



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung  
PLAN-HAII-45**

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]  
plan.ha2-45@muenchen.de

I.

An den Vorsitzenden  
des Bezirksausschusses 22  
Herrn Sebastian Kriesel  
Landsberger Straße 486  
81241 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
06.10.2025

**Hitzeschutzplan für Freiham**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07995 des Bezirksausschusses 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied  
vom 16.07.2025

Sehr geehrter Herr Kriesel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Antrag des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur Bearbeitung zugeleitet.

In diesem Antrag fordern Sie die Landeshauptstadt München auf, für das Neubaugebiet Freiham  
einen Hitzeschutzplan aufzustellen. Ferner sind in der Planentwicklung zum 2. RA Freiham  
Hitzeschutzmaßnahmen (z.B. ausreichende Klimaanlage in den Wohnanlagen, weiße  
Fassaden, grüne Rückzugszonen, Verschattungen usw.) aufzunehmen und baurechtlich  
festzulegen.

Als Begründung führten Sie Folgendes an:

Die derzeitige Hitzeperiode zeigt uns einen kleinen Einblick auf die zukünftige klimatische  
Entwicklung. Gerade urbane Siedlungsstrukturen sind bei derartigen Hitzewellen anfällig für  
Überhitzungen (Entstehung eines Hitzedoms).

Die bisherigen Planentwicklungen von Freiham haben und hatten den Schwerpunkt, möglichst  
viel Wohnraum auf beschränkt vorhandenen Flächen zu schaffen. Diese Art der extremen  
Verdichtung ist aber angesichts der Klimaveränderungen kontraproduktiv und für das  
Wohlbefinden der Bewohner\*innen gesundheitsschädlich und gefährlich.  
Planungsvorstellungen wie aus den 1970-er Jahren sind nicht mehr zeitgemäß und überholt  
(Modell Neuperlach).

Zukünftig wird berücksichtigt werden müssen, dass wie in den Mittelmeerländern, z.B. sämtliche Wohnungen mit Klimaanlage ausgestattet werden. Deutlich weniger ungesunde Versiegelung und mehr grüne Räume für das Wohlbefinden und damit auch ein lebenswerteres Freiham.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beantwortet Ihren Antrag wie folgt:

Hinsichtlich der Wohnraumschaffung wird basierend auf dem Planungsprozess und der Beschlusslage einleitend darauf verwiesen, dass die Planungen zu Freiham und zum Wohnstandort Freiham schon seit langer Zeit durch die Landeshauptstadt München verfolgt werden. Bereits seit den 1960er Jahren ist Freiham ein bedeutendes Projekt für die Münchener Stadtentwicklung. In den nachfolgenden Jahrzehnten führten freiwerdende Flächenreserven in der Münchner Kernstadt zu geänderten Prioritäten in der Stadtentwicklung Münchens, der Innenentwicklung wurde Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Das Flächenpotenzial der Aubinger Feldflur wurde für einen späteren Bedarf erhalten.

Die Ideen und Planungen für den Wohnstandort Freiham wurden parallel zu der Planung des Gewerbestandorts in den 2000-er Jahren wieder aufgegriffen.

Freiham Nord soll basierend auf dem Strukturkonzept von 2007, den durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben und den nachfolgenden vertiefenden Rahmen- und Bebauungsplanungen zum 1. und 2. RA auf einer Fläche von ca. 200 ha entstehen und als ein kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für 25.000 bis 30.000 Einwohner\*innen entwickelt werden. Mit zugehörigen und notwendigen Infrastruktureinrichtungen soll Freiham Nord bis ca. 2040 realisiert werden.

Der Entwicklung von Wohnungsbauflächen kommt dabei gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20/26 / V 07705) „Wohnungspolitisches Handlungsprogramm ‚Wohnen in München VII‘ 2023-2028“ (WiM VII) eine hohe Priorität zu. Ziel ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in München, da ein anhaltender Druck auf dem Wohnungsmarkt besteht. Hierzu soll im gesamten Stadtgebiet Münchens Baurecht nach § 30 BauGB für im jährlichen Mittel 4.500 Wohneinheiten geschaffen werden, Freiham trägt hier einen erheblichen Anteil durch die Baurechtsschaffung über Bebauungspläne bei. Aktuell ist Freiham Nord die größte stadteigene Maßnahme und damit von besonderer Bedeutung für die notwendige Baurechtsschaffung und für die Schaffung von Infrastruktur, insbesondere für den Münchner Westen.

