

Telefon: 0 233-22704
0 233 25102
0 233 28567
Telefax: 0 233 24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/23 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/23 V

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung Nr.
Plinganserstraße (westlich), Dudenstraße (nördlich),
Friedhof Sendling (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 283)**

**mit redaktionellen Änderung nach
Kenntnis Vorhabsträgerin und
Namensanpassung**

- a) **Aufstellungsbeschluss**
- b) **Durchführung eines Realisierungswettbewerbes**

Stadtbezirk 6, Sendling

Sitzungsvorlagen Nr.

Anlagen:

- 1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
- 2. Übersichtsplan M 1 : 5.000
- 3. Antrag der INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH vom 05.12.2013
- 4. Projektpläne (o.M)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin	2
A) Aufstellungsbeschluss	2
1. Anlass der Planung	2
2. Ausgangslage	2
3. Planungsziele	10
4. Planungskonzept	11
5. Verfahren, weiteres Vorgehen	14
B) Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Antrag	15
C) Durchführung eines Realisierungswettbewerbes	16
D) Beteiligung des Bezirksausschusses	16
II. Antrag der Referentin	17
III. Beschluss	18

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 3 und Nr. 7 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

A) Aufstellungsbeschluss

1. Anlass der Planung

Die Grundstücke und Immobilien in der Plinganserstraße 50-62a, Karwendelstraße 10, 12 und 11-17a in Sendling befinden sich seit 2013 im Eigentum der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und gehören zum Immobilien-Sondervermögen „Wohnen Deutschland“ (nachfolgend „IntReal“ genannt).

Die Grundstückseigentümerin möchte eine nachhaltige und hochwertige Verdichtung ihrer Liegenschaften in München Sendling erwirken und stellte deshalb - vertreten durch die bevollmächtigte INDUSTRIA Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Industria Wohnen“ genannt) - mit Schreiben vom 05.12.2013 (Anlage 3) für o.g. Grundstücke einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung gemäß §12 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Entwurf für das Vorhaben, welches der Einleitung der Vorhabenplanung zu Grunde liegt, wurde im Auftrag der Vorhabenträgerin von dem Architekturbüro Högl + Högl, München entwickelt (Anlage 4).

Geplant ist die Errichtung einer 6-geschossigen Bebauung entlang der Plinganserstraße sowie die Ergänzung bzw. Aufstockung der bestehenden Wohngebäude westlich der Plinganserstraße und an der Karwendelstraße. Damit sollen ca. 200 Wohneinheiten zusätzlich zu den bereits vorhandenen ca. 300 Wohneinheiten errichtet werden. Die Freiflächen der künftig lärmberuhigten Innenbereiche sollen neu geordnet werden, in diesem Zusammenhang ist am nördlichen Grundstücksrand eine Wegeverbindung zwischen der Plinganser- und der Karwendelstraße beabsichtigt.

Aufgrund der städtebaulich prägnanten Lage an der Plinganserstraße südlich des Platzes „Am Harras“ ist zur Sicherung der architektonischen und freiraumplanerischen Qualität ein Realisierungswettbewerb auf Basis der städtebaulichen Struktur der Vorhabenplanung vorgesehen.

2. Ausgangslage

2.1. Lage im Stadtgebiet, Größe des Vorhabengebietes, Eigentumsverhältnisse

Das Vorhabengebiet mit einer Größe von ca. 31.650 m² liegt im Stadtbezirk 6 - Sendling, südlich des Platzes „Am Harras“.

Es umfasst die Flurst. Nrn. 9377, 9377/8, 9377/9, 9378, 9379 und Teilflächen der Flurst. Nrn. 9360/2, 9373/3 sowie 10764.

Mit Ausnahme der Flurst. Nr. 9360/2, 9373/3 und 10764 (Straßenflächen im Eigentum

der Landeshauptstadt München - LHM) sowie des Flurst. Nr. 9378 (Splittergrundstück im Eigentum der LHM) befinden sich alle Flurstücke im Eigentum der IntReal (ca. 28.200 m² Grundstücksfläche).

Die Eigentumsverhältnisse sowie der Grundstückszuschnitt entlang der Plinganserstraße sollen bereinigt werden.

2.2. Planungsrechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Vorhabengebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) dar.

Südlich angrenzend an den Planungsumgriff stellt er ebenfalls ein WA dar und nördlich angrenzend ein besonderes Wohngebiet mit Quartierszentrum. Im integrierten Landschaftsplan sind hier vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dargestellt.

Vorhandene Bebauungspläne

Die betroffenen Flurstücke im Vorhabengebiet befinden sich im Umgriff des seit dem 08.06.1967 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 283 – Plinganser-, Duden- und Karwendelstraße, der ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Kerngebiet im Norden festsetzt.

Die Ziele und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurden im nördlichen Planungsbereich (Flurst.Nrn. 9377/8, 9378 und 9379) nicht umgesetzt. Zudem wurde die Plinganserstraße in einer deutlich geringeren Breite ausgebaut.

Der Bebauungsplan soll in wesentlichen Teilen geändert werden. Nicht geändert werden lediglich der nördliche Bereich (im Bebauungsplan Nr. 283 als Kerngebiet MK festgesetzt) sowie der Bereich der Gebäude Karwendelstraße 4-8a.

