

**Stadt
Freising**



41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freising

„MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF 05.01.2026

Verfasser:

 bgsm
Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München
www.bgsm.de

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Ausgangslage	4
3	Änderung des FNP - Erläuterung der Planung	5
4	Ziele der Raumordnung.....	7
5	Auswirkungen der Planung	13
6	Umweltbericht	13
6.1	Einleitung	13
6.2	Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten.....	13
6.3	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
6.3.1	Schutzwert Mensch.....	15
6.3.2	Schutzwert Pflanzen und Tiere	18
6.3.3	Schutzwert Boden Fläche	19
6.3.4	Schutzwert Wasser	20
6.3.5	Schutzwert Klima und Luft	20
6.3.6	Schutzwert Landschafts- und Ortsbild.....	21
6.3.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	21
6.3.8	Wechselwirkungen	22
6.3.9	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	22
6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante.....	22
6.5	Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	23
6.6	Europäischer und nationaler Artenschutz	23
6.7	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	23
6.8	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	23
6.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
6.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
6.11	Quellenverzeichnis	25

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freising ist das Vorhaben der SWMUNICH Real Estate GmbH mit Sitz in Freising (nachfolgend als „**Vorhabenträger**“ bezeichnet), auf den Flurstücken Nr. 2723/11 und 2723/22 (beide Grundstücke nachfolgend gemeinsam das „**Vorhabengrundstück**“ genannt), ein multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum („Arena“), eine Übernachtungsstätte („Hotel“) sowie eine Parkeinrichtung („Parkhaus“) zu bauen und zu betreiben. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie die Überlagerung der Bebauungspläne Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising Süd / Hallbergmoos Nord“ und Nr. 88 a „Briefzentrum Freising“ mit dem Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ notwendig. Um die genannten Entwicklungsabsichten des Flächennutzungsplans umsetzen zu können, wird im Änderungsbereich ein Sondergebiet „MUCcc Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ festgesetzt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans sowie der Erlass des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB.

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanning wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung des Planungsgebiets geschaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus den Festsetzungen des angepassten Flächennutzungsplans entwickelt. Die Bauleitplanverfahren werden inhaltlich fortlaufend aufeinander abgestimmt. Dabei sollen die städtebaulichen, kulturellen und infrastrukturellen Anforderungen in Einklang gebracht werden, um einen zukunftsweisenden und nachhaltig nutzbaren Veranstaltungsort zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan („FNP“) mit integrierter Landschaftsplanung enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan dient als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet und stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der Flächennutzungsplan ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Im vorliegenden Verfahren zur 41. Änderung des FNP der Stadt Freising wird daher - entsprechend der Funktion des Flächennutzungsplans - das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung zur Umsetzung der Planungsziele u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städtebaulicher, und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht, um sodann die planungsrechtlichen Grundlagen zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und folglich der Realisierung des Vorhabens zu schaffen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Detaillierte Aussagen und Festsetzungen zu beispielsweise Gebäudehöhen, Nutzungsdichten etc. sind aufgrund der gesetzlichen Funktion des Flächennutzungsplans als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

2 Ausgangslage

Beschreibung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 11,4 ha umfasst ganz oder teilweise folgende Flurnummern:

Gemarkung Freising:

2723/0, 2723/4, 2723/5, 2723/6, 2723/7, 2723/8, 2723/9, 2723/10, 2723/11, 2723/21, 2723/22, 2748/4, 2748/7, 2748/8, 2748/9, 2748/11, 3056/16, 3056/35, 3118, 3118/8, 3118/9, 3118/10, 3123/6, 3123/7, 3123/8, 3123/9

Der Änderungsbereich umfasst das Vorhabengrundstück, die nördlich angrenzende Freisinger Allee, ab Planfeststellungsgebiet bis einschließlich Knotenpunkt B301 sowie eine nördlich der Freisinger Allee befindliche Grünfläche. Das Vorhaben, bestehend aus Arena, Parkhaus, Hotel, Infrastruktur-, Erschließungs- und Freianlagen, soll auf dem Vorhabengrundstück (Flur-Nrn. 2723/11 und 2723/22) in unmittelbarer Nachbarschaft zum Flughafen München realisiert werden. Das Vorhabengrundstück grenzt östlich und südlich unmittelbar an das planfestgestellte Gebiet des Flughafens München. Es grenzt nördlich, östlich, westlich und südlich an Grundstücke, die im Eigentum der FMG stehen. Westlich grenzt das Vorhabengrundstück an die Goldach, die in diesem Bereich auch Ludwigskanal genannt wird, mit begleitendem Gehölzsau, jenseits des Kanals liegen unbebaute Grundstücke, die im Privateigentum Dritter stehen. Nördlich des Vorhabengrundstücks befindet sich jenseits der Freisinger Allee ein Briefverteilzentrum. Östlich des Vorhabengrundstücks befindet sich die Nordallee samt einer Tankstelle (sog. „Tankstelle West“) sowie die Nord-Süd-Straßenverbindung „Knoten West 0“, die die Nordallee mit der Zentralallee und der Wartungsallee verknüpft.

Gegenwärtiger Flächennutzungsplan

Für das Stadtgebiet von Freising liegt ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 vor. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Freising (vgl. Abb.1) stellt im Gebiet des Vorhabengrundstücks als Flächennutzungen landwirtschaftliche Flächen und an den Rändern öffentliche Grünflächen dar. Eine Gehölzgruppe ist im Vorhabengebiet hinweislich als „zu erhalten“ dargestellt. Weiterer Baumbestand entlang der Freisinger Allee ist hinweislich aufgenommen. Entlang des Ludwigskanals ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Nördlich der Freisinger Allee ist ebenfalls öffentliche Grünfläche und hinweislicher Baumbestand dargestellt. Der Straßenraum der Freisinger Allee ist als Hauptverkehrsfläche mit einer hinweislichen Buslinie mit Haltestelle im Plan dargestellt. Begleitet wird die Freisinger Allee nördlich von hinweislich dargestellten Fuß-/Radwegen (Bestand und geplant). Im Bereich des Knotens mit der Bundesstraße B 301, die ebenfalls als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche im FNP enthalten ist, verläuft eine Gashauptversorgungsleitung. Im Bereich der B 301 verläuft auch die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets Isartal. Im Osten sowie südlich des Änderungsgebiets stellt der FNP den Flughafen dar. Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend schließt ein Sondergebiet Post/Fracht an. Im Süden des Vorhabengrundstücks wurde in den bestehenden FNP nachrichtlich eine Bauverbotszone nach § 9 Abs.1/2 des Bundesfernstraßengesetz übernommen. Die Autobahn endet jedoch

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

nach BaySIS bereits an der B301. Für die südlich des Vorhabengrundstücks verlaufende Zentralallee existiert keine Bauverbots/Baubeschränkungszone.



Abb.1: Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Freising (Stand 15.09.1998, in informeller digitalisierter Fassung vom 01.06.2005)

3 Änderung des FNP - Erläuterung der Planung

Um das Vorhaben zu ermöglichen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erforderlich. Mit dem Aufstellungs- und Änderungsbeschlussbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ sowie die Überlagerung der Bebauungspläne Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising Süd / Hallbergmoos Nord“ und Nr. 88 a „Briefzentrum Freising“ hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising am 27.07.2022 auch die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Freising Süd / Hallbergmoos Nord beschlossen.

