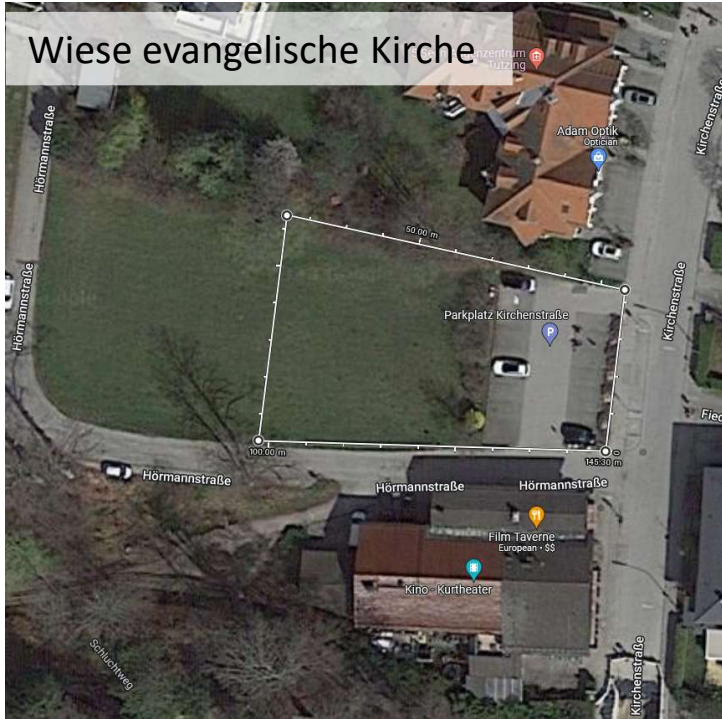


Wiese evangelische Kirche



Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
1,17km (Luftlinie) **nicht kritisch**

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:

Kirchenstraße 1 Min 120m
Rathaus 1 Min 90m

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

Lindemannstraße (Edeka) 7 Min
Rathaus besser zu Fuß
Von Hillern Weg
(Volksschule/Kindergärten) besser zu Fuß

Zu Fuß:

Lindemannstraße (Edeka) 10 Min (850m)
Rathaus 1 Min (90m)
Tutzing S-Bahn 6 Min (450m)
Volksschule/Kindergärten 3 Min (220m)

Fakten:

- Nutzbare Fläche auf Grund von Steigung sehr klein mit $\sim 1.155\text{m}^2$ und somit weit am unteren Limit für 108 Flüchtlinge
- Sehr zentral
- S-Bahn sehr leicht zu erreichen
- Rathaus sehr leicht zu erreichen
- Bessere Integration möglich
- Langfristige Lösung nur bei höherstöckiger Containerbebauung gegeben
- Wasser/Abwasser/Strom nicht vorhanden
- Baumbestand weg: nein
- Volksschule/Kindergärten im Zentrum sehr leicht erreichbar

Notwendige Änderungen:

- Wasser/Abwasser/Strom müsste erschlossen werden
- Parkplätze müssten weichen



Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
1,3km (Luftlinie) **nicht kritisch**

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:
Rathaus <1 Min 40m

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:
Lindemannstraße (Edeka) 5 Min
Rathaus besser zu Fuß
Von Hillern Weg
(Volksschule/Kindergärten) besser zu Fuß

Zu Fuß:
Lindemannstraße (Edeka) 12 Min (1,05km)
Rathaus <1 Min 40m
Tutzing S-Bahn 8 Min (600m)
Volksschule/Kindergärten 2 Min (180m)

Fakten:

- Fläche mit ~1.887m² am unteren Limit für 108 Flüchtlinge
- Sehr zentral
- S-Bahn leicht zu erreichen
- Rathaus sehr leicht zu erreichen
- Bessere Integration möglich
- Langfristige Lösung nur bei höherstöckiger Containerbebauung gegeben
- Wasser/Abwasser/Strom nicht vorhanden
- Baumbestand weg: nein
- Volksschule/Kindergärten im Zentrum sehr leicht erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß zu erreichen

Notwendige Änderungen:

- Wasser/Abwasser/Strom müsste erschlossen werden
- Lichterkette müsste an einem anderen Standort organisiert werden (evtl. in Ufernähe am Seehofgelände?)
- Fischerhochzeit (alle 5 Jahre) müsste an einem anderen Standort stattfinden (evtl. Seehofgelände?)

Siedlung Schönmoos



Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
580m (Luftlinie) **weniger kritisch**

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:

Bräuhausstraße 5 Min 400m
Lindemannstraße 2 Min 230m
Tutzing S-Bahn 3 Min 250m

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

Lindemannstraße (Edeka) besser zu Fuß
Rathaus besser zu Fuß
Von Hillern Weg besser zu Fuß

Zu Fuß:

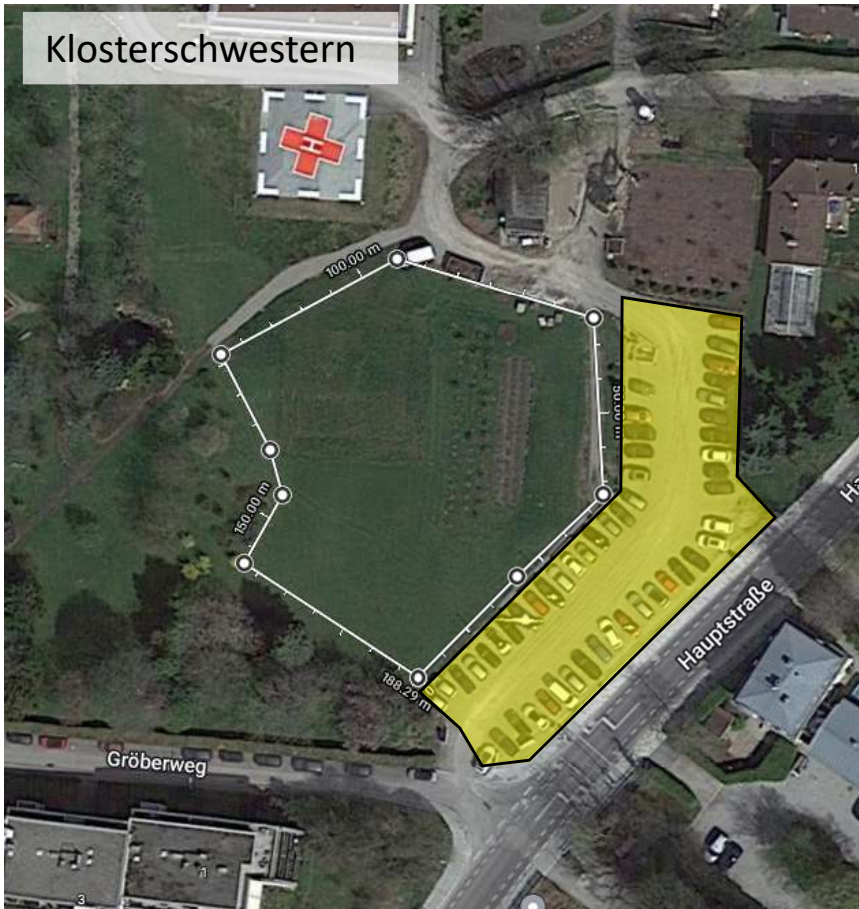
Lindemannstraße (Edeka) 2 Min (240m)
Rathaus 11 Min 850m
Tutzing S-Bahn 3 Min (250m)
Volksschule/Kindergärten 12 Min (950m)

Notwendige Änderungen:

- Wasserzähler wieder einbauen wo nötig
- Mit Öl und oder Holz beheizen
- Schimmel entfernen wo nötig
- Renovieren wo nötig
- Nachhaltiger als Container (insbesondere unter Berücksichtigung der Aussage bzgl. der aktuellen Containerknappheit laut Dr. Kühnel in der Gemeinderatssitzung vom 17.01.2023)

Fakten:

- Ca. 70 Wohnungen (teilweise mit Balkon) zentral
- S-Bahn sehr leicht zu erreichen
- Rathaus leicht zu erreichen
- Einkaufsareal sehr leicht zu erreichen
- Bessere Integration möglich
- Langfristige Lösung (bei Renovierung) durchaus gegeben
- Wasser/Abwasser/Strom vorhanden
- Wasserzähler teilweise ausgebaut
- Baumbestand weg: nein
- Volksschule/Kindergärten im Zentrum gut erreichbar
- Manche Wohnungen weisen Schimmel auf
- Wohnungen waren bis in den letzten Herbst teilweise noch bewohnt
- Keine Zentralheizung
- Holz- bzw. Öl-Öfen vorhanden
- „Echte“ Wohnungen sollten jeder Containerlösung vorgezogen werden
- Es müssten nicht alle Häuser belegt werden
- Teure, ineffiziente Strombeheizung von Wohncontainern würde entfallen



Klosterschwestern

Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
790m (Luftlinie) **nicht kritisch**

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:
Bräuhausstraße (5 Min 350m)
Krankenhaus (4 Min 350m)
Gymnasium (4 Min 350m)

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

- Lindemannstraße (Edeka) 1 Min
- Rathaus 8 Min
- (Volksschule/Kindergärten) nur zu Fuß

Zu Fuß:

- Lindemannstraße (Edeka) 7 Min (500m)
- Rathaus 11 Min (850m)
- Tutzing S-Bahn 7 Min (500m)
- Volksschule/Kindergärten 9 Min (750m)

Fakten:

- Fläche Parkplatz mit 1.435m² evtl. nur für Container
- Teile der Gartenfläche (Gesamt = 2.302m²) zum Aufenthalt der Bewohner bzw. Spielen der Kinder
- Zentral
- Langfristige Lösung gegeben
- Bessere Integration möglich
- Alles fußläufig erreichbar
- Landeplatz Rettungshubschrauber
- Baumbestand weg: nein
- Volksschule/Kindergärten im Zentrum gut zu Fuß erreichbar

Notwendige Änderungen:

- Parkplätze würden fehlen -> Möglichkeit Parkplätze bei Andechser Hof zu schaffen bis Artemed neues eigenes Parkdeck gebaut hat
- Wasser/Abwasser/Strom müsste erschlossen werden



Andechser Hof
(als Notlösung vom Besitzer angeboten)

Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
1,15km (Luftlinie) **nicht kritisch**

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:
Tutzing Gymnasium (1 Min 70m)
Krankenhaus (2 Min 100m)