Nördlich und südlich des Vorhabengebietes befinden sich Teilbereiche des am 16.05.1973 gefassten Billigungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr.952, der u.a. die Festsetzungen von Baulinien sowie Straßenbegrenzungslinien für eine Verschwenkung der Karwendelstraße vorsieht.

Erhaltungssatzung

Für das Vorhabengebiet gilt die seit 20.11.2013 rechtsverbindliche Erhaltungssatzung „Am Harras / Passauerstraße“, die die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB) zum Ziel hat.

Dienstbarkeiten

Auf den Flurst. Nrn. 9377 sowie 9377/8 wurde jeweils wechselseitig ein Geh- und Fahrtrecht für die Eigentümer des Flurst. Nr. 9377/8 sowie 9377 an der Zufahrtsfläche und am Fahrbahnbereich der gemeinsamen Tiefgarage eingetragen.

Des Weiteren sind im Grundbuch Netztrafostationsrechte auf den Flurst. Nrn. 9377/8 und 9377/9 zugunsten der LHM eingetragen.

Auf dem Flurst. Nr. 9377/8 ist eine Bebauungsbeschränkung für einen für Ladenbau festgesetzten Bauraum und für eine Teilfläche eine Grunddienstbarkeit zur Einstellung von neun Kraftfahrzeugen nebst Zufahrt zugunsten der LHM eingetragen.

Im weiteren Verfahren ist der Umgang mit den bestehenden Dienstbarkeiten zu klären.

2.3. Städtebauliche Bestandsanalyse

Bei der bestehenden Anlage handelt es sich um mehrere Einzelgebäude unterschiedlicher Baustruktur und Höhenentwicklung, die alle zwischen 1966-1968 bzw. 1972/73 errichtet wurden.

Die Bestandsgebäude entlang der Plinganserstraße stellen eine Kammstruktur dar, wobei die straßenbegleitende Bebauung eingeschossig als Kopfbauten ausgebildet ist; die ost-west-ausgerichteten Wohngebäude der Kammstruktur sind viergeschossig. Sie bilden grüne Hofsituationen, welche durch eine neugeschossige Bebauung östlich der Karwendelstraße räumlich gefasst sind.

Westlich der Karwendelstraße ist die bestehende straßenbegleitende Bebauung sechsgeschossig.

Auf den Grundstücken Plinganserstraße 50 und 52 befinden sich mehrere ein- und zweigeschossige Gebäude.

Derzeitige Nutzungen

Innerhalb des Vorhabengebietes sind überwiegend Wohngebäude vorhanden (ca. 300 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 22.700 m²). In den eingeschossigen Kopfbauten entlang der Plinganserstraße sowie in den Erdgeschossen der Gebäude Plinganserstraße 50/52 (auch in den rückwärtigen Bereichen) befinden sich gewerbliche Nutzungen mit Ladeneinheiten für Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Handwerk.

Städtebauliche Umgebung

Das Vorhabengebiet zwischen Plinganserstraße, Dudenstraße und Sendlinger Friedhof liegt ca. 4 km süd-westlich des Stadtzentrums von München, in unmittelbarer Nachbarschaft zum nördlich gelegenen Quartierszentrum „Am Harras“. Das Gebiet befindet sich in einer städtisch integrierten Lage.

In der fußläufigen Umgebung, insbesondere „Am Harras“ sowie zum Teil südlich des Planungsumgriffs, befinden sich in den Erdgeschossen überwiegend Einheiten für Dienstleistungen, Einzelhandel, gastronomische Angebote sowie eine Postfiliale.

Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet und sein Umfeld stellen sich heute als heterogene Struktur mit Gebäuden aus unterschiedlichen Erbauungszeiten dar. Für den öffentlichen Straßenraum an der Plinganserstraße ist eine Höhenentwicklung von 5 Geschossen bei erhöhtem Erdgeschoss prägend. Nach Westen an der Karwendelstraße befinden

sich bis zu neugeschossige Gebäude.

Dem Bereich entlang der Plinganserstraße kommt aufgrund seiner besonderen Lage an der Isar-Hangkante eine besondere stadträumliche Bedeutung zu.

Ensemble- und Denkmalschutz

Im Planungsumgriff sind keine Ensembles oder Denkmäler i.S.d. Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DschG) verzeichnet.

2.4. Grün- und freiraumplanerische Bestandsanalyse

Naturhaushalt

Das Vorhabengebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der nördlichen Schotterfelder oberhalb einer vom früheren Isarverlauf geprägten Hangkante auf der sogenannten Forstenrieder Schotterterrasse.

Im Gebiet sind keine natürlichen Bodeneinheiten mehr vorhanden. Das Grundstück kann als eben betrachtet werden.

Aufgrund seiner Unter- und Überbauung sowie durch befestigte Flächen weist das Grundstück einen Versiegelungsgrad von ca. 68 % auf.

Sowohl aus lufthygienischer wie aus thermischer Sicht gehört das Areal zum stadtklimatisch belasteten Stadtrandbereich mit thermischer Belastung bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad im Bestand und der Umgebung sowie der Verkehrsbelastung. Das Vorhabengebiet profitiert jedoch durch seine Lage am Sendlinger Friedhof und an der Isarhangkante und dem damit verbundenen Frischluftaustausch.

