


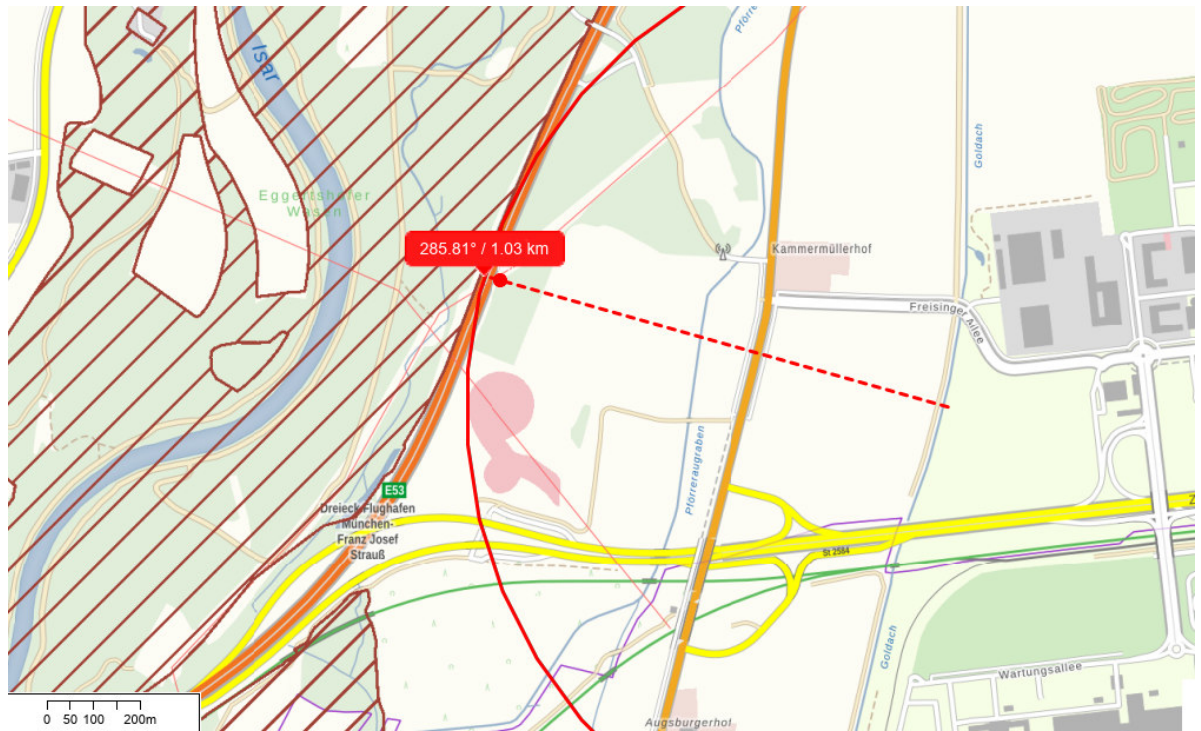
A Grundinformation			
Name des Projektes oder Plans	Stadt Freising - vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“		
Natura 2000-Gebiet	Nr.	Name	FFH oder/und SPA
	DE7537-301	Isarauen von Unterföhring bis Landshut	FFH / -
Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans	<p>Die SWMUNICH Real Estate GmbH plant, eine moderne und multifunktionale Konzert- und Kongressarena mit einem Fassungsvermögen von bis zu 20.000 Besuchern zu bauen und zu betreiben. Das Vorhaben soll neben der Multifunktionsarena auch ein anschließendes Parkhaus mit einer Kapazität von ca. 1.450 Stellplätzen, ein Hotel mit ca. 200 Zimmern und notwendige Infrastruktur bzw. Einrichtungen wie bspw. Zu- und Abfahrtsbereiche, Aufenthalts- und Aktionsflächen sowie Haltebereiche für Busse und Taxis beinhalten.</p> <p>Hierzu sollen die Bebauungspläne Nr. 88 sowie Nr. 88a geändert werden, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“.</p> <p>Das Baugebiet für die Arena beträgt rd. 73.000 m². Die Baugebiete für das Parkhaus und das Hotel liegen bei ca. 10.600 bzw. 2.700 m². Die Bauflächen belaufen sich somit auf ca. 86.300 m². Der Bereich um das Versickerbecken westlich des Briefzentrums umfasst ca. 4.300 m².</p> <p>Die Freisinger Allee wird im Streckenabschnitt Nordallee bis zum Briefzentrum 4-spurig ausgebaut; das Vorhabengebiet für den Straßenausbau bis zur B301 beläuft sich auf ca. 23.800 m².</p> <p>Somit umfasst der Geltungsbereichs der B-Plan-Änderungen ca. 11,44 ha.</p> <p>Bild 1: B-Plan Vorentwurf, Stand 10.12.2024 (Quelle: Büro bgs)</p> 		