### **Zum 1. Realisierungsabschnitt**

Aufgrund der Größe des Entwicklungsgebietes erfolgte und erfolgt die Planung und Umsetzung des Wohnstandorts Freiham Nord in mehreren Realisierungs- und Bauabschnitten.

Für den 1. Realisierungsabschnitt (1. RA) des Wohnstandorts Freiham Nord wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 aufgestellt, der am 20.01.2016 in Kraft getreten ist (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016 für den Satzungsbeschluss). Ein ergänzender Beschluss wurde von der Vollversammlung des Stadtrats zum „1. Realisierungsabschnitt Freiham-Nord - Dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in München“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06617) am 20.07.2016 gefasst.

Der 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord befindet sich derzeit in der Umsetzung. Auf dessen Fläche sind derzeit bereits ca. 2.500 Wohneinheiten realisiert und bezogen, weitere rund 1.900 Wohneinheiten werden in den kommenden Jahren noch entstehen.

Hinsichtlich des 1. RA können aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 keine weiteren Untersuchungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und somit auch keine planungsrechtlichen Themen mehr aufgenommen werden. Das abgeschlossene Bebauungsplanverfahren wurde unter den damaligen Rahmenbedingungen und Standards zum Klimaschutz geführt und abgewogen. Darunter können zahlreiche Gutachten und Unterlagen

angeführt werden, die bereits damals einen Beitrag zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung leisteten.

Darunter ist insbesondere folgendes Gutachten zu nennen:

- Gutachten zu Klima, Lufthygiene und Windkomfort für den 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord, Projekt-Nr. 12-03-05-FR, iMA Richter & Röckle GmbH & Co., Februar 2014

Des Weiteren haben auch folgende Gutachten / Unterlagen eine erhebliche Klimarelevanz:

- Verkehrsgutachten Freiham-Nord unter besonderer Berücksichtigung der Nahmobilität, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH, Januar 2014
- Gutachten zur Versickerung, Verdunstung und Grundwasserneubildung für den 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord, Endbericht, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Mai 2014
- Erstellung eines mathematischen Grundwassermodells Freiham-Nord von Jungk Consult GmbH, Juli 2014
- Nachhaltigkeit Freiham, Grundlagenermittlung Ökologie, gebhard konzepte, Juni 2012
- Energiegerechte Stadtentwicklung in München, Chancen für den Bestand durch energetisch innovative Neubaugebiete in Freiham und Neuaubing, Forschungsbericht, Mai 2013
- Besonnungs- und Verschattungsstudie zum Entwicklungsprojekt „Freiham Nord“ in München, Eisenlauer Architektur und Stadtplanung, März 2014

In Freiham entsteht ein differenziertes System unterschiedlicher sich ergänzender öffentlicher und privater Freiräume, welche miteinander vernetzt sind. Es wird eine, an die verschiedenen Bedürfnisse der Bewohner\*innen angepasste, ausreichende Freiraumversorgung sichergestellt. Neben den grundsätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan des 1. RA zu privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen und zum öffentlichen Raum (z. B. Größenordnung, Lage, Einhaltung Freiflächenwerte, Dachgärten, Begrünung, Pflanzungen etc.) wurden für den 1. RA Freiham Nord bereits klimarelevante, wegweisende Festlegungen getroffen (wie beispielsweise die Energieversorgung, PV-Ausstattung oder das Nahmobilitätskonzept), sowie die damals klimarelevanten, erforderlichen Gutachtenuntersuchungen zum Klima, Lufthygiene und Windkomfort durchgeführt. Alleine im 1. RA werden umfangreiche Neupflanzungen von ca. 2.500 Bäumen erfolgen, wobei sich die positiven Auswirkungen der Baumpflanzungen wie Schatten und Verdunstung, um nur einige zu nennen, selbstverständlich im Laufe der Jahre erhöhen werden.

Abgesehen von den Regelungen zum geltenden Bebauungsplan können im privaten Raum Klimaanlagen für Wohnungen, weiße Fassaden, grüne Rückzugsmöglichkeiten oder Verschattungselemente an Gebäuden oder in den privaten Freiflächen errichtet werden. Der Bebauungsplan kann die genannten Anforderungen an Gebäude und Freiräume nicht regeln, steht diesen aber auch nicht im Wege, sodass eine Umsetzung solcher Anforderungen den jeweiligen Bauherr\*innen obliegt.