Vegetation und Biotopfunktion

Das Planungsgrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzverordnung der LHM.

Im Westen grenzt der als Biotop Nr. M-0490 kartierte Sendlinger Friedhof an das Vorhabengebiet. Das Biotop mit wertvollem Baumbestand erstreckt sich bis auf das Planungsgrundstück, auf den westlichen Rand des Flurst. Nr. 9377/9. Im Osten, außerhalb des Planungsumgriffs, getrennt durch die viel befahrene Plinganserstraße, erstreckt sich der als Biotop M-0287-01 kartierte Park am Alois-Johannes-Lippl-Weg. Das Arten- und Biotopschutzprogramm der LHM bewertet die Biotopflächen als lokal bedeutsamen Lebensraum und formuliert für das Vorhabengebiet Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Bebauungsflächen mit strukturarmen Außenanlagen. Die Freiflächen auf dem Vorhabengebiet weisen zum Teil älteren Baumbestand auf, wobei der wertvollste Baumbestand sich auf den Grundstücken Karwendelstraße 10-12 im direkten Anschluss zum Friedhof und dem Grundstück Plinganserstr. 50/52 befindet.

Ein Vorkommen geschützter oder naturschutzrechtlich bedeutsamer Pflanzen- und Tierarten sind derzeit nicht bekannt.

Grün- und Freiflächenversorgung

Der Stadtbezirk Sendling ist zwar in weiten Teilen mit öffentlichen Grünflächen unterversorgt, im Einzugsgebiet des Vorhabens befinden sich allerdings die Grünanlagen an der Isarhangleite, am Alois-Johannes-Lippl-Weg sowie die

öffentlichen Grünflächen am Valleyplatz und westlich der Bahnstrecke München-Lenggries, entlang der Bodenher- und der Marbachstraße. Diese öffentlichen Grünanlagen sind für Erholungszwecke und Aufenthalt gut ausgebaut und mit Spielbereichen gestaltet.

Der Westpark und die Isarauen, die als stadtweit bedeutsame Erholungsflächen eingestuft sind, liegen ca. 1,3 km entfernt.

Die Freiflächen auf dem Vorhabengrundstück werden überwiegend als private Freiflächen bestehend aus Rasenflächen mit Baumbestand sowie einigen Spieleinrichtungen genutzt, deren Aufenthaltsqualität verbesserungswürdig ist.

2.5. Verkehrliche Rahmenbedingungen

Individualverkehr (MIV)

Das Vorhabengebiet ist sehr gut in das örtliche und überörtliche Straßennetz eingebunden.

Es wird auf seiner Ostseite für den Straßenverkehr über die Plinganserstraße erschlossen, die als Hauptverkehrsstraße eine direkte Anbindung Richtung Innenstadt und Mittlerer Ring darstellt. Eine Erschließung von Süden ist über die Dudenstraße, von Westen über die Karwendelstraße gegeben.

Fuß- und Radwegeverkehr

Entlang der Plinganserstraße ist ein begleitender Fahrradweg sowie ein Fußweg vorhanden. Durch die Karwendelstraße, die für den Straßenverkehr als Sackgasse an der Albert-Roßhaupter-Straße endet, führt eine Fahrradhauptroute über Erschließungsstraßen von der Innenstadt kommend in Richtung Thalkirchen/Obersendling.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Vorhabengebiet ist sehr gut in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden.

Der Bereich liegt in fußläufiger Entfernung südlich des S- und U-Bahnhaltes "Am Harras". Hier halten die Züge der S 7 (Wolfratshausen – Kreuzstraße), der S 20 (Deisenhofen – Pasing), der Bayerischen Oberlandbahn (München – Lenggries; Bayrisch Zell; Tegernsee) und der U 6 (Großhadern – Garching). Darüber hinaus besteht Anschluss an die Metrobuslinien 53 (Aidenbachstraße – Münchner Freiheit) und 54 (Lorettoplatz - Münchner Freiheit), an die Expressbuslinie X30 ("Am Harras" – Ostbahnhof), an die Stadtbuslinien 130 ("Am Harras" – Am Knie), 132 (Forstenrieder Park – Marienplatz) und 134 (Fürstenried West – Theresienhöhe) sowie an die Nachtlinien N40, N41, N43 und N44.

Die Zuwegung zum S- und U-Bahnhalte "Am Harras" erfolgt entweder über die Plinganserstraße im Osten oder die Karwendelstraße im Westen des Vorhabengebietes. Darüber hinaus befindet sich südlich des Vorhabengebietes in der Plinganserstraße die Haltestelle Sylvensteinstraße der Metrobuslinie 53 sowie der Stadtbuslinie 134.

Erschließung und ruhender Verkehr

Die bestehenden Wohngebäude sind fußläufig von der Plinganserstraße bzw. von

der Karwendelstraße aus zugänglich.
Zwischen den Wohngebäuden an der Plinganserstraße und der Karwendelstraße befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage mit 123 Stellplätzen und einer spindelförmigen Zufahrt an der Dudenstraße. Die Ausfahrt befindet sich in der Karwendelstraße. Im Planungsgebiet befinden sich weitere 26 oberirdische Stellplätze auf einem Parkplatz westlich der Karwendelstraße.