Vorliegende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgutachten der OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG, 17.12.2024 • Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 700-02174-SU, Möhler + Partner Ingenieure, Januar 2025 • Lufthygienische Untersuchung, Bericht Nr. 700-02179-LH, Möhler + Partner Ingenieure, Oktober 2024 • 4-streifiger Ausbau Freisinger Allee mit KV BOH – Entwässerungskonzept Freisinger Allee, ARGE GAUFF GmbH & Co. Engineering und KG /Richter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.11.2024 • Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MUCcc – Planzeichnung, bgsm Architekten und Stadtplaner mbB, Stand 10.12.2024 • Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MUCcc -Festsetzungen und Hinweise, bgsm Architekten und Stadtplaner mbB, Stand 26.11.2024 • Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro H2 Ökologische Gutachten, Stand 30.01.2025.
Vorhabensträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	SWMUNICH Real Estate GmbH Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising
Genehmigungsbehörde	Stadt Freising
Naturschutzbehörde	hNB: Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 51 uNB: Landratsamt Freising

B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck		
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	Baubedingte Wirkfaktoren Baubedingte Wirkungen treten im FFH-Gebiet nicht auf, da im FFH-Gebiet und dessen räumlichem Umfeld keine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme erfolgt. Die minimale Entfernung des Bauvorhabens zum FFH-Gebiet (hier die Teilfläche 7537-301.05) beträgt gut 1.000 m (ca. 1,03 km). Die Entfernung der Einmündung der Freisinger Allee in die B301 beträgt etwa 580 m. Durch die große Entfernung der Baubereiche zum Schutzgebiet sowie die Tatsache, dass sich die baubedingten Wirkungen auf das nähere Umfeld des	Keine.
6210 Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)		Keine.
6210* Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)		Keine.
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)		Keine.
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe		Keine.

B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck		
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs- bedingt)	Mögliche erhebliche Be- einträchtigungen
6510 Magere Flachland- mähwiesen (<i>Alopecurus pra- tensis, Sanguisorba officinalis</i>)	Vorhabenstandorts bzw. auf das unmittelbare Umfeld der Freisinger Allee /B301 bezie- hen, sind keine relevanten bau- zeitlichen Störungen bzw. al- lenfalls zeitlich beschränkte und unerhebliche Beeinträchti- gungen durch Lärm zu erwar- ten (ausweislich der Abb. 13 der schalltechnischen Untersu- chung) beschränkt sich der Baulärm weitgehend auf den Umgriff der Baustelle zur Kon- zertarena).	Keine.
9180* Schlucht- und Hang- mischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)		Keine.
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excel- sior</i> (<i>Alno-Padion, Alnion in- canae, Salicion albae</i>)		Keine.
91F0 Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excel- sior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia (Ulmenion minoris)</i>		Keine.
* = prioritär		Keine.
1032 <i>Unio crassus</i> Bachmu- schel		Keine.
1337 <i>Castor fiber</i> Biber		Keine.
1902 <i>Cypripedium calceolus</i> Frauenschuß		Keine.
1193 <i>Bombina variegata</i> Gelb- bauchunke (Bergunke)		Keine.
1163 <i>Cottus gobio</i> Groppe		Keine.
1037 <i>Ophiogomphus cecilia</i> Grüne Keiljungfer		Keine.
1105 <i>Hucho hucho</i> Huchen		Keine.
1166 <i>Tristurus cristatus</i> Kamm- molch		Keine.
1014 <i>Vertigo angustior</i> Schmale Windelschnecke		Keine.

