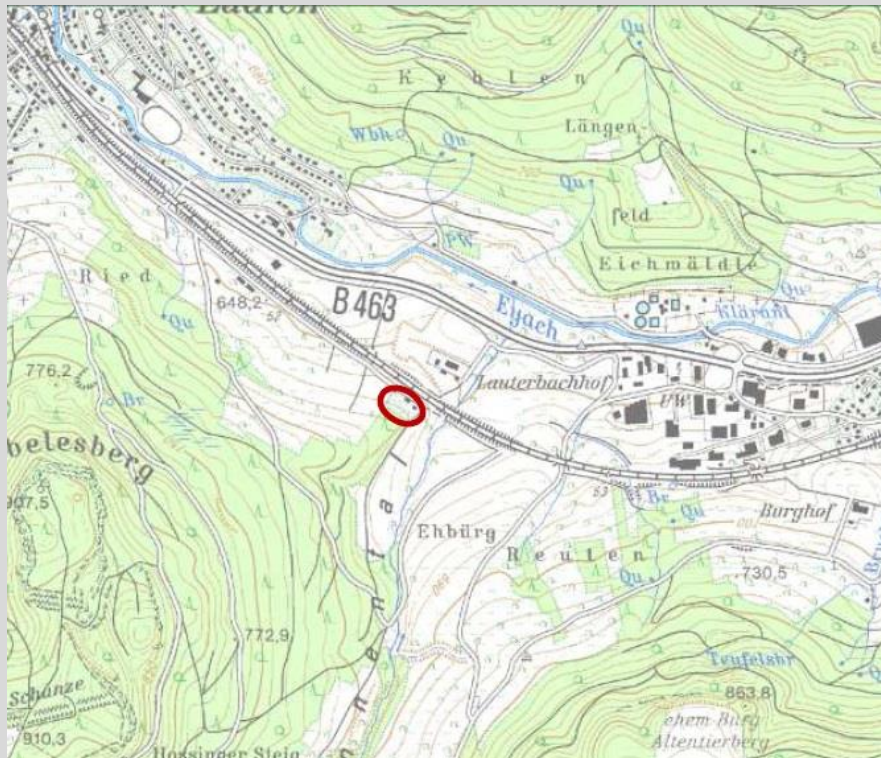
Waldheim (16.2 TGH) am Traufgang Schlossfelsenpfad,
Traufgängerle Hexenküche → Neubau



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Brunnental (18.2 Ü) am Traufgang Hossinger Leiter → Neubau (ZAV)

Brunnental (18.3 TGH) am Traufgang Hossinger Leiter → Neubau



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Ochsenberg (27.1 Ü) → Umbau / Anbau (ZAV)

Ochsenberg (27.2 TGH) am Traufgang Ochsenberggrunde → Anbau



Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Auf Stocken (30.5TGH) am Traufgang Zollernburg-Panorama → Neubau (ZAV)



Auf Stocken (30.5TGH)



Entwurf Dez. 2018:
STADT + BILD,
Stadtplanung +
Kommunikationsdesign,
Nicoletta Rehsöft

Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

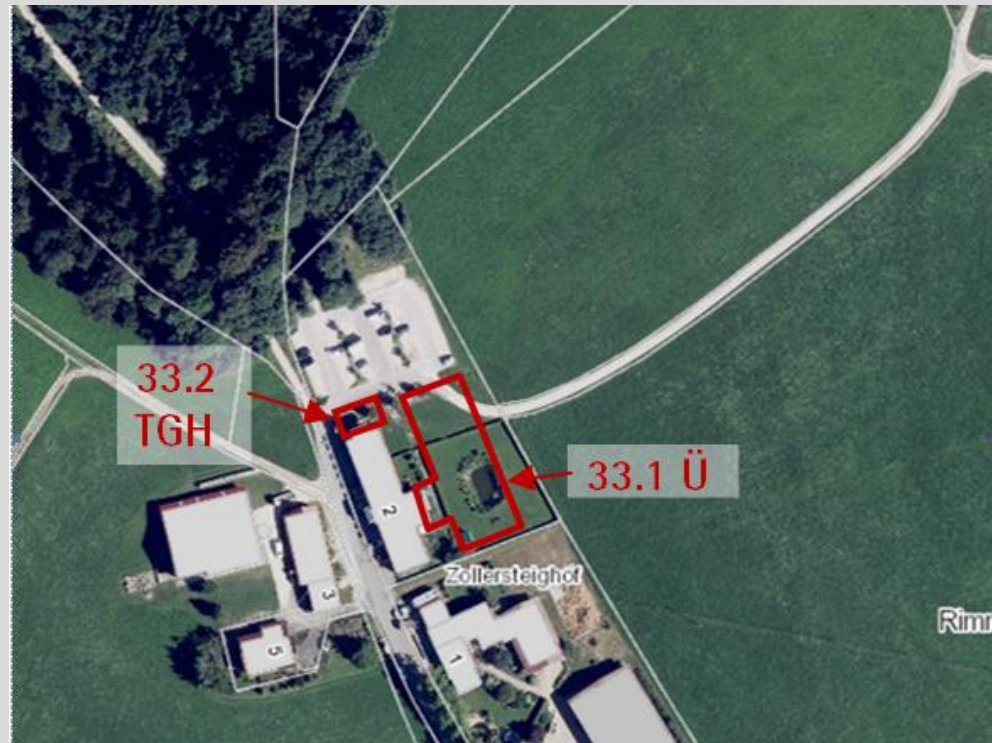
Nägelehaus (31.TGH) am Traufgang Zollernburg-Panorama → Bestand