Ausbau Plinganser Straße

Für den Straßenabschnitt zwischen dem Platz "Am Harras" und der Einmündung Dudenstraße wurde am 10.12.2013 vom Bauausschuss des Stadtrates der Landeshauptstadt München der Beschluss (RIS-Nr. 08-14/V 09429) zum Umbau gefasst.

Dieser sieht eine Erneuerung der Straße mit Verbesserung des gesamten Straßenabschnittes vor. Geplant wurden die Verbreiterung des Gehwegs, ein separater Fahrradweg sowie Parkbuchten mit Baumstandorten.

Beim Umbau des Straßenraumes werden die bestehenden Zufahrten zum Vorhabengebiet berücksichtigt.

2.6. Infrastruktur und Versorgung

Soziale Infrastruktur

In der näheren Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich mehrere Kindergärten, Kinderkrippen sowie zwei Grundschulen (an der Plinganserstraße und an der Konrad-Celtis-Straße).

Der ursächliche Krippen- und Kindergartenbedarf aus dem Vorhabengebiet kann weder in bestehenden Kitas noch in neu geplanten Einrichtungen in der Umgebung gedeckt werden.

Die zuständige 4-zügige Sprengelgrundschule an der Plinganserstraße kann eine Aufnahme weiterer Grundschul Kinder derzeit nicht gewährleisten. Eine Klärung der Grundschulversorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen; dazu findet bereits die Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport statt.

Technische Infrastruktur

In der Plinganserstraße verlaufen Gas-, Strom-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen .

In der Karwendelstraße und der Dudenstraße verlaufen Strom-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen sowie im südlichen Bereich der Karwendelstraße eine Leitung für Fernwärme.

Versorgungsstruktur / Einzelhandel

Einkaufsmöglichkeiten zur Versorgung des täglichen Bedarfs und Arztpraxen liegen überwiegend am Stadtteilzentrum "Am Harras" in fußläufiger Entfernung. Zudem gibt es die Stadtteilbibliothek Sendling an der Albert-Roßhaupter-Straße 8 und zahlreiche gastronomische Angebote.

2.7. Vorbelastungen

Altlasten

Für den zentralen und östlichen Planungsbereich ist ein Altlastenverdacht verzeichnet. Dabei handelt es sich zum einen um den ehemaligen Standort von Gaszählerwerkstätten (Flurst. Nr. 9379), die seit den 1930er Jahren umfangreich umweltgefährdende Lösemittel zum Reinigen und Entfetten von Gaszählern verwendeten, zum anderen um einen ehemaligen Standort einer Firma für die Herstellung von Anstrichmitteln, Druck- und Abziehfarben (Flurst. Nr. 9377/8). Zudem befand sich in diesem Bereich ein Kfz-Betrieb und eine Tankstelle.

1988 wurden auf Flurst. Nr. 9379 Bodenluftuntersuchungen durchgeführt, welche erhöhte Schadstoffgehalte an leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) ergaben. Ergänzende Boden- und Bodenluftuntersuchungen im direkten Umfeld des Belastungsschwerpunktes sowie eine Beprobung des Grundwassers im Abstrom bestätigten den Erstbefund. Im Grundwasser wurden zusätzlich erhöhte Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) festgestellt. Oberbodenuntersuchungen zeigten gering erhöhte Schadstoffgehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Schwermetallen. Im November 1990 durchgeführte Kontrolluntersuchungen des Grundwassers waren wiederum ohne umweltrelevanten Befund. Aus wasserrechtlicher Sicht waren somit keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich.

Eine 2007 auf Flurst. Nr. 9377/8 veranlasste Altlastenerkundung ergab flächendeckend Auffüllungen bis 4 m Tiefe. Das Auffüllmaterial zeigte z.T. deutlich erhöhte Schadstoffbelastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen, untergeordnet auch polychlorierten Biphenylen (PCB). In der Bodenluft angetroffene erhebliche BTEX-Konzentrationen belegten einen nutzungsbedingten Schadstoffeintrag in den Untergrund im unmittelbaren Umfeld der ehemaligen Lackfabrik. Grundwasseruntersuchungen blieben ohne umweltrelevanten Befund. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle wurden keine spezifischen Verunreinigungen angetroffen. In den Grünflächen genommene Oberbodenproben waren lediglich gering belastet. Der die Auffüllschichten unterlagernde gewachsene Kies war schadstofffrei.

Trotz der z.T. erheblichen Bodenbelastungen ergab eine Prüfung der umweltmedizinischen und wasserrechtlichen Fachdienststellen keinen akuten Handlungsbedarf. Aufgrund der gegebenen Nutzung, eines hohen Versiegelungsgrades der Fläche sowie einer relativ geringen Schadstoffverlagerung um die Belastungsschwerpunkte konnte weder ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für den Menschen noch für das Grundwasser abgeleitet werden.