Was die dem Bebauungsplan nachfolgende Planung und Umsetzung des öffentlichen Raums (öffentliche Grün- und Freiflächen sowie Verkehrs- und Platzflächen) betrifft, ist das Baureferat zuständig.

Die im Bebauungsplan festgelegten Planungsgrundsätze sind in den bereits hergestellten öffentlichen Grün- und Freiflächen umgesetzt. Dazu zählen u. a. das Grünband / die Grünfinger, der Freihamer Anger, die öffentliche Grünfläche im Bildungscampus, der Zwischenausbau des Mahatma-Ghandi-Platzes und die öffentliche Grünfläche am Sportpark. Auch in den geplanten öffentlichen Grünflächen werden diese Planungsgrundsätze verfolgt.

Neben einer möglichst geringen Versiegelung und einer Beschattung durch Baumpflanzungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, werden auch Elemente des Schwammstadt-Prinzips (dezentrale Entwässerung der Belagsflächen in die umgebenden Grünflächen) angewandt. Artenreiche Wiesenflächen tragen zur Biodiversität und zur Verbesserung des Stadtklimas bei. In den Grünflächen und im Straßenbegleitgrün werden robuste Baumarten, unter anderem standortgeeignete Klimabäume verwendet.

Im Hinblick auf die zukünftigen klimatischen Entwicklungen und den thermischen Komfort rückt das Element Wasser in der Freianlagengestaltung zunehmend in den Fokus. An der zentralen Platzfläche am Freihamer Anger wurde dies bereits in Form einer beispielbaren Brunnenanlage umgesetzt und von der Bürgerschaft sehr gut angenommen.

In den Grün- und Platzflächen des 1. Realisierungsabschnitts werden zudem mehrere Trinkbrunnen zur Verfügung stehen: Neben dem bereits im Grünband / Grünfinger vorhandenen an der Toilettenanlage angelagerten Trinkbrunnen, ist im Bereich Golo-Mann-Weg ein weiterer Trinkbrunnen vorgesehen. Beim Erstausbau des Jugendspiels im Süden des künftigen Freihamer Parks (Interimsmaßnahme) soll eine Toilettenanlage mit Trinkbrunnen realisiert werden. Im Bereich des künftigen Freihamer Parks wird geprüft werden, wo Trinkbrunnen oder Wasserflächen geplant werden können.

## **Zum 2. Realisierungsabschnitt – 1. BA**

Die Entwicklung des 2. Realisierungsabschnitts Freiham Nord erfolgt in zwei Bebauungsplänen (1. Bauabschnitt im Süden und 2. Bauabschnitt im Norden). Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 umfasst den 1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnitts und wurde vom Stadtrat am 12.02.2025 gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15688). Mit dem bevorstehenden nächsten Verfahrensschritt, der Befassung des Stadtrats mit dem Satzungsbeschluss voraussichtlich zum Jahreswechsel 2025 / 2026, wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 2154 abgeschlossen werden.

Es wird darauf verwiesen, dass die geforderte „Hitzeschutzplanung“ nur einen Teilaspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung darstellt. Die Bemühungen der Landeshauptstadt München gehen darüber hinaus, allerdings können nicht alle Regelungen auf Ebene der Bauleitplanung getroffen werden.

Das Bebauungsplanverfahren für den 2. Realisierungsabschnitt - 1. BA konnte bereits weitestgehend auf die aktuelle Beschlusslage zum sog. „Klimafahrplan“ eingehen. Somit ist der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 20.10.2021, Klimaneutrales München bis 2035, Ziele und Umsetzungsstrategie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit Maßnahmen in der Stadtentwicklungsplanung, Bebauungsplanung, Wohnbauförderung und Stadtsanierung, Klimafahrplan in der Stadtplanung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) eingeflossen.