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

- Lindemannstraße (mit Fußweg; Edeka) 10 Min
- Rathaus (Fußweg) 6 Min
- Tutzing S-Bahn 4 Min
- Von Hillern Weg (mit Fußweg; Volksschule/Kindergärten) 7 Min

Zu Fuß:

- Lindemannstraße (Edeka) 13 Min (950m)
- Rathaus 5 Min (400m)
- Tutzing S-Bahn 8 Min (550m)
- Volksschule/Kindergärten 3 Min (190m)

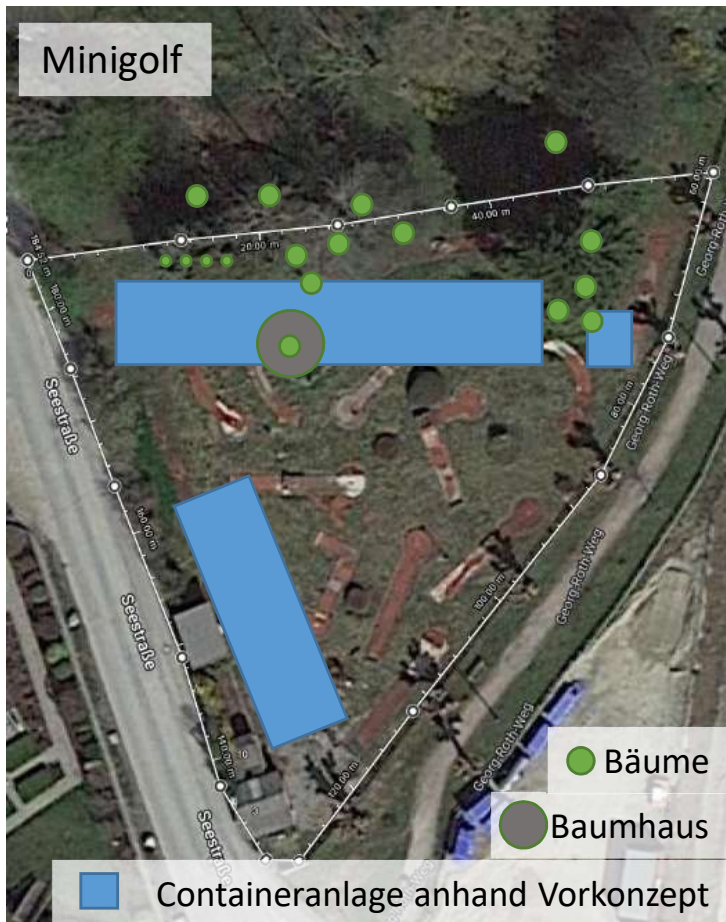
Fakten:

- Fläche mit ~2.860m² ausreichend groß
- Sehr zentral
- Wasser/Abwasser/Strom vorhanden
- Baumbestand: 6 Bäume (gekennzeichnet) ●
- 4 Bäume müssten laut Bebauungsplan unabhängig von einer Wohncontaineranlage gefällt werden
- Langfristige Lösung gegeben (min. 6 Jahre mit Option der Verlängerung für weitere 4 Jahre)
- Bessere Integration möglich
- Volksschule/Kindergärten im Zentrum sehr gut erreichbar

Notwendige Änderungen:

- Altbau müsste entfernt werden (Abriss könnte innerhalb 3-4 Wochen erfolgen)
- Abbruchgenehmigung steht noch aus

Minigolf



Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
170m (Luftlinie) **Sehr kritisch**

!!Schriftliche Bestätigung, dass über die gesamte Zeit des Bestehens der Container-Wohnanlage ausschließlich mit Familien und Frauen mit Kindern besetzt werden. Dann könnten die Sicherheitsbedenken entfallen!!

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:
Lindemannstr (Edeka; 8 Min 700m)

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

- Rathaus (zu Fuß von Haltestelle Krankenhaus) 8 Min
- Tutzing S-Bahn 3 Min
- Gymnasium (dann zu Fuß zu Volksschule/Kindergärten) 15 Min

Zu Fuß:

- Lindemannstraße (Edeka) 8 Min (700m)
- Rathaus 13 Min (1,1km)
- Tutzing S-Bahn 14 Min (1,1km)
- Volksschule/Kindergärten 21 Min (1,7km)

Fakten:

- Fläche mit $\sim 1.824\text{m}^2$ am unteren Limit für 108 Flüchtlinge
- Langfristige Lösung: nein s.o.
- Spielmöglichkeiten für Kinder auf dem Gelände begrenzt
- Sehr starke Bedenken der Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe
- Sehr starke Bedenken vieler Bürger
- Lärmende Baustelle bis min. Ende 2025 (Lautstärkespitzen 85db)
- Bis zu 10 Jahre Containerdorf im Naherholungsgebiet
- Sehr stark frequentiert, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, aber auch LKW, PKW, Baumaschinen, Wanderer, Radfahrer -> höhere Unfallgefahr als bei BRK-Alm
- Baumbestand: 13 (Positionen gekennzeichnet) ●
- Schwierig erweiterbar, (weitere Bäume +4 und Sträucher fällen/entfernen und noch tiefer in den Johanneshügel reinbauen oder höherstöckige Containeranlage)
- Minigolfplatz geht zumindest für die Dauer des Bestehens der Anlage oder vielleicht sogar unwiderruflich verloren
- Wasser/Abwasser/Strom vorhanden
- Volksschule Kindergärten im Zentrum nicht gut mit dem Bus und auch nicht gut zu Fuß erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß zu erreichen