Im Falle etwaiger Sanierungsmaßnahmen forderte das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) mit Stellungnahme vom 29.08.2008, entsprechend den wasserwirtschaftlichen Auflagen die räumliche Verteilung der Schadstoffe mittels detaillierter Untersuchungen einzugrenzen. Insbesondere im direkten Umfeld des

BTEX-Belastungsschwerpunktes mit erhöhtem Austragspotential ins Grundwasser ist die vertikale Schadensausbreitung zu ermitteln. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen sind Bodenluftuntersuchungen in relevanter Tiefe durchzuführen. Des Weiteren ist das abstromige Grundwasser auf erhöhte BTEX-Gehalte zu prüfen.

Im Bereich höherer Belastungen im zentral-nördlichen Flurstücksabschnitt sind Entsiegelungsmaßnahmen ausschließlich in Abstimmung mit dem RGU und dem Wasserwirtschaftsamt der LHM durchzuführen oder alternativ die geringe Löslichkeit der relevanten Schadstoffe nachzuweisen.

Aus abfallrechtlicher Sicht ist anzumerken, dass die festgestellten Schadstoffgehalte im Bereich der Zuordnungswerte Z 0 bis > Z 2 gemäß des Leitfadens zu den Eckpunkten der Anforderung an die Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen (LVGBT, Stand 09.12.2005) liegen. Bei Erdarbeiten anfallender Aushub ist daher nicht uneingeschränkt verwertbar, sondern in Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Orientierende Bausubstanz- und Gebäudeschadstofferkundungen der ARCADIS Deutschland GmbH zeigten den Einbau schadstoffhaltiger Baustoffe sowie nutzungsbedingte Verunreinigungen der Bausubstanz. Im Rahmen des geplanten Rückbaus sind unter Beachtung der abfallrechtlichen Bestimmungen belastete Baustoffe zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die im Zuge der Umnutzung erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand als technisch bewältigbar und finanziell vertretbar angesehen. Zur Sicherstellung des Vorgehens wird das RGU im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen formulieren. Die Forderung zur Kennzeichnung der Flächen im o.g. Bebauungsplan hat bis zum erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen weiterhin Bestand.

Lärmimmissionen

Die innerstädtische Lage des Vorhabengebietes bringt eine deutliche Lärmbelastung durch den Straßenverkehr vor allem auf der Plinganserstraße mit sich. Zudem stellt die Dudenstraße die Haupteinfahrt der Karwendelstraße dar, welche sowohl im Norden als auch im Süden als Sackgasse endet.

Östlich der Plinganserstraße, in Höhe des Vorhabengebietes, befindet sich die durch die Isarhangkante deutlich tiefer liegende Bezirkssportanlage Untersending sowie die Sportanlagen des FFC und FC Wacker München.

Westlich des Planungsbereiches, angrenzend an den Friedhof Sendling, befindet sich eine Bahnanlage für den S-Bahn- und Bahnverkehr.

Entsprechende schalltechnische Untersuchungen, der auf das Vorhabengebiet einwirkenden Lärmimmissionen, wurden von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Weitere Vorbelastungen

Eine Prüfung, ob weitere Untersuchungsbedarfe bestehen, erfolgt im Rahmen des Planungsverfahrens.

3. Planungsziele

Vorrangiges Planungsziel ist es, eine bauliche Nachverdichtung für Wohnungsbau zu entwickeln, die hinsichtlich Baumasse und Höhenentwicklung den Maßstab der Umgebung aufnimmt. Mit der Planung soll zudem ein nachhaltiges Konzept mit zukunftsfähigem Energiestandard umgesetzt werden.

Die unterschiedlichen Belange und Bedürfnisse sämtlicher Bevölkerungsgruppen, Altersklassen und Geschlechter im Sinne des Gender Mainstreaming sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind daher die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen im Sinne einer ausgewogenen, nachhaltigen Entwicklung zu berücksichtigen, im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Ausgleich zwischen allen diesen Aspekten zu finden.

Planungsziele im Einzelnen sind:

- die Nachverdichtung und Aufstockung in Form von Geschosswohnungsbau als Mietwohnungen mit einem differenzierten Wohnungsangebot für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen
- eine möglichst flächenschonende, stadtteilverträgliche und nutzungsgerechte Erschließung, insbesondere unter Berücksichtigung der sehr guten ÖPNV-Erschließung
- die Unterbringung aller vorhandenen und neu erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage auf dem Grundstück
- die Sicherung einer ausreichenden Freiflächenversorgung für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Vorhabengebietes
- die Schaffung vielseitig nutzbarer Grün- und Freiflächen sowie ökologisch und klimatisch wirksamer Bau- und Grünstrukturen zur Verbesserung des Naturhaushaltes
- die Einbeziehung des vorhandenen Gehölz- und Baumbestands in die Planung und Verbesserung der Grünausstattung
- die qualitative Aufwertung der bestehenden Freiflächen bezüglich ihrer Aufenthaltsqualität und der Grünausstattung
- die Errichtung einer in die Wohnbebauung integrierten Kindertageseinrichtung (KITA) mit den dazugehörigen Außenspielflächen für 2-Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen zur Deckung des ursächlichen Bedarfs und des Umgebungsbedarfs
- die Schaffung einer örtlichen Grünverbindung mit integriertem Fußweg zwischen der Plinganserstraße und der Karwendelstraße
- die Umsetzung eines schlüssigen Energiekonzepts mit energieeffizienten Gebäudestrukturen

Darüber hinaus werden für das Vorhaben folgende städtebauliche Eckdaten formuliert:

- Es wird eine Nachverdichtung mit ca. 20.000 m² Geschossfläche als verträglich eingestuft. Dabei soll die im Bestand vorhandene Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung maßgebend sein.
- Für eine ausreichende private Freiflächenversorgung sind 15 m² Nettofreifläche je Einwohnerin und Einwohner nachzuweisen.
- Eine öffentliche Grünfläche kann auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden; die Möglichkeit der Aufwertung einer Grünfläche in der näheren Umgebung wird im Verfahren geprüft.