Das Vorhaben, mit den geplanten Nutzungen der Arena, des Parkhauses, des Hotels und der notwendigen Erschließungsflächen und umgebenden Freianlagen, wird als „Sondergebiet MUCcc“ in den FNP aufgenommen. Der Änderungsumgriff umfasst eine Fläche von ca. 11,4

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

ha und befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebiets von Freising im Gemeindeteil Ortsteil München-Flughafen. Neben dem Vorhabengrundstück umfasst der Änderungsbereich auch die Straßenverkehrsfläche der Freisinger Allee einschließlich des Knotenpunkts mit der B 301.

Der notwendige Ausbau der Freisinger Allee wird als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsfläche berücksichtigt und die Fläche entsprechend der Straßenplanung aufgeweitet. Ebenfalls entsprechend der Straßenplanung werden hinweislich zu pflanzende Bäume auf der Südseite der Straßenverkehrsfläche dargestellt. Auch nach Osten wird zur Eingrünung und damit Einbindung des Änderungsgebietes zu pflanzende Bäume hinweislich dargestellt. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsgebietes, zum Ludwigskanal hin, wird die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an die Vorhabenplanung angepasst.

Nördlich der Freisinger Allee wird die öffentliche Grünfläche an die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 88 A „Briefzentrum Freising“, die in den Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ übernommen wurde, angepasst und als private Grünfläche in die FNP-Änderung übernommen.

Die Anbauverbotszone der Autobahn wird an den tatsächlichen Verlauf angepasst. Anders als im bestehenden FNP dargestellt, geht die Autobahn gem. BAYSYS (Straßeninformationssystem) an der Brücke über die B301 in die St2584 über und diese in etwa auf Höhe der Goldach in die Zentralallee. Für diese Straße im Planfeststellungsbereich Flughafen existiert keine Anbauverbotszone.

Die sonstigen Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans, die hinweisliche Darstellung der Buslinie sowie Fuß-/Radwege (Bestand und geplant) und auch die im Bereich des Knotens mit der B301 verlaufende Gashauptversorgungsleitung sowie die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets Isartal werden in die Änderung übernommen.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“



Abb.2: Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung (Stand Dezember2025)

4 Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm:

Die Stadt Freising liegt ca. 30 km nordöstlich der Landeshauptstadt München. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) ist Freising in der Strukturkarte als „Oberzentrum“ eingestuft und liegt im Verdichtungsraum der Metropole München.

Wesentliche, für das Planungsvorhaben relevante Grundsätze (G) bzw. Ziele (Z) des Landesentwicklungsprogramms sind

- Ressourcen schonen (Kap. 1.1.3)
 - (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Berücksichtigung in der Planung:

Die multifunktionale Nutzung von Flächen erfolgt bei dem Vorhaben durch die Verknüpfung des Vorhabens mit Vorgaben zur Nachhaltigkeit, wie insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien zur Eigenversorgung des Vorhabens. Bestehende Infrastrukturen des Flughafens München können synergetisch mitgenutzt werden (insbesondere bereits bestehende Stellplätze, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen etc.), wodurch weitergehende Erschließungsmaßnahmen und damit verbundener Flächenverbrauch vermieden werden.

- (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien und nachwachsender Rohstoffen sowie von Sekundärrohstoffen.

- Europäische Metropolregion (Kap.1.4.4)
 - (G) Die Europäischen Metropolregionen München und Nürnberg sowie der bayerische Teil der grenzüberschreitenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main sollen in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung wirtschaftlich, verkehrlich, wissenschaftlich, kulturell und touristisch weiterentwickelt werden. Positive Impulse, die von den Metropolregionen München, Nürnberg und der grenzüberschreitenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ausgehen, sollen verstärkt auch im ländlichen Raum der Metropolregionen genutzt werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Vorhaben fördert dieses Ziel der Landesplanung Bayern in besonderem Maße, da es die nationale und internationale Bedeutung der Metropolregion München wirtschaftlich, kulturell und touristisch stärkt. Die Arena fördert die kulturelle Attraktivität der Region und zieht sowohl regionale als auch überregionale sowie internationale Besucher an. Zudem können die positiven wirtschaftlichen und kulturellen Impulse, die durch das Vorhaben generiert werden, auch in den umliegenden ländlichen Raum ausstrahlen und dessen Entwicklung fördern.

- Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen (Kap. 3.1)
 - (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsoorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen.
Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

Berücksichtigung in der Planung:

Die Stadt Freising ist gemäß Ziffer 2.1. des Anhangs 1 des LEP ein Oberzentrum. Oberzentren sind regional bedeutsame Bildungs-, Kultur-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftszentren. Sie erfüllen Entwicklungsaufgaben mit dem Ziel, die (über)regionale Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen und dabei auf das jeweilige Umland auszustrahlen. Vor diesem Hintergrund besteht ein besonderer Entwicklungsauftrag. Die Stadt Freising ist als Standort für das Vorhaben aufgrund ihrer Eigenschaft als Oberzentrum gut geeignet.

Die städtebaulich orientierte Ausweisung der Standortfläche und die Integration mit bereits vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen auf dem Gebiet des Flughafens München berücksichtigen diese landesplanerischen Vorgaben. Die Nutzung des Standorts am Flughafen München ermöglicht eine effiziente Mitnutzung von unmittelbar in der Nähe des Vorhabengrundstücks bestehender und gebündelter Infrastrukturen, wie Straßen, Medienanschlüsse und Stellplätze, was sowohl Ressourcen schont als auch die Mobilitätsanforderungen optimiert. Auf diese Weise wird nicht nur verhindert, dass diese Einrichtungen neu geschaffen werden müssen, sondern die bestehende Infrastruktur wird auch synergetisch besser ausgelastet. Darüber hinaus ist das Vorhaben an diesem Standort besonders verträglich. Gegenseitig störende Einflüsse sind auf ein Minimum reduziert. Flächen zu Wohnzwecken sind in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden und bleiben durch das Vorhaben von Emissionen unbeeinträchtigt. Darüber hinaus ist der Standort bereits durch ein vielseitiges Angebot an gewerblichen und dienstleistungsorientierten Einrichtungen geprägt, darunter die flughafenaffinen Nutzungen Hotel, Gastronomie und Einzelhandel. Das Vorhaben ergänzt dieses Angebot sinnvoll und trägt zur weiteren Attraktivität und wirtschaftlichen Belebung des Standorts bei. Die Standortwahl fördert die räumliche Bündelung von Freizeit- und Versorgungsangeboten, wie es die Landesplanung anstrebt. Nicht zuletzt ermöglicht die Ansiedlung des Vorhabens die sinnvolle Nutzung der Vorhabenfläche, die für Wohnzwecke nicht geeignet ist.

- (Z) In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahe Freiflächen als Trenngrün festzulegen, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Vorhaben greift in Bestand und Lage der Grünzüge nicht ein.

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Kap. 3.2)
 - (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (Kap. 3.3)

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Berücksichtigung in der Planung:

Das Vorhaben wird in die bereits bestehende Infrastruktur des Flughafens München ein- und angebunden. Auch durch die Fortführung der Straßenraumgestaltung im Bereich des Flughafens auf die Freisinger Allee hin und die Nutzung bestehender verkehrlicher Infrastrukturen findet ein städtebaulicher Anschluss an das Flughafengelände und die dort im Rahmen der Planfeststellung vorgenommen bauplanungsrechtlichen Vorgaben statt.