Notwendige Änderungen:

- Im Interesse der öffentlichen Sicherheit müsste das gesamten Areal inkl. Sportplätze/Parkplätze/Lindenallee auf Grund der hohen Frequentierung ebenfalls beleuchtet (13 bis 16 weitere Straßenlaternen) werden -> Lichtverschmutzung?
- Rodung nur einiger oder gar aller Bäume?
- Fledermäuse im Baumhaus ● (evtl. Umsiedlung nötig?)

BRK-Alm



Entfernung Tabaluga Kinder- und Jugendhilfe:
2,56km (Luftlinie)

nicht kritisch

Nächste Bushaltestelle zu Fuß:
Luswiese (7 Min 650m)

Fahrzeiten zu Bushaltestelle:

- Lindemannstraße (Edeka) 11 Min
- Rathaus (zu Fuß von Haltestelle Von-Hillern-Weg) 11 Min (bis Haltestelle Rathaus wieder in Betrieb, dann 3 Min)
- Tutzing S-Bahn 5 Min
- Von-Hillern-Weg 2 Min (dann zu Fuß zu Volksschule/Kindergärten)

Zu Fuß:

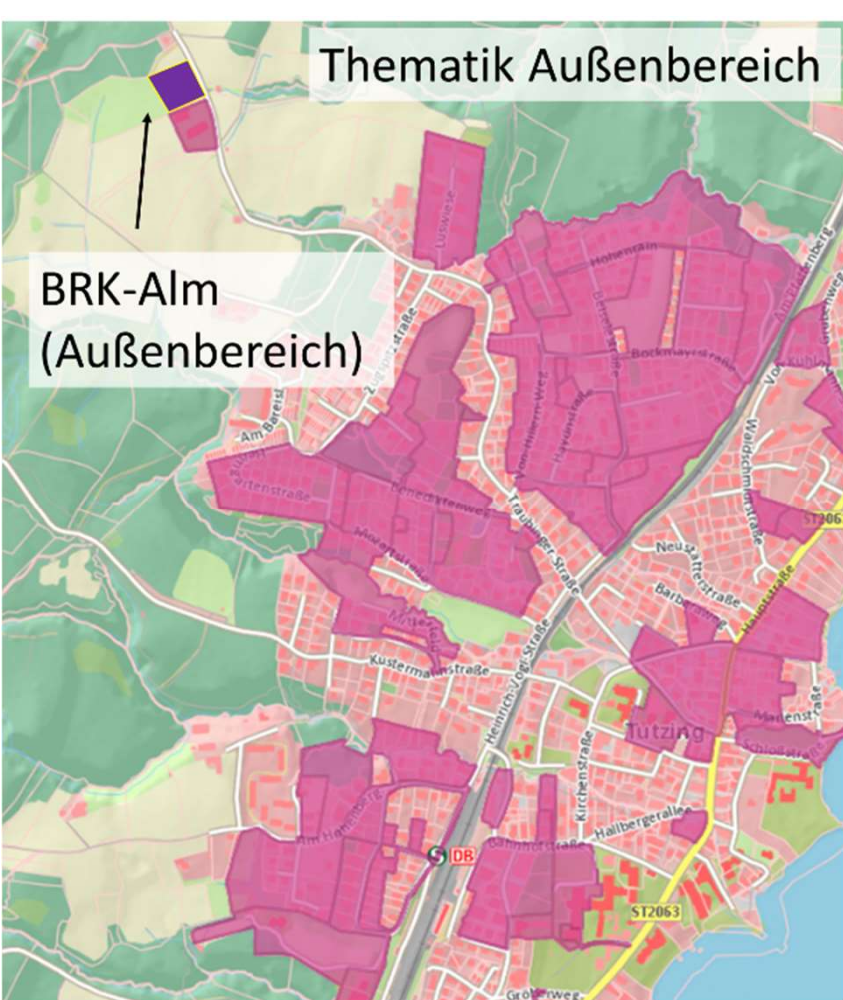
- Lindemannstraße (Edeka) 31 Min (2,6km)
- Rathaus 20 Min (1,8km)
- Tutzing S-Bahn 25 Min (2,1km)
- Volksschule/Kindergärten 19 Min (1,7km)

Notwendige/Mögliche Änderungen:

- Bus könnte bis zum Wohncontainerdorf fahren, für bestmögliche Verbindung
- 4 – 5 (Solarbetriebene) Lampen (bis zum Ortsanfang) müssen installiert werden
- Fußgängermarkierung (zumindest einseitig) kann kurzfristig erfolgen
- Verlängerung Bebauung Außenbereich als Sonderregelung beantragen, oder
- Bebauungsplan des BRK-Geländes analog zum Flächennutzungsplan erstellen (-> keine Befristung mehr)
- Volleyball/Basketballfeld könnte errichtet werden

Fakten:

- mit ~5.444m² die größte aller Flächen (dreimal Minigolf)
- Für mögliche zusätzlich anstehende Flüchtlingswellen bestens erweiterbar
- Langfristige Lösung (bei Verlängerung) möglich
- Ruhig und sicher, da wenig bis kaum Verkehr
- Ruhig, da kein Lärm bzw. keine Baustelle
- Grundrauschen bei Kindergartenbetrieb liegt bei 35db
- Grundrauschen ohne Kindergartenbetrieb liegt bei 30db
- Großer Kindergarten in unmittelbarer Nähe (Stichwort „Kinderintegration“)
- Wasser/Abwasser/Strom vorhanden
- Baumbestand muss weg: nein
- Wohncontainer standen bereits an diesem Standort
- Einkaufsmöglichkeiten nur mit Bus gut zu erreichen
- Volksschule/Kindergärten mit Bus/zu Fuß sehr gut erreichbar
- Freizeiteinrichtung möglich
- Laut Dr. Kühnel /Fr. Neumann nur begrenzt auf 3 Jahre möglich. Anfrage bei Landrat Frey /Dr. Kühnel gestellt. Keine Antwort erhalten. Vermutung der Begrenzung liegt bei Bebauung des Außenbereichs. Verlängerung müsste jedoch möglich sein.
- Keine direkten Anrainer



Thematik Außenbereich

BRK-Alm
(Außenbereich)



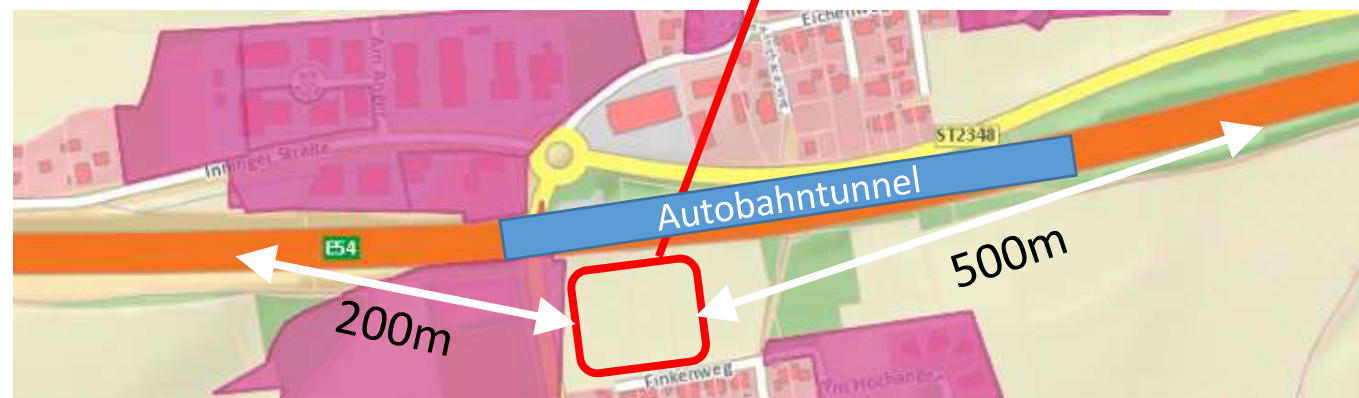
Wohncontainer Würthsee

Geplanter Standort für Container Außenbereich (im Innenbereich)

Sportgelände

Supermarkt

Quelle: Merkur.de 25.01.2023



Autobahntunnel

200m

500m

Laut der Aussage von Kreisbaumeister Dr. Kühnel ist eine Bebauung der BRK-Alm mit Wohncontainern nur für 3 Jahre möglich. Es stellt sich daher die Frage, weshalb eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Würthsee als anscheinend langfristige Lösung einstimmig beschlossen werden kann, wenn die „Sonderregelung“ des Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz Ende 2024 ausläuft. Stichwort „Zumutung“:

Die Wohncontaineranlage Würthsee wird in unmittelbarer Autobahnnähe/Straßennähe aufgebaut (gemessenes Grundrauschen der Autobahn durchgängig bei min. 55db mit Spitzen durch Verkehr bei 80db). Die BRK-Alm hat ein Grundrauschen von 30-35db, je nachdem ob Kindergartenbetrieb ist oder nicht.

Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz / § 246 Abs. 9 BauGB [Außenbereich im Innenbereich]

Das Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz eröffnet bis 2019 die Möglichkeit, Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB) innerhalb des Siedlungszusammenhangs für Unterkünfte zu nutzen.