Im Planungsgebiet liegt der Fokus neben der Wärmeversorgung über Tiefengeothermie und einem hohen Anteil von Photovoltaiknutzung, im Sinne der „Hitzeschutzplanung“ in einem hohen Gebäudestandard, um ein möglichst klimaneutrales Quartier umzusetzen. Hohe Gebäudestandards mit hoher Dämmwirkung sind gegen Kälte- und Wärmeeinwirkungen von Außen gleichermaßen wirksam.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Vielzahl an Gutachten und Unterlagen erarbeitet, die u. a. Einfluss auf die Klimaziele der LHM auf der Ebene der Bauleitplanung haben und damit eine umfassende Auseinandersetzung mit dem Thema berücksichtigen.

Darunter sind insbesondere folgende Gutachten / Unterlagen zu nennen, die in unmittelbarem Zusammenhang zum Klima stehen:

- Stadtklimaanalyse Landeshauptstadt München, GEO-NET Umweltconsulting GmbH / Prof. Dr. G. Gross, Juli 2014, <https://stadt.muenchen.de/infos/stadtklima-klimaanpassung.html>

- Klimagutachten Endbericht Durchlüftung 2. Realisierungsabschnitt Freiam Nord, Erstellung eines Gutachtens zur Analyse der Funktionsfähigkeit der Durchlüftung mit großem Umgriff für das Planungsgebiet für den finalen Rahmenplan des zweiten Realisierungsabschnittes Freiam Nord in München, BPI Burkhardt und Partner, Ingenieure, September 2024
- Landeshauptstadt München Freiam Nord, Bebauungsplan Nr. 2154, 2. Realisierungsabschnitt 1. Bauabschnitt, Klimagutachten, Bericht Nr. M171446/03, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 21.12.2023

Im Verlauf der Planung wurden Erkenntnisse aus den Modellierungen genutzt, um die Grünausstattung und die Gebäudekörper zu optimieren und so den thermischen Komfort zu verbessern. Dadurch konnten wichtige Klimaanpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die geplante Bebauung mit hoher Grünausstattung die bioklimatische Situation im Aufenthaltsbereich des Menschen im Vergleich zum IST-Zustand verbessern kann. Dies ist auf den geplanten hohen Vegetationsanteil zurückzuführen, der durch Verdunstung und Verschattung zur Verbesserung der bioklimatischen Situation beiträgt. Eine Zunahme der Lufttemperatur in 2 m Höhe ist in stärker versiegelten Bereichen zu erwarten, während in Bereichen mit neuen Baumstandorten tagsüber voraussichtlich eine Reduzierung der Lufttemperatur erfolgt. Durch den hohen Grünanteil kann ein günstiges Human-Bioklima im Plangebiet und in den angrenzenden Siedlungsbereichen geschaffen oder erhalten werden. Die festgesetzten Klimaanpassungsmaßnahmen ermöglichen auch ein günstiges Bioklima während länger anhaltenden Trockenperioden. Aus Klimaanpassungssicht sind Maßnahmen der grün-blauen Infrastruktur technischen Lösungen grundsätzlich vorzuziehen, da sie wichtige klimaökologische Funktionen erfüllen und auch zum Schwammstadt-Prinzip beitragen.

Des Weiteren haben auch folgende Gutachten / Unterlagen eine erhebliche Klimarelevanz im Sinne des „Klimafahrplans“:

- Freiam 2. RA, Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung von Nahverkehrssystemen, IBV Hüslar AG, 06.07.2023, Revision 23.11.2023
- 2 RA Freiam Nord. Studie Quartiersgaragen, ARGE Hild und K. / Büro Krucker / Sergison Bates architects / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, 20.04.2023
- München, Freiam Nord, 2. RA, Simulation der Versickerung, Verdunstung und Grundwasserneubildung für den 2. Realisierungsabschnitt Freiam Nord mit dem Modell ArcEGMO, AKVO GmbH, 01.02.2023, aktualisiert 09.12.2024
- München Freiam Nord, 2. RA, Aktualisierung des Mathematischen Grundwassermodells Freiam-Nord 2023, AKVO GmbH, 14.07.2023. aktualisiert 09.12.2024
- München, Freiam Nord, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154, (2. RA, 1. BA), Integriertes Regenwassermanagementkonzept, Björnsen beratende Ingenieure GmbH, Januar 2025
- Anhang mit Energiekonzept vom 05.07.2023 aus der E-Mail vom 31.07.2023, Referat für Klima- und Umweltschutz, Juli 2023
- Besonnungs- und Verschattungsstudie Freiam Nord, 2. RA, Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, Januar 2025