Das Vorhabengebiet schließt unmittelbar an den bebauten Bereich des Flughafens im Osten und Süden bzw. das Briefzentrum im Norden an und bildet einen klaren Ortsrand an der westlichen Zufahrt zum Flughafen aus. Es erfolgt keine Zersiedlung der Landschaft und auch ein „Zusammenwachsen“ mit dem bebauten Stadtgebiet Freising wird durch das Projekt nicht hergestellt und auch nicht befördert. Insbesondere ist das Vorhaben aufgrund seiner Singularität nicht geeignet, eine wie auch immer geartete „Vorbildfunktion“ für eine Entwicklung weiterer Siedlungsflächen hin zum Stadtgebiet zu schaffen. Zudem ist das Grundstück bereits gut erschlossen und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.

- Ziviler Luftverkehr (Kap. 4.5)
 - (Z) Die für die weitere Entwicklung des Verkehrsflughafens München erforderliche Fläche ist als Vorranggebiet Flughafenentwicklung festgelegt.“

Berücksichtigung in der Planung:

Das geplante Vorhaben steht diesem Ziel nicht entgegen, da es sich nicht um ein mit der weiteren Flughafenentwicklung konkurrierendes, d.h. mit dem Ziel der weiteren Entwicklung des Verkehrsflughafens München kollidierendes Vorhaben handelt.

- Einzelhandelsgroßprojekte (Kap. 5.3)
 - (Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
 - (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Berücksichtigung in der Planung:

Um eine Kollision der vorliegenden Planung mit den vorgenannten Zielen zu verhindern, und das Entstehen einer unerwünschten Konzentration von Einzelhandelsbetrieben vorzubeugen, schließt die Stadt Freising die Ansiedlung solcher gewerblichen Betriebe im Vorhabengebiet im Rahmen des vorhabenbezogenen Bauungsplans aus.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

- Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (Kap 5.4.1)
 - *(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

Das Vorhabengrundstück wurde bislang nur allgemein als Wiesenfläche gepflegt, eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen fand nicht statt und war durch die Flughafen München GmbH als bisheriger Eigentümer auch nie geplant (weder zur landwirtschaftlichen Selbstnutzung noch zu einer entsprechenden Verpachtung oder Veräußerung). Die Flächen sind hierzu auch wenig geeignet. Die unmittelbare Nähe zum Flughafen führt u.a. zu Beeinträchtigungen durch Lärm, die für die Landwirtschaft nachteilig sind und das Wachstum von Nutzpflanzen sowie die Haltung von Tieren erschweren können. Außerdem handelt es sich um abgemagerte Wiesen, die sich nur bedingt für die Landwirtschaft eignen und es würde sich eine solche landwirtschaftliche Nutzung auch nicht in das nähere Landschaftsbild einfügen, da das Vorhabengrundstück im Norden, Osten und Süden an die moderne, industrialisierte Umgebung des Flughafens München grenzt und die für landwirtschaftliche Nutzung typischen Strukturen, wie Felder oder Ställe, nicht in diese Struktur passen.

Die Lage des Vorhabengrundstück ist vielmehr besser für infrastrukturelle (gewerbliche) Entwicklungen, insbesondere dem vorliegenden Vorhaben, geeignet, da die Synergien der Nähe zum Flughafen besser ausgeschöpft werden und gegenseitige Emissionen nicht ins Gewicht fallen.

- Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Kap. 6.2.1)
 - *(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
 - *(G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

Dieses Ziel wird im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Festsetzungen zum Bau von Anlagen zur Nutzung photovoltaischer Energie zu berücksichtigen sein.

- Erhalt freier Landschaftsbereiche (Kap. 7.1.3)
 - *(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Aufgrund der Lage kann das Vorhaben von den vorhandenen Infrastrukturen profitieren und diese effizient mitnutzen. Der Neubau von Erschließungs- bzw. Infrastruktureinrichtungen, der bei der Realisierung vergleichbar bedeutender Projekte erforderlich wäre, kann weitgehend vermieden werden.

- Hochwasserschutz und Hochwassermanagement (Kap. 7.2.5)
 - *(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt werden. Hierzu soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden*

Berücksichtigung in der Planung:

Durch ein umfassendes Entwässerungskonzept mit Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden die Risiken aus Starkniederschlägen berücksichtigt. Zum westlich gelegenen Ludwigskanal wird ein Puffer mit Uferrandvegetation vorgesehen.

- Einrichtungen der Kunst und Kultur (Kap 8.4.2)
 - *(G) Barrierefreie und vielfältige, auch traditionsreiche oder regionalbedeutsame Einrichtungen und Angebote der Kunst und Kultur sollen in allen Teilräumen vor gehalten werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

Es sollen barrierefreie und vielfältige kulturelle Angebote geschaffen werden, die allen Bevölkerungsgruppen, einschließlich Menschen mit Behinderungen, uneingeschränkt zugänglich sind.

Regionalplan Region 14 München

Im Regionalplan der Planungsregion 14 München (Stand 01.04.2019) sind im Umfeld des Planungsgebietes regionale Grünzüge dargestellt: Im Westen in einer Entfernung von ca. 1 km der Grünzug „Isartal“, im Osten in einer Entfernung von ca. 4 km der „Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost“. Eine Verbindungsspange zwischen beiden Grünzügen verläuft ca. 1 km nördlich des Plangebietes. Das regionalplanerisch vorgegebene Ziel der Erhaltung der Regionalen Grünzüge wird von der beabsichtigten Planung nicht berührt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Freizeit-Großprojekt im Sinne der Ziffer B VI 2.5.f. des Regionalplans.

Der westlich des Planungsgebiets verlaufende Ludwigskanal ist als überörtliches und regionales Biotopverbundsystem verzeichnet, dementsprechend ist das Ziel B I 1.3.3 zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass der Biotopverbund nicht unterbrochen wird.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet (LSG LSG-00384.01) zum Schutz von Landschaftsteilen entlang der Isar in den Landkreisen Bad-Tölz-Wolfratshausen, München, Freising und Erding verläuft in ca. 500 m Entfernung zum Vorhabengebiet bzw. direkt angrenzend an die B301.

5 Auswirkungen der Planung

Umweltrelevante Auswirkungen entstehen im Wesentlichen durch die geplanten Neubauten und deren Erschließungsflächen sowie den damit verbundenen Ausbau der Freisinger Allee. Damit einher gehen zusätzliche Versiegelung sowie eine erforderliche Rodung von Bäumen. Der Anteil an Grünflächen nimmt gegenüber dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan ab. Bisher als landwirtschaftliche Flächen und öffentliche Grünfläche dargestellte Bereiche werden im Rahmen des neu ausgewiesenen Sondergebiets einer neuen Nutzung zugeführt. Für diese Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht erforderlich.

Gleichzeitig werden auch innerhalb des Sondergebiets Freiflächen mit umfangreichen Baumneupflanzungen vorgesehen. Der Baumbesatz nimmt durch die geplanten Baumpflanzungen deutlich zu. Das Netz an Fuß- und Radwegeverbindungen wird verbessert. Die Wirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen. Hier sind auch die Vorbelastungen des Plangebiets beschrieben.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Die nachfolgenden Darstellungen stellen in gekürzter Zusammenfassung die wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes zum parallel durchgeföhrten Bebauungsplanverfahren „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ dar. Für sämtliche Schutzgüter liegen ausreichende Grundlageninformationen und Gutachten vor, die eine Bewertung der zu erwartenden Planungswirkungen ermöglichen.