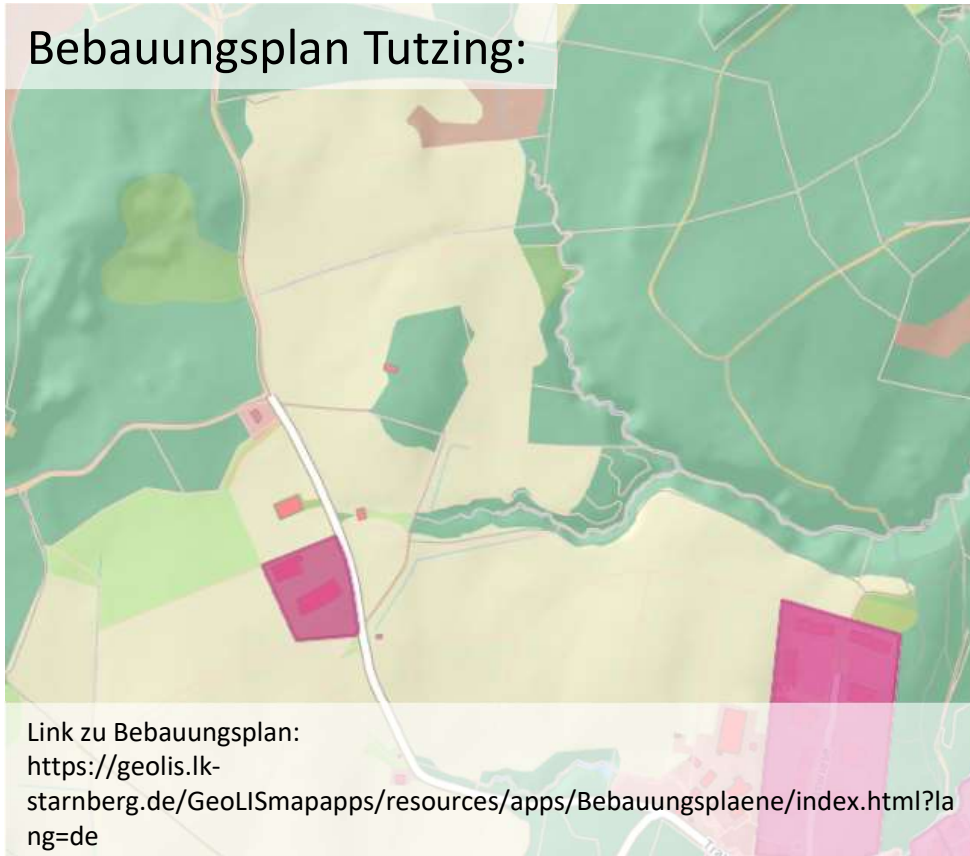
Gesetzestext ab 23.06.2021

(Neuaufgabe durch das Baulandmobilisierungsgesetz, Änderung gefettet)

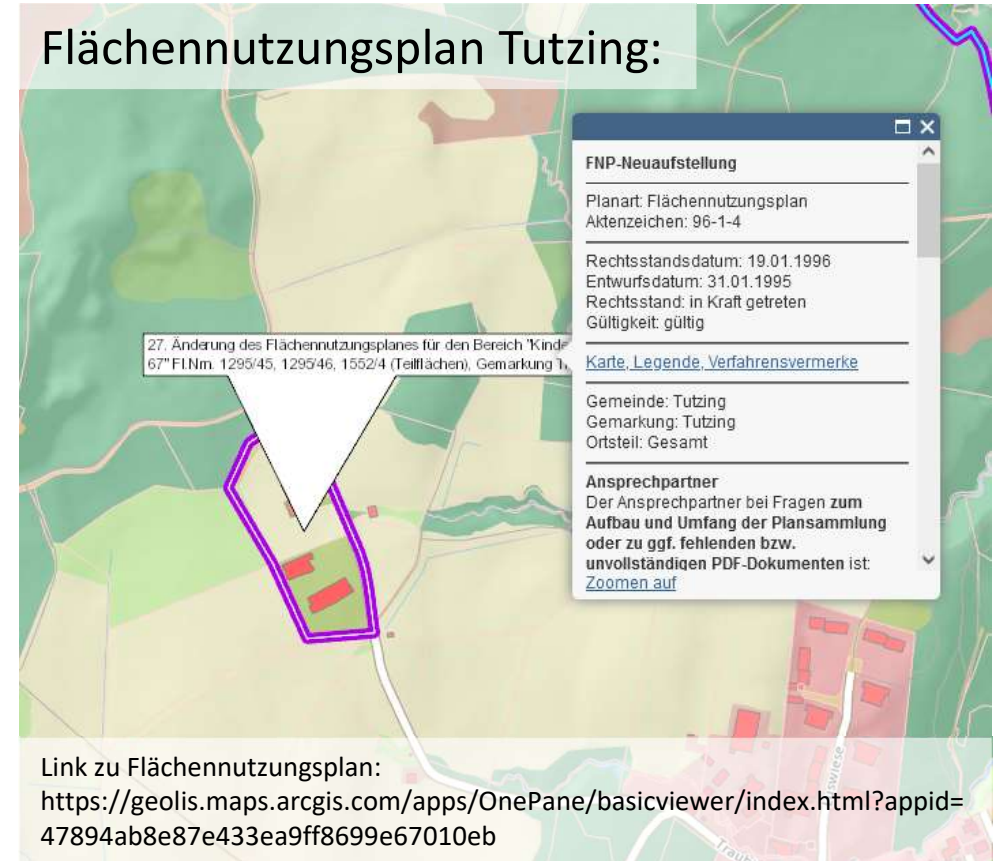
§ 246 BauGB Absatz 9:
Bis zum **Ablauf des 31. Dezember 2024** gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan, FNP) ist ein Instrument der räumlichen Planung in der Bundesrepublik Deutschland, in dem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde kartografisch und textlich dargestellt wird. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen werden dann durch Bebauungspläne für einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt. Gemeinsam bilden Flächennutzungspläne und Bebauungspläne die gemeindliche Bauleitplanung. Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Fl%C3%A4chennutzungsplan>