Bild 2: Entfernung zum Schutzgebiet (Quelle: Bayernatlas).



3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	<p>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</p> <p>Anlagenbedingte Wirkungen treten im FFH-Gebiet nicht auf, da direkte Lebensraumverluste und indirekte Lebensraumveränderungen über das Plangebiet hinaus auszuschließen sind. Die minimale Entfernung des Bauvorhabens zum FFH-Gebiet beträgt ca. 1.000 m. Auch auf die zu schützenden Tierarten sind durch die Entfernung des Bauvorhabens zum Schutzgebiet keine relevanten anlagebedingten Wirkungen bzw. keine anlagebedingten Beeinträchtigungen durch Überbauungen, Flächeninanspruchnahmen oder Kulissenwirkungen etc. zu erwarten. Gewässer werden ebenso wenig wie das Grundwasser vom Vorhaben beeinflusst bzw. beeinträchtigt. Die Lage in der Münchner Schotterebene bietet grundsätzlich günstige Voraussetzungen für die oberflächige Versickerung von Niederschlagswasser; die Versickerung im Vorhabengebiet erfolgt</p>	Keine.
6210 Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)		Keine.
6210* Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)		Keine.
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)		Keine.
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe		Keine.
6510 Magere Flachlandmähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		Keine.
9180* Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)		Keine.
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)		Keine.

91F0 Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmenion minoris</i>)	im Wesentlichen über Mulden, nachgeordnet auch über eine Rigolenversickerung. Zerschneidungseffekte auf Austausch- oder Wanderbeziehungen ergeben sich nicht. Großräumige Bezüge oder Vernetzungsbeziehungen werden nicht berührt.	Keine.
1032 <i>Unio crassus</i> Bachmuschel		Keine.
1337 <i>Castor fiber</i> Biber		Keine.
1902 <i>Cypripedium calceolus</i> Frauenschuh		Keine.
1193 <i>Bombina variegata</i> Gelbbauchunke (Bergunke)		Keine.
1163 <i>Cottus gobio</i> Groppe		Keine.
1037 <i>Ophiogomphus cecilia</i> Grüne Keiljungfer		Keine.
1105 <i>Hucho hucho</i> Huchen		Keine.
1166 <i>Tristurus cristatus</i> Kammolch		Keine.
1014 <i>Vertigo angustior</i> Schmale Windelschnecke		Keine.
Betriebsbedingte Wirkfaktoren		
3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	Als betriebsbedingte Wirkungen, die sich negativ auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des Schutzgebiets auswirken könnten, wären Schadstoffemissionen in das Schutzgebiet bzw. stickstoffempfindliche Biotoptypen zu nennen (eutrophierungsgefährdete LRT des Schutzgebiets sind: Kalkmagerrasen, Pfeifengraswiesen, magere Flachlandmähwiesen sowie Schlucht- und Hangwälder).	Keine.
6210 Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	Bei den stickstoffempfindlichen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass das Abschneidekriterium (Nr. 4.8 i.V.m. Anhang 8 der TA Luft 2021) von 0,3 kg/ha*a nicht erreicht wird. In der Verkehrsprognose 2035 wird im Planfall, also mit MUCcc, davon ausgegangen, dass sich die Verkehrszunahme auf der A92 im Bereich der Querung der Isar auf 5.330 Kfz an einem Normalwerktag beläuft (Anlage 1.7 der Verkehrsprognose). Für die B301	Keine.
6210* Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)		Keine.
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)		Keine.
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe		Keine.
6510 Magere Flachlandmähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		Keine.
9180* Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)		Keine.
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)		Keine.