6.2 Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten

Faunistische Untersuchungen

Faunistische Bestandsaufnahmen erfolgten durch das „Büro H2 Ökologische Gutachten“ in den Jahren 2020, 2022 und 2023. Nach ersten durchgeföhrten Kartierungen zu besonders bedeutsamen Tierarten bzw. Tierartengruppen (Fledermäuse, Haselmaus, Vögel, Reptilien und Tagfalter; Büro H2, 2021) wurden in einem ersten Nachgang in der Vegetationsperiode 2022 die Vorhabenfläche auf Tagfalter und Heuschrecken untersucht (Büro H2, 2022). Im Jahr 2023 wurden weitere Tiergruppen einbezogen und untersucht (Büro H2, 2023). Im Spätwinter 2022/2023 wurden zudem noch "Biotoptbäume" identifiziert und untersucht. Darunter werden Bäume mit Höhlen, Rissen und/oder Spalten, mit Horsten und ggf. mit künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter zusammengefasst (Büro H2, 2023). Die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden ebenfalls durch das Büro H2 erstellt. Es wurden geringe Betroffenheiten von Fledermaus- und Brutvogelarten festgestellt. Für alle betroffenen Arten können Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Untersuchung Gehölzbestand und Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Der vorhandene Gehölzbestand im Plangebiet wurde im Rahmen der Vermessung des Planungsgebiets aufgenommen und durch das Büro Grünplan 2022 durch eine Gehölzerfassung ergänzt. Außerdem wurde durch das Büro Grünplan im Jahr 2020 (Aktualisierung der Plandarstellung 2025) eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung für den Änderungsbereich erstellt. Das Gebiet ist insbesondere geprägt durch offene Trocken- und Magerstandorte, Grünland sowie Gebüsche und Gehölzstrukturen.

Gesamtverkehrsgutachten

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens des Büros OBERMEYER Infrastruktur in Zusammenarbeit mit dem Büro Intraplan, 2025, wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens für den motorisierten Individualverkehr („**MIV**“), sowie den Öffentlichen Personen Nahverkehr („**ÖPNV**“) ermittelt. Durch bauliche und verkehrslenkende Maßnahmen unter anderem auch im Straßenraum der Freisinger Allee kann die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit für den MIV sowie den Fußverkehr dauerhaft gesichert werden. Ebenso ist die verkehrliche Erreichbarkeit des Vorhabens hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung sichergestellt.

Schalltechnische Untersuchung

In einer schalltechnischen Untersuchung des Büros Möhler + Partner Ingenieure wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005, 16. BlmSchV, 18. BlmSchV und TA Lärm beurteilt.

Lufthygienische Untersuchung

Eine lufthygienische Untersuchung wurde ebenfalls durch das Büro Möhler + Partner Ingenieure durchgeführt. Die Immissionsprognose wurde auf Basis einer Ausbreitungsberechnung mit dem mikroskaligen Ausbreitungsmodell MISKAM für die wesentlichen verkehrsbedingten Schadstoffkomponenten NO₂, PM10 und PM2,5 durchgeführt. Neben der prognostizierten Verkehrsschadstoffbelastung wurde die bestehende Gebäudekonfiguration (Nullfall) sowie unter Berücksichtigung der Planung (Planbebauung, Parkgaragen und erhöhte Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen aufgrund des Prognose-Planfalls) abgebildet. Die Beurteilung erfolgte nach der 39. BlmSchV.

Lichtgutachten

Im Rahmen eines Lichtgutachtens (Müller BBM, Oktober 2025) wurden die Lichtimmissionen durch Kunstlicht im Zusammenhang mit den geplanten Beleuchtungsanlagen überprüft und die Ergebnisse zum Schutzwert Mensch und Schutzwert Fauna dargestellt.

Geotechnische Untersuchung

Zur Einschätzung der hydrogeologischen Situation des Vorhabengebiets liegt ein geotechnischer Bericht des Büros Baugrund Süd (Bad Wurzach) vom August 2024 vor. Aufgrund des vorgefundenen Grundwasserflurabstands und des hohen mittleren Hochwasserstandes wird ein Bemessungswasserspiegel für das Vorhaben entsprechend dem Grundwassergefälle im Südwesten mit einem Wert von 448,7 m NHN und im Nordosten mit einem Wert von 448,30

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

NHN empfohlen. Im Rahmen einer hydrogeologischen Stellungnahme, ebenfalls von Baugrund Süd, wurden die Auswirkungen der Planung auf den Grundwasserhaushalt voreingeschätzt.

Entwässerungskonzept

Zur Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser liegen ein Entwässerungskonzept für das Vorhabengebiet (erstellt durch das Büro Latz und Partner) sowie für die Freisinger Allee vor (erstellt durch die ARGE GAUFF GmbH & Co. Engineering KG / Richter Ingenieurgesellschaft mbH). Darin werden für verschiedene Regenereignisse, die jeweils zu bewirtschaftenden Mengen an Regenwasser ermittelt und die notwendigen Versickerungsflächen dargestellt.

FFH-Gebiet „Isarauen“ von Unterföhring bis Landshut

Im Rahmen einer Verträglichkeitsvorabschätzung (Grünplan, Oktober 2024) wurden die Auswirkungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet 7537-301.05 untersucht und mit den Ergebnissen der ergänzenden Gutachten (insbesondere Lichtgutachten) im Oktober 2025 überprüft. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen sind und das Vorhaben mit dem Schutzzweck verträglich ist.

Vogelschutzgebiet Nördliches Erdinger Moos

Die Verträglichkeitsvorabschätzung zum Vogelschutzgebiet Nördliches Erdinger Moos (Büro H2, Oktober 2025) kommt zu dem Ergebnis, dass Negativwirkungen auf das Schutzgebiet bzw. seine Erhaltungszielarten und ggf. auch weitere dort siedelnde Vogelarten, die nicht explizit vom Schutzzweck erfasst sind, nicht zu besorgen sind. Sowohl baubedingte als auch anlagenbedingte Wirkungen treten im Schutzgebiet nicht auf. Auch für die potenziellen betriebsbedingten Wirkfaktoren (Anlagenlärm, Störung durch Licht) wurde aufgrund der Entfernung zur Bebauung sowie der dazwischenliegenden abschirmenden Bebauung die Negativwirkungen vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auch auf empfindliche Vogelarten ausgeschlossen.

Im Themenfeld Klima wurde das „Klimaanpassungskonzept Freising 2050 („KLAPS50“) ausgewertet und berücksichtigt.

6.3 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird die Bestandssituation im Änderungsbereich für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschafts-/ Ortsbildbild, Kultur- und Sachgüter dargestellt und bewertet.

6.3.1 Schutzgut Mensch

Zu beachtende Aspekte bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung, Lärmschutz, Luftreinhaltung, Erschütterung und Schutz vor elektromagnetischen Feldern.

Wirkungsbereich Mensch Erholung

Das Vorhabengrundstück hat aufgrund der vorhandenen Nutzung derzeit keine Bedeutung für die Erholung. Die Flächen des Vorhabengrundstücks weisen nur eine sehr geringe Aufenthaltsqualität auf. Wegebeziehungen sind bis auf einen strassenbegleitenden Weg

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

entlang der Freisinger Allee nicht vorhanden, auch die im Osten und Norden angrenzenden Straßenräume weisen im direkten Anschluss an das Vorhabengebiet keine oder nur eingeschränkt, Fußwege auf.