4. Planungskonzept

4.1. Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee

Das vorliegende Planungskonzept sieht die städtebauliche Aufwertung und Nachverdichtung des Quartiers durch eine hochwertige, integrierte Wohnbebauung mit ergänzenden Dienstleistungseinrichtungen vor. Es ist die Errichtung von ca. 200 zusätzlichen Wohneinheiten geplant.

Eine straßenbegleitende, lärmabschirmende Bebauung entlang der Plinganser Straße soll dabei sowohl die Verlärmung der bestehenden Wohngebäude und Freiflächen reduzieren als auch zu einer Verbesserung der Straßenraumbildung im Bereich der Plinganserstraße beitragen. In diesem Zusammenhang ist der Abbruch der bestehenden erdgeschossigen Gewerbeeinheiten entlang der Plinganserstraße sowie der Gebäude Plinganserstraße 50 und 52 vorgesehen.

Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept die Erweiterung der Bestandsgebäude Karwendelstraße 11 und 12 jeweils unter Fortführung der bestehenden Bebauungstiefe und Höhenentwicklung sowie die Aufstockung der derzeit viergeschossigen Gebäude Plinganserstraße 56/56a, 58/58a, 60/60a und 62/62a vor.

Weiter ist eine Neugestaltung und Aufwertung sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität der privaten Freiflächen geplant. In diesem Zusammenhang sollen auch die Spielplätze im Inneren der Liegenschaft neu gestaltet werden.

Die Flächen auf dem Grundstück Plinganserstraße 50 sollen entsiegelt und anschließend begrünt werden, zusätzlich ist hier eine Grünverbindung mit Wegebeziehung zwischen der Plinganserstraße und Karwendelstraße vorgesehen.

Für die zweigeschossige Tiefgarage ist eine Erweiterung im nördlichen Bereich und eine Anbindung an die Plinganserstraße vorgesehen.

4.2. Art und Maß der Nutzung

Für das Vorhabengebiet sind Wohngebäude mit ergänzenden Dienstleistungen und eine Kindertageseinrichtung (KITA) mit 2 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen vorgesehen.

Eine Erweiterung der Geschossfläche (GF) um ca. 20.000 m² wird als verträglich

eingestuft, sodass sich die GF insgesamt auf ca. 48.000 m² erhöht.
Für die KITA ist eine Geschossfläche von ca. 860 m² und eine Außenspielfläche von mindestens 740 m² geplant.

Das vorhandene Baurecht gemäß rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 283 – Plinganser-, Duden- und Karwendelstraße weist zwischen Plinganser- und Karwendelstraße eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 und zwischen Karwendelstraße und Friedhof Sendling eine GRZ von 0,2 sowie eine GFZ von 1,2 aus.

Der Bestand weist eine GRZ von 0,43 sowie eine GFZ von 1,30 auf.

Die Differenz zwischen der GRZ des Bestandes und der gemäß Bebauungsplan Nr. 283 zulässigen GRZ ergibt sich einerseits daraus, dass ein Teil des Bebauungsplans im Bereich des nördlichen Planungsumgriffs (Plinganserstraße 50-52) nicht umgesetzt wurde, der Altbestand mit Bestandsschutz auf den Flächen verblieben ist und dass nach der seinerzeit anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 bauliche Anlagen unter der Erde (hier: Tiefgarage) bei der Berechnung nicht berücksichtigt wurden.

Die Planung sieht eine GRZ von insgesamt 0,46 und eine GFZ von insgesamt 1,95 vor.

4.3. Stadtgestalt (Bauweise, Höhe, Dachform)

Das Quartierszentrum „Am Harras“ und dessen Umgebung ist eingebettet in das verdichtete Münchner Stadtgebiet. Die angrenzenden citynahen Wohngebiete weisen eine hohe bauliche Dichte im Altbaubestand auf.

Die Nachverdichtung sieht die Fortführung der vom "Am Harras" kommenden und in der Umgebung vorherrschenden Blockrandbebauung vor.

Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Plinganserstraße soll sechsgeschossig ausgeführt werden und hinsichtlich Höhenentwicklung, Proportion und Dachform Bezug auf die Umgebungsbebauung nehmen. Durch die geplante Bebauung entsteht eine klare Raumkante, auch im Gegenüber zu den östlich der Plinganserstraße tieferliegenden Sportanlagen. Zudem erfolgt durch die mehrgeschossige Bebauung eine Lärmreduzierung im Inneren des Vorhabengebietes.