Auch im 1. BA des 2. RA wurden aufbauend auf den vorangehenden Planungen und den erarbeiteten Gutachten im Bebauungsplan grundsätzliche Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen und zum öffentlichen Raum (z. B. Größenordnung, Lage, Einhaltung Freiflächenwerte, Dachgärten, Begrünung, Pflanzungen etc.) in erforderlichem Maße getroffen, die u. a. einen großen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten. Im Sinne des im Antrag erwähnten „Hitzeschutzplans“ können dabei folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung im Bebauungsplan angeführt werden:

- Der Bebauungsplan sieht großzügige Innenhofbereiche vor, die nicht unterbaut werden dürfen, die vielfältig begrünt und auch mit Großbäumen zu bepflanzen sind. Da hier Tiefgaragensanierungen, die ein Abräumen von Baumbestand erfordern, nicht anfallen, können sich die Bäume langfristig entwickeln und dadurch erhalten werden. Weitere Großbaumpflanzungen sind auf den städtischen Plätzen, in den öffentlichen Grün- und Freiflächen und in den öffentlichen Straßen vorgesehen und tragen somit zu einer günstigen bioklimatischen Situation bei. Sie leisten auch hinsichtlich der Verschattung, CO<sub>2</sub>-Bindung und Verdunstungsleistung einen klimatisch wertvollen Beitrag.
- Die durchgängige Festsetzung von Dachbegrünungen mit erhöhtem Substrataufbau und die hindernisfreie Versickerung des Niederschlagswassers in den Innenhöfen entspricht dem Schwammstadt-Prinzip, verbessert das Mikroklima und durch eine entsprechende Substratschichtdicke der Dachbegrünung kann die Verdunstungskühlung, auch während länger anhaltender Trockenperioden, erhalten bleiben.
- Als kleinräumige Maßnahme zur Klimaanpassung wird Fassadenbegrünung an Teilen der Garagen- und Wohngebäude und in der Gemeinbedarfsfläche Erziehung festgesetzt, wodurch die bioklimatische Situation verbessert wird (insbesondere während Hitzeperioden).
- Die in West-Ost-Richtung ausgerichteten öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 („Grünfinger“) dienen als Kaltluftleitbahn, über die die Kaltluft vom Freihamer Park in den neuen Stadtteil strömen kann, wodurch lokal die Hitzebelastung reduziert wird. Ebenfalls übernimmt die Zäsur des Autobahnzubringers die Funktion einer Luftleitbahn in den Siedlungskörper.

Neben den Regelungen im Bebauungsplan sind für die privaten Baugebiete noch weitergehende Regelungen im städtebaulichen Vertrag und in den Klima-Chartas enthalten, letztere basieren jedoch auf Freiwilligkeit. In diesem Fall wurden durch die Planungsbegünstigten Klima-Chartas im Sinne des Klimafahrplans (Stadtratsbeschluss „Klimaneutrales München bis 2035“ vom 20.10.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) erstellt. In diesen Chartas werden Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele formuliert und festgehalten, die über den rechtlichen Rahmen der Bebauungsplanung und getroffene städtebauvertragliche Regelungen hinausgehen.

Kritisiert wurde im Antrag auch die hohe Dichte. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzungen und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sichern in der Tat eine kompakte Blockrandbebauung mit relativ hoher baulicher Dichte. Die Landeshauptstadt München wird Freiham Nord als kompakten, urbanen und zugleich grünen Wohnstandort mit einem hochwertigen und umfassenden Angebot an öffentlichen Flächen entwickeln. Vor dem Hintergrund des dringend benötigten großen gesamtstädtischen Bedarfs an neuem Wohnraum ist die hohe bauliche Dichte erforderlich, um im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans das Wohnungsbaupotenzial von rund 2.800 neuen Wohneinheiten für circa 7.200 Einwohner\*innen auszuschöpfen. Auch insbesondere im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wäre es nicht gerechtfertigt, die verbleibenden wertvollen Siedlungserweiterungsflächen der Landeshauptstadt mit einem geringen Nutzungsmaß zu entwickeln. Durch eine kompakte Bebauung kann zum einen die vorhandene bzw. neu geschaffene Infrastruktur effizient genutzt werden und vor allem andererseits die Flächeninanspruchnahme zugunsten von zusammenhängenden Freiflächen minimiert werden.