Erholungswirksam sind außerhalb des Änderungsbereichs die Isarauen mit den begleitenden Radwegen sowie auch der Ludwigskanal nördlich der Freisinger Allee mit dem begleitenden Unterhaltsweg, der auch als Radweg genutzt wird (auch und insbesondere von Mitarbeitenden im Flughafengebiet sowie im Briefzentrum).

Mit Umsetzung der Planung wird das Planungsgebiet einer neuen Nutzung zugeführt. Die geplante Multifunktionsarena soll das bestehende Angebot in Freising und der Region ergänzen und zugleich mit einem bunten kulturellen Angebot als belebender „Kulturverstärker“ wirken.

Zusätzlich werden die Freianlagen um die Arena hochwertig gestaltet und stehen insbesondere zu Veranstaltungszeiten für den Aufenthalt und zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Für den Fuß – und Radverkehr werden im Rahmen des Straßenumbaus der Freisinger Allee und auch im Bereich des Knotenpunkts Freisinger Allee / B301 verkehrssichere Wegeführungen ergänzt. Darüber hinaus wird mit der geplanten Überführung außerhalb des Geltungsbereichs die verkehrssichere Anbindung des Fußverkehrs aus Richtung Osten an das Vorhabengebiet gewährleistet.

Wirkungsbereich Mensch Lärm

Auf das Planungsgebiet wirken insbesondere Verkehrslärme von Straße, Schiene und auch Flugverkehr sowie Anlagenlärm aus den umgebenden gewerblichen Betrieben im Flughafenbereich.

Die prognostizierten Beurteilungspegel für Verkehrslärm überschreiten im Tag- und Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete. In Bereichen mit Überschreitungen durch den Verkehrslärm von mehr als 60dB(A) nachts sind bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Bürozimmer, Hotelzimmer) passive Schallschutzmaßnahmen und fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festzusetzen.

Im Zuge des Planvorhabens ist eine bauliche Erweiterung um zusätzliche Fahrstreifen der Freisinger Allee zwischen der Nordallee und der Bushaltestelle Flughafen Briefzentrum sowie der Neubau eines Kreisverkehrs vorgesehen. Die prognostizierten Beurteilungspegel ausgehend von der geplanten baulichen Erweiterung der Freisinger Allee halten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69/59 dB(A) Tag/Nacht an den nächstgelegenen Immissionsorten außerhalb des Vorhabengebietes zuverlässig ein.

Die Anlagenlärmimmissionen ausgehend vom Vorhabengebiet wurden an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft nach den Vorgaben der TA Lärm prognostiziert. Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden demnach an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete werden im SO „Hotel“ sowohl durch die Nutzungen im Vorhabengebiet als auch durch hohe Lärmvorbelastungen durch die Nachbarschaft (Briefzentrum, Tankstelle) überschritten, wodurch entsprechende Lärmrestriktionen am Hotelgebäude erforderlich werden.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Wirkungsbereich Mensch Erschütterungen

Relevante Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sind gemäß dem aktuellen Kenntnisstand weder im Bestand noch für den Planfall anzunehmen.

Wirkungsbereich Mensch elektrische und magnetische Felder

Aufgrund des Abstands von den in über 100 m Entfernung zum geplanten Vorhaben verlaufenden Gleisanlagen mit elektrischen Oberleitungen für die S- und Regionalbahn, wird nicht erwartet, dass die einschlägigen Grenzwerte zum Schutz von Personen z. B. nach der 26. BlmSchV oder Europäischen Ratsempfehlung 1999/519/EG durch elektrische und magnetische Felder bei Betrieb der Bahnstrecke überschritten werden. Zwischen Vorhabengrundstück und Gleisanlagen befindet sich die vierspurige Zentralallee nebst dazugehörigen Grünstreifen. Es ist nicht erkennbar, dass nennenswerte Immissionen elektromagnetischer Felder im Sinne der 26. BlmSchV auftreten. Weitere relevante elektromagnetische Quellen sind derzeit nicht bekannt.

Wirkungsbereich Mensch natürliche und künstliche Belichtung

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind die Straßenverkehrsflächen der Freisinger Allee, der Nordallee sowie der Zentralallee mit Beleuchtung ausgestattet. Die Beleuchtung dient vorwiegend der Verkehrssicherung und kann als auf das notwendige Maß beschränkt beurteilt werden. Lichtemissionen aus dem angrenzenden Flughafenbetrieb wirken insbesondere von Osten auf das Vorhabengebiet. Zudem führen insbesondere die Feldgehölzgruppen zu Verschattungen des sonst unbebauten und sehr offenen Geländes.

Im Rahmen des Bebauungsplans soll sichergestellt werden, dass bei voller Ausnutzung der festgesetzten Bauräume und der zulässigen Wandhöhe zwischen Baugebieten und innerhalb von Bauräumen keine Beeinträchtigungen entstehen. Die gesetzlich festgelegten Ziele und die Bestimmungen und fachlichen Normen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

Durch die Planung sind zudem zusätzliche künstliche Beleuchtungselemente an den Gebäuden sowie in den Außenanlagen zu erwarten. Im Rahmen eines Lichtgutachtens wurden die durch das Vorhaben ausgehenden Lichtimmissionen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft abgebildet. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass mit den beschriebenen lichttechnischen Kenngrößen der geplanten Beleuchtungsanlagen unter Zugrundelegung des angesetzten Lichtberechnungsmodells mit Ausnahme eines Immissionsortes (IO1 Briefzentrum) eine Einhaltung der Immissionstrichtwerte nach der LAI-Licht-Richtlinie bzgl. Raumauflhellung gewährleistet werden kann. Hier kann jedoch vermutlich ausgeschlossen werden, dass ein ständiger Arbeitsplatz an der betroffenen nach Süden ausgerichteten Tür vorhanden ist. An den bekannten Aufenthaltsräumen sind wesentlich geringere Beleuchtungsstärken von 1lx zu erwarten, welche deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten liegen.

Zudem kann anhand des angesetzten Lichtberechnungsmodells an allen Immissionsorten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach LAI-Licht-Richtlinie bezüglich Blendung während der beurteilungsrelevanten Nachtzeit gewährleistet werden.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Wirkungsbereich Mensch Sicherheit

Im Hinblick auf den Wirkungsbereich Sicherheit kann durch verkehrstechnische Maßnahmen eine verkehrssichere Abwicklung und Erschließung des Planungsgebiets gewährleistet werden.

Stellplätze werden einerseits im neuen Parkhaus und weiteren Parkflächen im Vorhabengebiet untergebracht. Des Weiteren stehen öffentliche Parkflächen im planfestgestellten Flughafenbereich zur Verfügung.

Die fußläufige Erschließung erfolgt aus östlicher Richtung über den sog. Walkway, einer zentralen Fußwegachse durch das Bürogebiet „Lab Campus“, die das Vorhabengebiet und den S-Bahnhaltepunkt „Besucherpark“ miteinander verbindet. Aber auch von Norden und innerhalb des Vorhabengebietes werden verkehrssichere Zuwegungen geschaffen.

Durch die Umgestaltung und Neuaufteilung der Freisinger Allee verbessert sich die Verkehrssicherheit der Radfahrenden.