Die Bestandsgebäude im Innenbereich der Liegenschaft sollen um ein Terrassengeschoss auf 5 Geschosse erhöht werden. Eine abschließende Untersuchung der Tragfähigkeit der Bestandsgebäude erfolgt im weiteren Planungsverfahren. Sollten die Bestandsgebäude die Lasten eines zusätzlichen Terrassengeschosses entgegen der bisherigen Prüfung nicht aufnehmen können, so werden die Bestandsgebäude abgebrochen und an gleicher Stelle und mit gleicher Grundfläche mit vier Geschossen und einem zusätzlichen Terrassengeschoss neu errichtet.

Die Ergänzungsbauten an der Karwendelstraße 11 bzw. 12 in der Bebauungstiefe

des Bestandes sollen mit sechs bzw. neun Geschossen die Höhenentwicklung und Kubatur der vorhandenen Bebauung fortführen.

4.4. Grünordnung

Das Konzept sieht den Rückbau der Bestandsgebäude Plinganserstraße 50 und 52 vor sowie eine Entsiegelung der Flächen Plinganserstraße 50. Hier soll eine begrünte Verbindung sowohl zwischen der Plinganserstraße und Karwendelstraße für Fußgängerinnen und Fußgänger als auch der bestehenden Grünflächen des Friedhofes Sendling und der Grünanlage an der Isarhangleiten entstehen und einen Mehrwert für den Stadtteil bringen.

Im Innenbereich der Liegenschaft werden Grün-, Erholungs-, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie eine Freifläche für die geplante Kindertagesstätte neu gestaltet. Neben der Intensivierung und qualitativen Verbesserung der Begrünung des Innenbereichs der Liegenschaft sollen auch die Dachflächen begrünt werden. Die Planung sieht eine größtmögliche Erhaltung des Baumbestandes sowie die Intensivierung des Bestandsgrüns vor.

4.5. Verkehr und Erschließung

Die Liegenschaft mit ihrer derzeitigen Nutzung ist an das bestehende MIV-, Fuß- und Radwegenetz an- und eingebunden. Der durch die geplante Verdichtung zusätzlich entstehende Ziel- und Quellverkehr wird durch ein Verkehrsgutachten ermittelt und bei der Vorhabenplanung im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Der ruhende Verkehr soll vollständig in einer 2-geschossigen Tiefgarage untergebracht werden, wodurch auch die derzeit oberirdischen Stellplätze entfallen können. Diese Tiefgarage soll mit der schon bestehenden 2-geschossigen Garage verbunden werden. Die bereits vorhandene, großzügige Zufahrt an der Dudenstraße soll auch die Zufahrtsmöglichkeit der erweiterten Tiefgarage sein. Zusätzlich soll an der Nordseite des geplanten, straßenbegleitenden Wohngebäudes eine Tiefgaragenausfahrt zur Plinganserstraße vorgesehen werden.

Die im Vorhabengebiet derzeit bestehenden Stellplätze für den Einzelhandel entlang der Plinganserstraße werden durch die geplante Entwicklung obsolet.

4.6. Soziale Infrastruktur

Zur Steigerung der Wohnqualität im Quartier sieht das Konzept die Errichtung von Service- und Versorgungsangeboten im Bereich der Erdgeschossflächen an der Plinganserstraße vor.

Zudem wird zur wohnungsnahen Versorgung des aus der künftigen Bebauung und der bestehenden Bebauung der näheren Umgebung resultierenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur (Kindergarten, Kinderkrippe) im Gebäuderiegel entlang der Plinganserstraße eine integrierte Kindertageseinrichtung (KITA) vorgesehen. Sie umfasst 2 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen und eine Außenspielfläche. Die Außenspielfläche ist direkt angrenzend im rückwärtigen Grundstücksbereich (Hofbereich) der Einheit zuzuordnen.

Die Unterbringung des ursächlichen Hort- und Grundschulbedarfs kann derzeit nicht gewährleistet werden. Eine Klärung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen (siehe auch Ziffer 2.6).

4.7. Immissionsschutz

Es werden die schalltechnischen Belastungen auf das Vorhabengebiet durch den Straßenverkehr, den Bahnlärm, den Sportstättenlärm sowie weitere mögliche Immissionsbelastungen untersucht und ggf. entsprechend Abhilfemaßnahmen getroffen.

4.8. Sonstiges

Brandschutz

In dem straßenbegleitenden Baukörper werden ausreichend hohe Durchfahrten für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr vorgesehen, um die Rettungswege für die innenliegende Bebauung sicherzustellen.

Weitere Zufahrten für die Feuerwehr bestehen von der Duden- und Karwendelstraße. Details werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Grundstücksneuordnung

Eine abschließende Bereinigung der Grundstückszuschnitte im Bereich westlich der Plinganserstraße wird im weiteren Verfahren angestrebt.

B) Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Antrag

Der Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung kann aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht zugestimmt werden:

Mit dem beantragten Vorhaben erfährt das Quartier im Stadtteil Sendling durch die Schaffung einer hochwertigen, integrierten Verdichtung der Wohnbebauung auf den Grundstücken mit unter gleichzeitiger Verbesserung der Lärmimmissionen für die vorhandene Bebauung im Innenbereich eine städtebauliche Aufwertung. Auch die vorhandenen Freiflächen erfahren hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität und der Grünausstattung eine qualitative Aufwertung.