91F0 Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>)	bis zur A92 (Freising-Mitte) werden zusätzliche 1.540 Kfz erwartet. In Anbetracht der bereits vorliegenden hohen Belastungen (Anlage 1.5 der Verkehrsprognose 2035: 129.600 Kfz für die A92, 24.750 für die B301 bis zu A92) ergibt sich vorhabenbedingt keine erhebliche Steigerung im durchschnittlichen täglichen Verkehr und damit keine erhebliche Steigerung der verkehrsbedingten Stickstoffeinträge in das Schutzgebiet. Sonstige betriebliche Effekte, die die Arten bzw. Lebensraumtypen des Schutzgebietes erreichen könnten, sind nicht gegeben und von vorneherein auszuschließen. Zusätzliche Barrierewirkungen, beispielsweise durch eine erhebliche Steigerung von Kfz-Verkehren auf Straßen, hier: die A92, die das Schutzgebiet durchschneiden oder berühren, entstehen nicht. Diese ist ohnehin mit 129.600 Kfz/24 h im Prognose Nullfall 2035 sehr stark befahren. Weitere mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Verlärmung oder Scheuchwirkungen (optische Stimuli) scheiden von vorneherein aus, weil die Erhaltungszielarten dagegen unempfindlich sind. Dies gilt ggf. auch für charakteristische Vogelarten der Auwälder wie z. B. den Pirol. Da sich das Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen nicht merklich verändert (vgl. Verkehrsgutachten bzw. saP) und damit auch die Lärmemissionen gleichbleiben, ist eine Negativeinwirkung auf den Schutzzweck (hier: Auwälder) von vorneherein auszuschließen. Die Zusatzbelastung aus dem Anlagenlärm (vgl. Abb. 12 der schalltechnischen Untersuchung) erreicht das Schutzgebiet nicht. Angesichts der hohen Abstände ist eine betriebsbedingte Belastung für charakteristische Vogelarten von vorneherein auszuschließen. Lichtmissionen erreichen das Schutzgebiet ebenso nicht,	Keine.
1032 <i>Unio crassus</i> Bachmuschel		Keine.
1337 <i>Castor fiber</i> Biber		Keine.
1902 <i>Cypripedium calceolus</i> Frauenschuh		Keine.
1193 <i>Bombina variegata</i> Gelbbauchunke (Bergunke)		Keine.
1163 <i>Cottus gobio</i> Groppe		Keine.
1037 <i>Ophiogomphus cecilia</i> Grüne Keiljungfer		Keine.
1105 <i>Hucho hucho</i> Huchen		Keine.
1166 <i>Tristurus cristatus</i> Kammolch		Keine.
1014 <i>Vertigo angustior</i> Schmale Windelschnecke	Keine.	

	nach derzeitigem Kenntnisstand sind als Anlockdistanz artbezogen allenfalls max. 200 m anzusetzen.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------	--

C Summationswirkung

Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?

LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen

Nachdem Negativwirkungen auf das Schutzgebiet bzw. seine Erhaltungsziele und maßgeblichen Bestandteile ausgeschlossen werden können, ist eine Betrachtung etwaig weiterer anhängiger Pläne oder Projekte bzw. von deren Wirkungen auf das Schutzgebiet nicht erforderlich.

D Ergebnis	
Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen	
<input checked="" type="checkbox"/> ja	Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszeilen verträglich
<input type="checkbox"/> nein	FFH-VP erforderlich
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel .	FFH-VP erforderlich

Die FFH-VA wurde durchgeführt	
am 30. Januar 2025	von Grünplan GmbH, Prinz-Ludwig-Str. 48, 85354 Freising
Unterschrift <i>A. Neumaier</i>	

Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben	
am	von
Unterschrift	