Insbesondere in der Freianlagenplanung findet die sichere, übersichtliche und barrierefreie Erschließung hohe Berücksichtigung.

6.3.2 Schutzwert Pflanzen und Tiere

FFH-Gebiete sind in dem von der Planung betroffenen Bereich nicht vorhanden. Die minimale Entfernung des Vorhabengebiets zum FFH-Gebiet „Isarauen“ von Unterföhring bis Landshut (hier die Teilfläche 7537-301.05) beträgt gut 1.000 m. Die Entfernung der Einmündung der Freisinger Allee in die B301 beträgt etwa 580 m.

Das Natura 2000-Gebiet Nördliches Erdinger Moos (SPA 7637-471) befindet sich in ca. 200 - 500 m Entfernung. Der Raum zwischen dem Vorhabengebiet und dem hier betrachteten westlichen Teilbereich des Vogelschutzgebiets ist von dichter und teils hoher Bebauung und Bewuchs geprägt. Nur ganz am Westrand dieser Bebauung besteht über den Ludwigskanal eine Anbindung des Vorhabengebiets an das Schutzgebiet über naturnahe Strukturen.

Entlang der Goldach, außerhalb des Planungsgebiets verläuft eine Biotopverbundachse des Regionalplans.

Das Vorhabengebiet besteht zu großen Teilen aus Extensivgrünland (artenärmere sowie arten- und blütenreichere Wiesen). Zudem finden sich mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, untergeordnet mäßig artenreiche Feuchtwiesenbestände bzw. Flutrasen sowie Fragmenten von Kalk-Magerrasen.

Häufigste Baumart ist die Esche. Sie kommt v.a. in den Gehölzen vor, wurde aber auch auf Wiesen in Baumreihen parallel zur Zentralallee gepflanzt. Die Baumreihen an den Verkehrsflächen bestehen zudem aus Winterlinden.

Der Ludwigskanal wird von naturnahen Feldgehölzen, Hecken und Baumgruppen begleitet.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Die durchgeführten Artenschutzkartierungen und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergab, dass die bedeutsame Fauna im Bereich der Vorhabensfläche im Wesentlichen von Fledermäusen und Vögeln getragen wird, die in den die Goldach begleitenden Gehölzen Nahrung suchen bzw. brüten. Bei den 54 nachgewiesenen Vogelarten, dabei 34 als Brutvögel, ist als Art der RL Bayern der Gelbspötter hervorzuheben.

Der Fachbeitrag kommt zum Schluss, dass unter Einhaltung einiger Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden können.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich, die durch Festsetzung im Bebauungsplan oder vertragliche Regelungen gesichert werden:

- V1 Kontrolle Biotopbäume Baumfledermäuse
- V2 Zeitliche Beschränkung Baumfällungen für Brutvögel
- V3 Vermeidungsmaßnahmen für den Flussregenpfeifer
- V4 Einschränkungen für Licht/Werbeanlagen
- V5 Minderungsmaßnahmen für das Kollisionsrisiko von Vögeln
- V6 Ökologische Baubegleitung

6.3.3 Schutzwert Boden Fläche

Das Vorhabengebiet selbst ist aktuell unversiegelt. Die darüber hinaus im Änderungsbereich gelegene Straßenverkehrsfläche der Freisinger Allee weist einen begleitenden Baumgraben sowie Straßenbegleitgrün auf. Sie weist eine Versiegelung von ca. 70 % auf.

Durch die Planung wird sich der Versiegelungsanteil deutlich erhöhen.

Gemäß den vorliegenden Informationen sollen die einzelnen Gewerke im Wesentlichen nicht in den bestehenden Untergrund einbinden, um einen Eingriff in das Grundwasser zu vermeiden. Dementsprechend werden sich im Zuge der Baumaßnahme nur geringfügige Gelände-einschnitte ergeben. Im Rahmen einer Hydrogeologischen Stellungnahme zur Vorabeinschätzung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt (Grundbaulabor, Juli 2025) wurden zudem die Auswirkungen der Planung auf die bauzeitliche Wasserhaltung, die einbindenden Bauwerksteile und die Entwässerung betrachtet.

Seltene oder besonders schützenswerte Böden kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Schadstoffbelastungen, Altlasten

Für den Änderungsbereich sind keine Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden.

Die Nutzung der im Planungsumgriff liegenden Flurstücke ist nach derzeitigem Kenntnisstand unbedenklich, eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden Mensch bzw. Boden Grundwasser kann ausgeschlossen werden.

Aus der orientierenden Vorerkundung geht hervor, dass der Oberboden innerhalb des Baufeldes teils erhöhte Arsenkonzentrationen aufweist. Dabei handelt es sich sehr wahrscheinlich um geogene Hintergrundgehalte.

Aus den Untersuchungsergebnissen sind keine Sanierungsmaßnahmen abzuleiten. Ggf. sind weitere Untersuchungen bei Verwertung des Aushubmaterials in Abstimmung mit den zuständigen Behörden anzustoßen.

6.3.4 Schutzbau Wasser

In den westlich verlaufenden Ludwigkanal (Gewässer 2. Ordnung) wird durch die Planung nicht eingegriffen. Durch die Darstellung der durchgängigen, den Ludwigskanal begleitenden Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird ein notwendiger Puffer berücksichtigt. Die Abgrenzung des SO verläuft in ca. 13 - 17 m Entfernung.

Zudem wird innerhalb des im FNP dargestellten SO ein zusätzlicher Abstand entlang der westlichen Vorhabengrenze im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen.

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Der mittlere Hochwasserstand (MHW) liegt nur knapp unterhalb der Geländeoberkante. Aufgrund des hochanstehenden Grundwasserspiegels wird eine wassersensible Entwicklung des Vorhabens angestrebt. Die Vorhabenplanung sieht keine Untergeschosse vor. Grundwassereingriffe werden so gering wie möglich gehalten, und eine Um- und Unterströmung einzelner einbindender Bauteile ist gegeben. Die Versickerung wird großflächig angestrebt. Eine negative Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts wird demnach nicht erwartet.

Die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung erfordert eine ordnungsgemäße Entwässerung. Es wird angestrebt, das Niederschlagswasser im Vorhabengebiet, sofern es nicht z.B. für Bewässerung verwertet wird, über Versickerung dem Grundwasser zuzuführen.

Auch für den Ausbau der Freisinger Allee wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Über Versickerungsbereiche innerhalb des Straßenraums sowie durch Straßeneinläufe in Versickerungsmulden ist hier die Entwässerung vorgesehen.

6.3.5 Schutzbau Klima und Luft

Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Der Grünzug dient als wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum. Die Windverhältnisse am Flughafen München werden im langjährigen Mittel von Windströmungen aus westlichen und sekundär aus östlichen Richtungen geprägt.

Das regionalplanerisch vorgegebene Ziel der Erhaltung der Regionalen Grünzüge wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die großklimatischen Funktionen der Grünzüge werden somit auch nicht beeinträchtigt. Die Biotoptverbundachse entlang der Goldach wird ebenfalls nicht unterbrochen.

Die heute unbebaute Fläche des Vorhabengebiets grenzt nördlich und östlich direkt an die vorrangig gewerblich genutzten Flächen des Flughafens an. Die westlich des Änderungsbereichs verlaufende Autobahn A92 stellt eine Vorbelastung für das Klima und die Luftqualität dar. Dies gilt in abgeschwächter Form auch für die Freisinger Allee, die südlich verlaufende Zentralallee und die westlich verlaufende B301. Versiegelte Fahrbahnen führen zur Aufheizung der Umgebungsluft.