Analog zu den Ausführungen zum 1. RA (s. o.) können auch hier wieder abgesehen von den Regelungen zum geltenden Bebauungsplan im privaten Raum Klimaanlagen in Wohnungen, weiße Fassaden, helle Beläge im Außenbereich, grüne Rückzugsmöglichkeiten oder

Verschattungselemente an Gebäuden oder in den privaten Freiflächen in der Umsetzung vorgesehen werden. Der Bebauungsplan steht dem nicht im Wege, eine Umsetzung solcher Anforderungen obliegt den jeweiligen Bauherr\*innen. Weiterführende Regelungen zur Gestaltung von baulichen Anlagen oder Freiflächen, der technischen Ausrüstung von baulichen Anlagen und Gebäuden, der Stadtmöblierung o. ä. betreffen Umsetzungsthematiken und können im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2154 führt in Bezug auf die Thematik des Klimas als sonstige Maßnahmen, die im Bauvollzug zu beachten sind, Folgendes an:

- Frühzeitige Pflanzung von Bäumen mit geregelter Pflanzqualität. Bis zur Entwicklung eines ausreichenden Kronenraumes Verschattung durch Anlagen zum Sonnenschutz.
- Gestaltung von Grünflächen mit hoher bioklimatischer Aufenthaltsqualität und mikroklimatischer Vielfalt. Insbesondere in Innenhofflächen ist eine abwechslungsreiche Gestaltung von verschatteten und besonnten Bereichen wichtig für eine gute Aufenthaltsqualität.
- Intensive Begrünung und geringe Versiegelung insbesondere im Bereich von Innenhöfen und auf Plätzen.
- Nach Möglichkeit Verwendung von Bodenbelägen mit geringer Aufheizung (helle Oberflächen) und geringer Wärmespeicherung (Holz, porige Steinplatten).
- Nach Möglichkeit Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei untergeordneten Geh- und Radwegen.
- Nach Möglichkeit Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster) im Bereich von Besucher\*innenstellplätzen im Straßenraum.
- Schaffung verschatteter Aufenthaltsbereiche an den Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Was die dem Bebauungsplan Nr. 2154 nachfolgende Planung und Umsetzung des öffentlichen Raums (öffentliche Grün- und Freiflächen sowie Verkehrs- und Platzflächen) anbetrifft, verhält es sich ähnlich wie beim 1. RA. Auch hier ist das Baureferat für die Ausführungen der öffentlichen Flächen zuständig.

Auch hier werden in den geplanten öffentlichen Grünflächen die im Bebauungsplan festgelegten Planungsgrundsätze umgesetzt. Insbesondere in den öffentlichen Grün- und Platzflächen wird in der Umsetzung geprüft werden, ob an geeigneten Stellen, Trinkbrunnen oder Wasserflächen in die Planung integriert werden können.

## **Zum 2. Realisierungsabschnitt – 2. BA**

Hinsichtlich des 2. BA des 2. RA wird beabsichtigt, demnächst das Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Bezüglich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die in den Bauleitplänen der LHM abzuarbeiten und abzuwägen sind, wird die aktuelle und künftige Beschlusslage Grundlage sein und berücksichtigt werden. Insbesondere kann diesbezüglich auf die Beschlussfassung des Stadtrats „Klimaresilientes München 2050 – Konkretisierung der Ziele der Klimaanpassung in München“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15584, endgültiger Beschluss v. 02.07.2025) verwiesen werden. Darin werden die Ziele der Grünplanung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Referates für Klima- und Umweltschutz für die Bauleitplanung konkretisiert und übersichtlich dargestellt (S. 22ff). Klimarelevante Regelungen können auch im Planungsgebiet des 2. BA des 2. RA Freiam Nord nur auf planungsrechtlicher Ebene in die Festsetzungen aufgenommen werden, soweit dies erforderlich und möglich ist. Zudem soll eine weitere Überfrachtung von Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden und eine möglichst große Flexibilität an Umsetzungsmöglichkeiten, auch in Hinsicht auf die Klimarelevanz, erhalten bleiben.

Für weitere Informationen zu Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung stehen Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das fachspezifische Referat für Klima- und

Umweltschutz sowie zu Umsetzungsthemen des öffentlichen Raums (Grün- und Verkehrsflächen) das Baureferat gerne zur Verfügung.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07995 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