Bebauungsplan Tutzing:



Flächennutzungsplan Tutzing:



Laut dem Flächennutzungsplan ist das komplette BRK Areal bereits seit 1996 „verplant“. Es ist nur noch nicht über den Bebauungsplan konkretisiert worden. Da bei jedem anderen Areal (Minigolf, Klosterschwestern, Lindlwiese, Wiese der ev. Kirche und Andechser Hof) ebenfalls eine Änderung in den Bebauungsplänen erfolgen müsste, stellt sich die berechtigte Frage, weshalb man diesen Schritt (Änderung Bebauungsplan im gesamten BRK-Gelände) im Rahmen der Errichtung von Wohncontaineranlagen für Asylsuchende nicht endlich macht, keine zeitliche Befristung von 3 Jahren auf diesem Grund mehr hat und am Ende, nachdem die Wohncontainer nicht mehr benötigt werden, für die Gemeinde einen Vorteil daraus zieht und z.B. den Kindergarten erweitert.

Seestraße:
Fußgängerstreifen



Fußweg mit Bodenstreifen bereits vorhanden

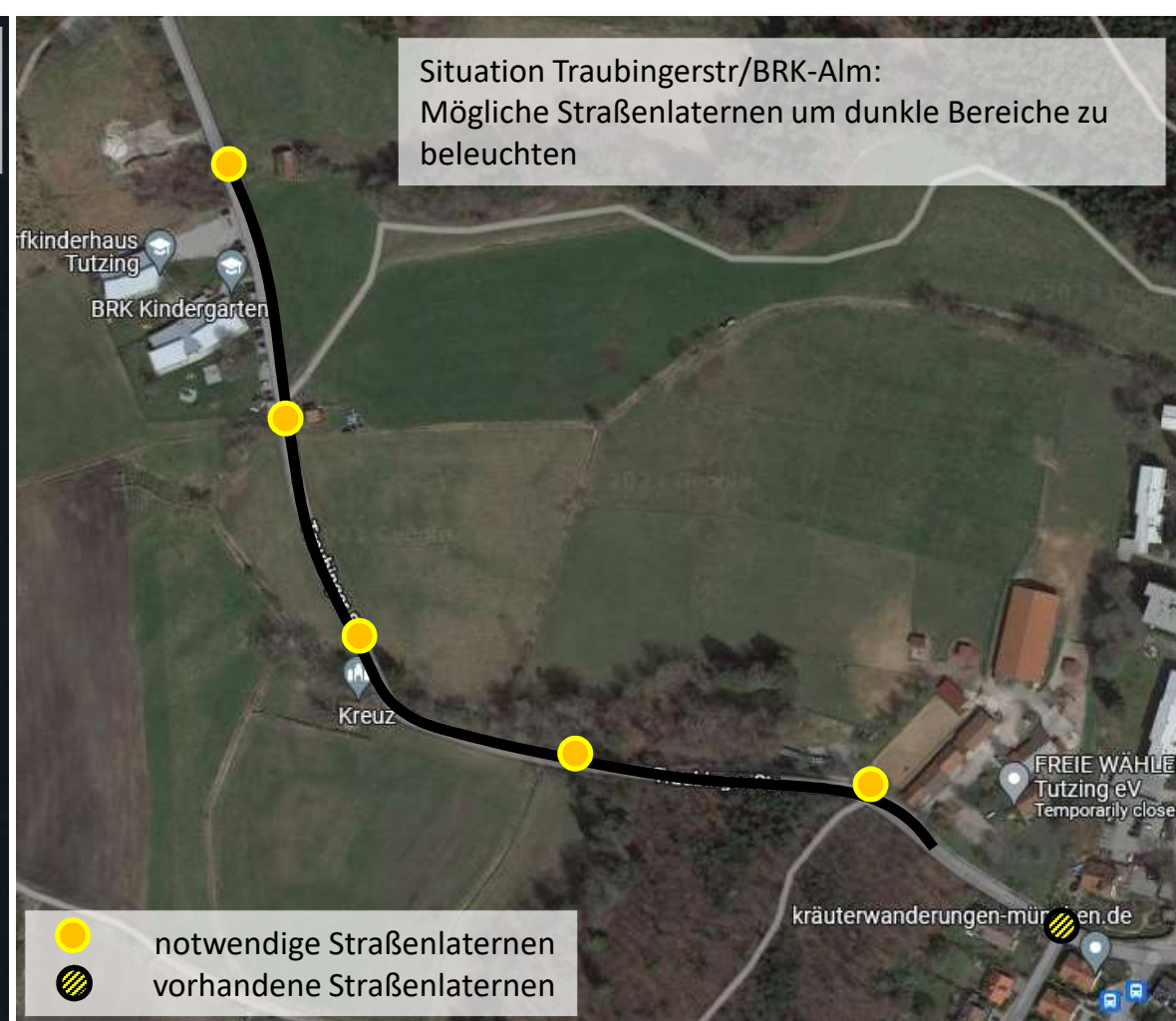
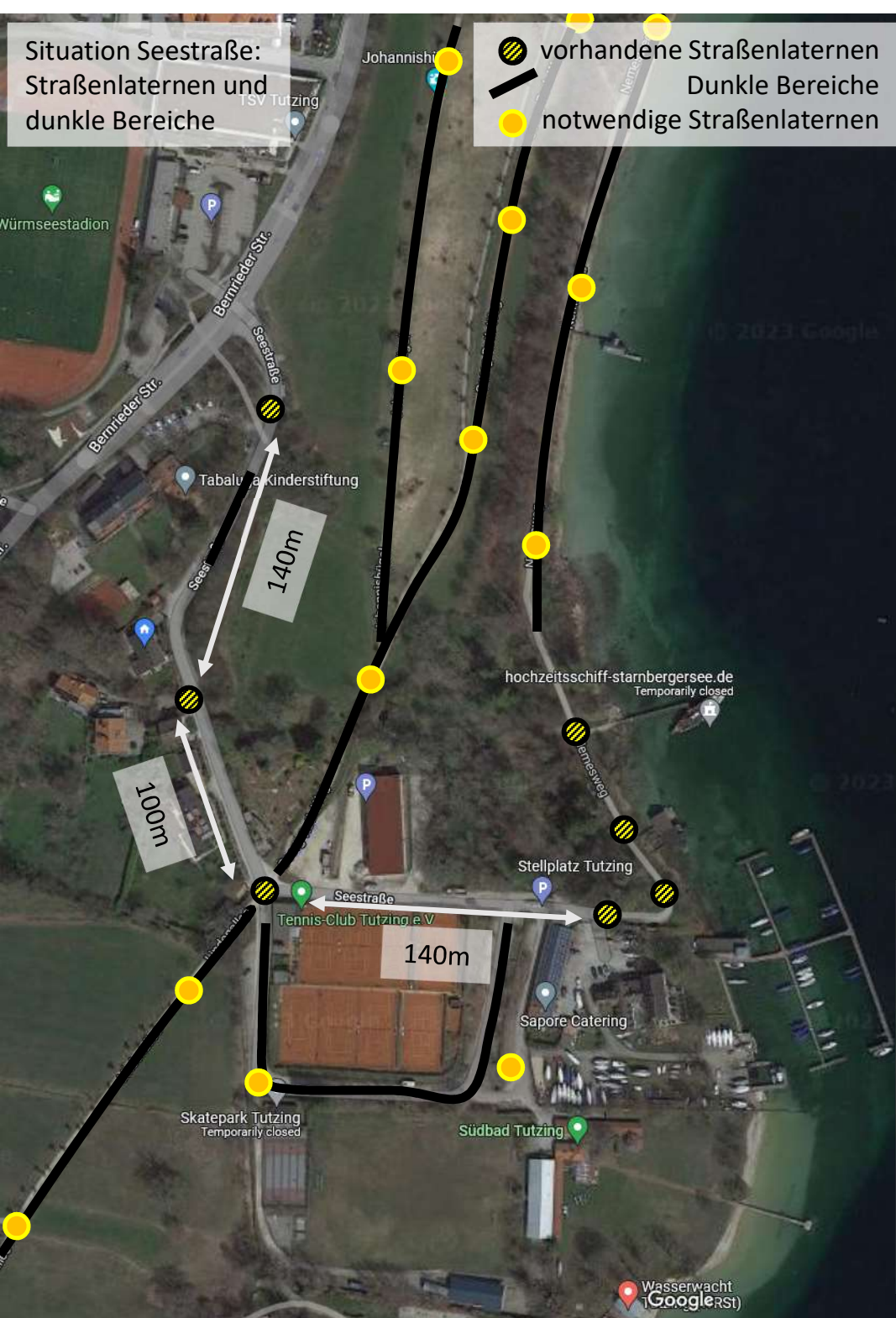
Traubinger Str. zur BRK-Alm:
Mögliche(r) Fußgängerstreifen