Durch das Vorhaben werden unbebaute Flächen einer Bebauung und Versiegelung zugeführt.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Zwischen und um die geplanten Baukörper herum sollen ausreichend große Flächen freigehalten werden, um somit weiterhin eine gute Durchlüftung des Planungsgebiets zu gewährleisten. Auch zur Freisinger Allee wird entsprechend der östlich fortlaufenden Bebauung zusätzlicher Abstand und damit auch Fläche für Begrünungsmöglichkeiten geschaffen. Die klimatisch ausgleichende Wirkung für das im Osten anschließende bebauten Gebiet des Flughafens sollte aufgrund der Einzelstellung der Baukörper weiterhin gegeben sein. Durch das freiraumplanerische Konzept und die Sicherung von Baumerhalt sowie umfängliche Baumneupflanzungen werden kleinklimatisch positive Effekte erzielt.

Zudem soll durch die Mitnutzung und punktuelle Anpassung bereits vorhandener Infrastruktur eine effiziente Flächennutzung ermöglicht und unnötiger Flächenverbrauch sowie Leerstand in den Parkhäusern verhindert werden.

Durch die unmittelbare Nähe zur Zentralallee und weiteren Straßenverkehrswegen kann eine relevante Einwirkung aus verkehrsbedingten Luftschatzstoffen und dadurch Auswirkungen auf schutzbedürftige Nachbarschaft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die vom Kfz-Verkehr verursachten Abgase und deren Ein- und Auswirkungen sind daher im Rahmen einer luftschadstofftechnischen Untersuchung für Bestand und unter Einbeziehung der künftigen Bebauungsstruktur und Hintergrundbelastung ermittelt worden. Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Planung werden die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV im Vorhabengebiet und in der Nachbarschaft unterschritten.

6.3.6 Schutzbau Landschafts- und Ortsbild

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil des planfestgestellten Flughafengebiets, strukturell ist es dennoch ein Bestandteil des Flughafenareals. So ist der westlich gelegene Ludwigskanal einschließlich seiner Ufergehölze Gegenstand der Planfeststellung des Flughafen München als Bestandteil der Flughafenrandzone. Ziel war hier u. a. die Schaffung eines Grünelementes zur landschaftlichen Gliederung des Flughafenumfeldes und zur Einbindung des westlichen Einfahrtsbereiches in die Landschaft. Der Standort ist durch das direkt angrenzende Flughafenareal bereits technisch und funktional stark vorgeprägt. Auch infolge der im Änderungsbereich und seiner Umgebung vorhandenen Straßenkörper, die zum Teil hoch aufgedämmt sind, ist das Gebiet als stark anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Bei den geplanten Baukörpern sind Höhenbeschränkungen für eine Einfügung in das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Gleichzeitig werden durch eine freiraumplanerische Einbindung der Baukörper mit mäandrierenden Wegen und umfangreichen Baumpflanzungen mögliche negative Effekte auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Das geplante Bauvorhaben des Konzert- und Kongresszentrums bietet zudem die Möglichkeit ein „Landmark“ für die Umgebung und ein Auftakt in das Flughafengebiet zu generieren.

6.3.7 Schutzbau Kultur- und Sachgüter

Die Auswertung des Bayerischen Denkmalatlas ergab, dass weder im Änderungsgebiet noch im Umfeld Boden- bzw. Baudenkmäler vorhanden sind.

6.3.8 Wechselwirkungen

Zusätzliche Belastungen von Natur- und Landschaft durch Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind nicht erkennbar. In den Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind alle bekannten Auswirkungen dargestellt.

6.3.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine kumulierenden Auswirkungen erkennbar. Weitere Planungen mit Umweltauswirkungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Vorhabengebiet weiter unbebaut und unversiegelt und auch von einem Ausbau der Freisinger Allee mit ebenfalls weiteren Flächenversiegelungen ist damit nicht auszugehen.

Dadurch bleibt insbesondere die bioklimatische Bedeutung des Gebiets erhalten und auch die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt weiterhin ober- und breitflächig über den unversiegelten Boden.

Die bestehenden ungehinderten Luftaustauschbedingungen werden nicht eingeschränkt. Auswirkungen auf die Luftqualität sind durch den Verkehr im Bereich der Freisinger Allee und durch den Flughafen in diesem Fall weiterhin gegeben und es werden sich durch die allgemeine Verkehrszunahme Änderungen ergeben. Die Grenzwerte der 39. BlmSchV werden unterschritten.

Auch die gegenwärtig vorhandene Vegetation und der Baumbestand werden erhalten, sofern Baumbestand nicht aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden muss. Damit einher geht der Erhalt möglicher Habitate ohne Störung. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Lichteinwirkungen sind durch die bestehenden Nutzungen auf dem Gebiet nicht gegeben, jedoch sind durch die Nutzungen in der Umgebung bereits Lichemissionen vorhanden.

Das einerseits landschaftlich geprägte, aber auch heterogene Erscheinungsbild im Nahbereich des Flughafens mit den entsprechenden Vorprägungen bleibt im Fall der Nichtdurchführung der Planung bestehen.

Die bereits vorhandenen Lärmeinwirkungen wirken sich auf den Änderungsbereich und die Umgebung weiterhin aus. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Verkehrslärmpegel ergeben sich für die Nachbarschaft bei Nichtdurchführung der Planung damit auch keine wesentlichen Änderungen.

Aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung sind bereits im Prognose Nullfall 2035 (ohne MUCcc) Infrastrukturmaßnahmen notwendig.

Zusätzliche Baumneupflanzungen und eine hochwertige Gestaltung der Freiflächen bleiben aus. Somit erfolgt auch keine Aktivierung der Freiflächen im Hinblick auf die Erholungsfunktion. Das Planungsgebiet hat damit weiterhin keine Bedeutung für den Wirkungsbereich Erholung.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

6.5 Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben bedingt keine Eingriffe in Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Waldfächen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt lt. Umweltbericht zum Bebauungsplan einen Kompensationsbedarf von 379.271 Wertpunkten.

Dabei ist ein Ausgleich für die Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope zu leisten (§ 30 BNatSchG i.V. mit Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG).

Die Begleichung des Kompensationsbedarfs erfolgt über die Abbuchung des entsprechenden Kompensationsumfangs vom Ökokonto „Vogelsang“ gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 4 Satz 4 BayKompV. Die Maßnahmen und Ihre Sicherung sind in einem Pflege- und Entwicklungskonzept näher beschrieben.

6.6 Europäischer und nationaler Artenschutz

Bei den Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden saP-relevante Vogelarten sowie einige überfliegende Fledermausarten festgestellt. Zauneidechsen oder andere Reptilienarten, Amphibien, Tag- und Nachtfalterarten sowie weitere prüfungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch bzw. national geschützte Arten erwartet.