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

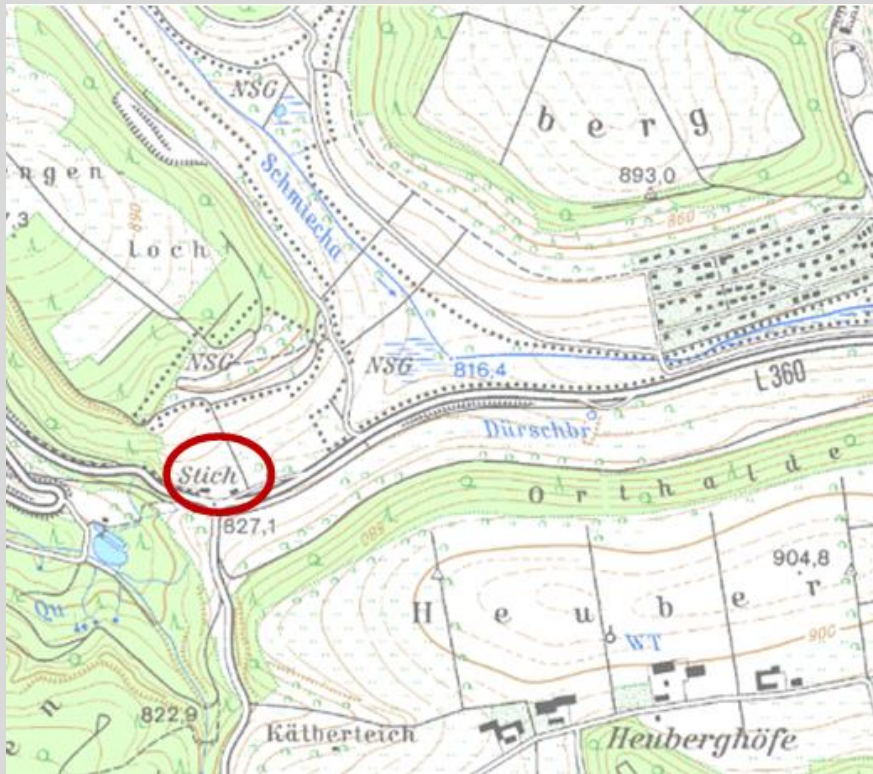
Zollersteighof (33.1Ü) → Anbau (ZAV)

Zollersteighof (33.2TGH) am Traufgang Zollernburg-Panoramaweg → Anbau



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Stich (39.3 TGH) am Traufgang Zollernburg-Panoramaweg → Umbau



In Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie 2013 (PROJECT M 2013) geprüfter Standort für Trauf-gänge-Hütte. Touristische Eignung / Standorteignung = ungeeignet)

Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Wanderparkplatz Pfeffingen (41.2 TGH) am Traufgang Wiesenrunde →
Neubau (ZAV)





Wanderparkplatz Pfeffingen (41.2TGH)

Entwurf Dez. 2018:
STADT + BILD,
Stadtplanung +
Kommunikationsdesign,
Nicoletta Rehsöft

Traufgänge-Hüttenstandort im Konzept 2019

Schönhaldenfelsen (54 TGH) am Traufgang Wacholderhöhe ➔ Anbau



Übernachtungsstandort im Konzept 2019

Burg, ehem. Bundeswehrstandort (50 Ü) → Umbau (ZAV)



Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandorte 2019 – nächste Schritte

Für die folgenden sieben Standorte ist in Abstimmung mit der Oberen Raumordnungsbehörde ein **Antrag auf Zielabweichung** zu stellen, um die planungsrechtlich übergeordneten Voraussetzungen zu schaffen, die dort vorgesehenen Baumaßnahmen durchführen zu können:

- Waldäcker (Traufgänge-Hütte Neubau), Burgfelden
- Traufganghütte Brunnental (Übernachtung Neubau), Laufen
- Ochsenberg (Übernachtung Anbau), Margrethausen
- Auf Stocken (Traufgänge-Hütte Neubau), Onstmettingen

Übernachtungs- und Traufgänge-Hüttenstandorte 2019 – nächste Schritte

- Zollersteighof (Übernachtung, Anbau), Onstmettingen
- Wanderparkplatz Pfeffingen (Traufgänge-Hütte Neubau), Pfeffingen
- Burg ehm. Bundeswehrstandort (Übernachtung Umbau), Tailfingen

Die Baumaßnahmen an den weiteren Traufgänge-Hüttenstandorten Waldheim, Ochsenberg, Zollersteighof, Stich, Schönhaldenfelsen können in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde nach § 35 BauGB genehmigt werden. Dafür es bedarf keinen Antrag auf Zielabweichung nach § 24 LplG.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