Die Umsetzung der Vorhabenplanung in Verbindung mit dem Wettbewerbsergebnis wahrt die Ziele der Erhaltungssatzung (Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) und trägt gleichzeitig gemäß dem Beschluss des Stadtrates der LHM vom 01.02.2012 zum wohnungspolitischen Handlungsprogramm "Wohnen in München V, Wohnungsbauoffensive 2012 - 2016 " zur Schaffung neuen Wohnraumes bei.

Die IntReal vertrete durch die Industria Wohnen ist als Vorhabenträgerin in der Lage, die Maßnahme durchzuführen.

Die erforderlichen Unterlagen und Nachweise zu den Eigentumsverhältnissen, der Finanzierung und die Zusage einer Realisierungsverpflichtung liegen vor. Die

Benennung der mit der Beauftragung beabsichtigten Büros zur Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB erfolgt im Rahmen der Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der Entwurf des Architekturbüros Högl+Högl ist als Vorhabenplanung (s. hierzu Anlage 4) Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung.

Die Planung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung, erfolgen. Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

- Bei der Vorhabenplanung handelt es sich um eine Nachverdichtung an Wohnfläche im Innenbereich.
- Die geplante Grundfläche (GR) beträgt ca. 11.500 m², wovon ca. 800 m² Neuversiegelung sind. Damit wird der maßgebliche Schwellenwert des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 von 20.000 m² nicht überschritten.
- Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB.
- Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, die gemäß § 13 a Abs. 1 S. 5 BauGB ein beschleunigtes Verfahren ausschließen würde, liegt nicht vor.
- Auch die im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.06.2008, ergänzt mit Beschluss vom 01.06.2011, beschlossenen Kriterien, nach denen von einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB abzusehen ist, liegen nicht vor.
- Von der Möglichkeit der Verfahrensverkürzung bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird nicht Gebrauch gemacht.

Sozialgerechte Bodennutzung

Für die Planung finden die vom Stadtrat beschlossenen Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung Anwendung.

Die Vorhabenträgerin hat sich dem entsprechend verpflichtet, die durch die Planung entstehenden ursächlich ausgelösten Kosten und Lasten sowie Aufwendungen zu übernehmen und dafür zu gegebener Zeit einen entsprechenden Durchführungsvertrag mit der Landeshauptstadt München abzuschließen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung vom) liegt vor.

C) Durchführung eines Realisierungswettbewerbes

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet den vorgelegten Entwurf des Vorhabens. Aufgrund der stadtgestalterisch besonderen Lage an der Isar-Hangkante soll dabei insbesondere eine gestalterisch anspruchsvolle und in ihrer Konzeptionierung und Materialität angemessene Lösung der Bauaufgabe gefunden werden.

Die IntReal, vertreten durch die Industria Wohnen, als Ausloberin plant deshalb nach dem Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Durchführung eines einstufigen Realisierungswettbewerbs.
Der Wettbewerb soll in Form eines Einladungswettbewerbes mit 8-10 Planungsbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften durchgeführt werden.

Der Wettbewerb wird in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der Fassung vom 31.03.2013 durchgeführt werden.

Im Wettbewerbsverfahren soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München am Preisgericht durch jeweils stimmberechtigte Mitglieder der Stadtratsfraktionen, durch eine durch den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 6 stimmberechtigte Vertretung sowie durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk erreicht werden.

Mit diesem Beschluss sollen die Grundlagen für einen Realisierungswettbewerb festgelegt werden. Die in dem Beschluss enthaltenen Eckdaten und planungsziele sind dem Wettbewerb zugrunde zu legen.

D) Beteiligung des Bezirksausschusses

Der **Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirkes Sendling** wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 in Verb.mit dem Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtungen der Bezirksausschüsse (Anlage 1 der Bezirksausschuss-Satzung) Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 angehört.

Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom _____ mit der Planung befasst und der Vorlage zugestimmt/nicht zugestimmt (s. Anlage _____).

Stellungnahme:
Text

Der Bezirksausschuss des **6. Stadtbezirkes Sendling** hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat _____, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin _____, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Antrag der INDUSTRIA Wohnen vom 05.12.2013 auf Einleitung eines Verfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB wird entsprochen.
2. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2013, M = 1:5.000, schwarz umrandete Gebiet Plinganserstraße (westlich), Dudenstraße (nördlich), Friedhof Sendling (östlich) ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gem. § 12 BauGB unter Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 283 aufzustellen.
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Dem weiteren Bauleitplanverfahren werden das Vorhaben und die unter Punkt 3 des Vortrags genannten Planungsziele und Eckdaten zu Grunde gelegt.
5. Es besteht Einverständnis, dass die Investorin auf der Grundlage dieses Beschlusses und in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen einstufigen Realisierungswettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbes mit 8-10 teilnehmenden Büros gemäß den „Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013“ in der Fassung vom 31.03.2013 durchführt. Im Wettbewerbsverfahren soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München am Preisgericht durch jeweils stimmberechtigte Mitglieder der Stadtratsfraktionen, durch eine durch den Vorsitzenden des Bezirksausschusses 6 stimmberechtigte Vertretung sowie durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Merk erreicht werden.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes zu berichten.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat – HA II/23 V

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 6
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/23P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/24 B
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Am

Planungsreferat – HA II/23 V