6.7 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

6.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur Qualitätssicherung der städtebaulichen Planung und Ermittlung wesentlicher Grundlagen für die Architektur des Vorhabens hat der Vorhabenträger im Jahr 2020/21 einen privaten Planungswettbewerb („Plangutachten“) mit erfahrenen nationalen und internationalen Architekturbüros durchgeführt. Den Planern wurden dabei folgende Planungsziele vorgegeben: Multifunktionalität, Nachhaltigkeit, Innovation und Regionalität. Zur Teilnahme waren asp Architekten GmbH (Stuttgart), gmp International GmbH (Hamburg), HKS Architects Limited (London) und POPULOUS Architects Ltd (London) eingeladen. Eine Jury unter Vorsitz von Prof. Markus Allmann, München, sprach nach einer Optimierungsphase eine Empfehlung für das Plangutachten des Architekturbüros POPULOUS Architects, London, mit Latz + Partner Landschaftsarchitekten, Kranzberg, aus. Der Vorhabenträger hat sich daher entscheiden, die Planungen für das Vorhaben auf Basis dieses Konzepts fortzuführen.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Baumaßnahmen sind während der gesamten Bauzeit von einer ökologischen Baubegleitung durch einschlägig qualifizierte Gutachter zu begleiten, um die Maßnahmenumsetzung sicherzustellen.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens ist es, die Entwicklung eines Multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrums („MUCcc“) zu ermöglichen und die Erschließung zu sichern.

Die Umweltprüfung ermittelt die Auswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan und zeigt erhebliche Umweltauswirkungen auf.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Schutzwerte Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschafts-/ Ortsbildbild, Kultur- und Sachgüter hinsichtlich ihres Ausgangszustandes sowie in Bezug auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung untersucht.

Auf das Planungsgebiet wirken insbesondere Verkehrslärme von Straße, Schiene und auch Flugverkehr sowie Anlagenlärm aus den umgebenden gewerblichen Betrieben im Flughafenbereich. Ein ausreichender Schutz kann durch Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden gewährleistet werden.

Im Hinblick auf elektromagnetische Felder sowie Erschütterungen bestehen keine Beeinträchtigungen des Planungsgebiets.

Die Belichtungssituation wird sich aufgrund der Neubebauung und entsprechender Beleuchtung des Planungsgebiets verändern. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewährleistet.

Durch die Schaffung des neuen Konzert- und Kongresszentrums wird das touristische und erholungsrelevante Angebot deutlich verbessert.

Im Hinblick auf den Wirkungsbereich Sicherheit kann durch verkehrstechnische Maßnahmen eine sichere Verkehrsabwicklung und Erschließung des Planungsgebiets gewährleistet werden. Insbesondere in der Freianlagenplanung findet die sichere, übersichtliche und barrierefreie Erschließung hohe Berücksichtigung. Hinsichtlich Lärm, elektrische/magnetische Felder und Belichtung bestehen keine besonderen Beeinträchtigungen.

Beim Schutzwert Pflanzen sind die Bestandsbäume und die mit Gehölzen bestandenen Böschungen von Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Gehölze sind auch für Tiere von Bedeutung. Auswirkungen ergeben sich durch den Verlust von Gehölzbestand und generell durch Versiegelung von Freiflächen. Für den Verlust von Gehölzen sind Neupflanzungen vorgesehen.

Insgesamt kommt es durch die Planung gegenüber der Bestandssituation zu einer Erhöhung der Versiegelung. Der naturschutzrechtliche Ausgleich hierfür wird außerhalb des Planungsgebiets erbracht. Für das Planungsgebiet wurden keine Schadstoffbelastungen festgestellt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht einschlägig werden.

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Leitfaden wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt.

Einwirkungen auf den westlich verlaufenden Ludwigkanal werden durch grünordnerische Maßnahmen soweit möglich minimiert.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers wird eine wassersensible Entwicklung des Vorhabengebiets angestrebt.

Im Schutzwert Wasser ergeben sich so aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Vorsorge bei Starkregen keine Auswirkungen.

Unter Berücksichtigung der genannten Ausgleichsmaßnahmen und allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen.

6.11 Quellenverzeichnis

Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „MUCcc“ Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum in Freising, Möhler und Partner, München, Dezember 2025
- Lufthygienische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MUCcc Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum in Freising, Möhler und Partner, München, November 2025
- MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum, Fachtechnische Stellungnahme Immissionsschutz, Müller BBM, München, Februar 2022
- Lichtgutachten – Kunstlicht, vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungskan „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“, Müller BBM, Oktober 2025
- Blendgutachten – Sonnenlicht, vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsokan „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“, Müller BBM, Oktober 2025
- Verkehrsgutachten - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum, OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG / Infraplan, München, Dezember 2025
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Bebauungsplan "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum", Büro H2 Ökologische Gutachten, München, Januar 2025
- Fauna 2020 - "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum" Büro H2 Ökologische Gutachten, München, Januar 2021
- Fauna -2022 – Nachgang Tagfalter und Heuschrecken - "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum", Büro H2 Ökologische Gutachten, München, Dezember 2022
- Fauna Nachgang 2023 - "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum" Büro H2 Ökologische Gutachten, München, Dezember 2023

41. Änderung des Flächennutzungsplans „MUCcc — Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

- Fauna – Nachgang Biotopbäume- "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum" Büro H2 Ökologische Gutachten, München, März 2023
- Gehölzbestandskartierung für: MUCcc Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum mit Baumdatenliste, Grünplan GmbH / Karner Ingenieure, München, April 2022
- Geotechnischer Bericht zum BV MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum (inkl. abfallrechtliche Kurzbeurteilung, Juni 2024 (Anlage 7)), Baugrund Süd, Bad Wurzach, August 2024
- Hydrogeologische Stellungnahme, Vorabeinschätzung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, Baugrund Süd, Juli 2025
- Eingriffs- /Ausgleichsbilanz zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Überlagerung der B-Pläne Nr. 88 und Nr. 88a, Grünplan GmbH, Freising, Oktober 2025
- Planungsziele Nachhaltigkeit, Klimaschutz und -anpassung als Anhang zur Begründung des Bebauungsplans, Müller BBM, Berlin, Oktober 2025
- MUCcc ARENA - Erläuterung zum Entwässerungskonzept Niederschlagswasser, Latz und Partner, Kranzberg, Dezember 2025
- Entwässerungskonzept Freisinger Allee 4-streifiger Ausbau einschließlich Kreisverkehr im Zuge des Projekts MUCcc Munich Arena, ARGE GAUFF GmbH & Co. Engineering KG /Richter Ingenieurgesellschaft mbH, Nürnberg, Oktober 2025
- Grundzüge des Brandschutzkonzeptes zum Bauvorhaben: „Neubau Eventarena MUCcc mit Garage und Hotel“, Dipl.-Ing. Harald Niemöller, Dießen am Ammersee, Dezember 2025
- FFH Isarauen Verträglichkeitsvorabschätzung, Grünplan GmbH, Freising, Dezember 2025
- Vogelschutzgebiet Nördliches Erdinger Moos Verträglichkeitsvorabschätzung, Büro H2, München, Dezember 2025

Stellungnahme

- Luftfahrthindernisse im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens München hier: Hüllflächenprüfung für die Konzertarena am Flughafen München, Deutsche Flugsicherung, 09.02.2022
- Gutachterliche Stellungnahme nach §18 a LuftVG, Deutsche Flugsicherung, 15.02.2022

Konzepte Stadt Freising

- Freisinger Resolution zum Klimawandel, beschlossen im Stadtrat am 23. Januar 2020)
- Integriertes Klimaschutzkonzept, 2013
- Klimaanpassungskonzept Freising 2050, 2022
- Mobilitätskonzept, 2019
- Stadtentwicklungsplan STEP 2030, 2015