Mittelfristig
Erweiterung/
Verbreiterung?

linker und/oder
rechter Streifen?

- kurzfristige kostengünstige Alternative für die Traubingerstraße hoch zur BRK-Alm.
- Mittel-/langfristig Erweiterung bzw. Verbreiterung des Fußweges.
- Tempo 30 besteht bereits



Seestraße:

Bedarf von mindestens 13 (besser 16) weiteren Straßenlaternen im Bereich Seestraße/Johanneshügel/Lindenallee, da Bereich auch nach Dunkelheit oft sehr stark frequentiert im Gegensatz zur Traubinger Str. die zur BRK-Alm hinaufführt.

Diese Maßnahmen führen jedoch neben höheren Kosten auch zu einer hohen Lichtverschmutzung!

Traubingerstr. hoch zur BRK-Alm:

Alle 100m bis 130m eine Straßenlaterne -> 4-5 Straßenlaternen
Nur geringe Kosten/Lichtverschmutzung

Bus 978 „Tutzinger Runde“

Erweiterung der Buslinie hoch zur BRK-Alm mittelfristig leicht umzusetzen.
Bis die Brücke (Kirchenstraße) wieder befahrbar muss eine Ersatzhaltestelle eingerichtet werden.



BRK-Alm*
Neue Haltestelle ggf. sogar zweimal (nach Runde Heimgartenstr.) anfahren

Rathaus*
Weitere Ersatzhaltestelle bis Brücke (Kirchenstr) wieder befahrbar