

A Grundinformation			
<b>Name des Projektes oder Plans</b>	Stadt Freising – Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“		
<b>Natura 2000-Gebiet</b>	Nr. DE7537-301	Name Isarauen von Unterföhring bis Landshut	FFH oder/und SPA FFH / -
<b>Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans</b>	<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 bis zu ca. 199 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 überlagert werden, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“.</p> <p>Das Baugebiet für die Arena beträgt 70.290 m<sup>2</sup>. Die Baugebiete für das Parkhaus und das Hotel liegen bei 13.415 bzw. 2.521 m<sup>2</sup>. Die Bauflächen belaufen sich somit auf aufgerundet 86.226 m<sup>2</sup>. Für die erforderlichen Versickerungsflächen der Freisinger Allee ist ein Bereich mit einer Flächengröße von 4.223 m<sup>2</sup> westlich des Briefzentrums im Umgriff des Bebauungsplans enthalten.</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 24.053 m<sup>2</sup>.</p> <p>Somit umfasst der Geltungsbereich der B-Plan-Änderungen ca. 11,45 ha.</p>		

	<p>Bild 1: B-Plan Entwurf (Quelle: Büro bgsm)</p>
<b>Vorliegende Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsgutachten – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum, OBERMEYER Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG / Infraplan, München, Oktober 2025.</li> <li>• Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „MUCcc“ Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum in Freising, Möhler und Partner, München, Oktober 2025</li> <li>• Lufthygienische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MUCcc Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum, Möhler und Partner, Oktober 2025</li> <li>• Lichtgutachten – Kunstlicht, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“, Stadt Freising, Müller-BBM, München, Oktober 2025</li> <li>• Entwässerungskonzept Freisinger Allee 4-streifiger Ausbau einschließlich Kreisverkehrs im Zuge des Projekts MUCcc Munich Arena, ARGE GAUFF GmbH &amp; Co. Engineering KG / Richter Ingenieurgesellschaft mbH, Nürnberg, Oktober 2025</li> <li>• Planzeichnung zum Bebauungsplan, bgsm Architekten Stadtplaner, München, Oktober 2025</li> <li>• Satzung, bgsm Architekten Stadtplaner, München, Oktober 2025</li> </ul>

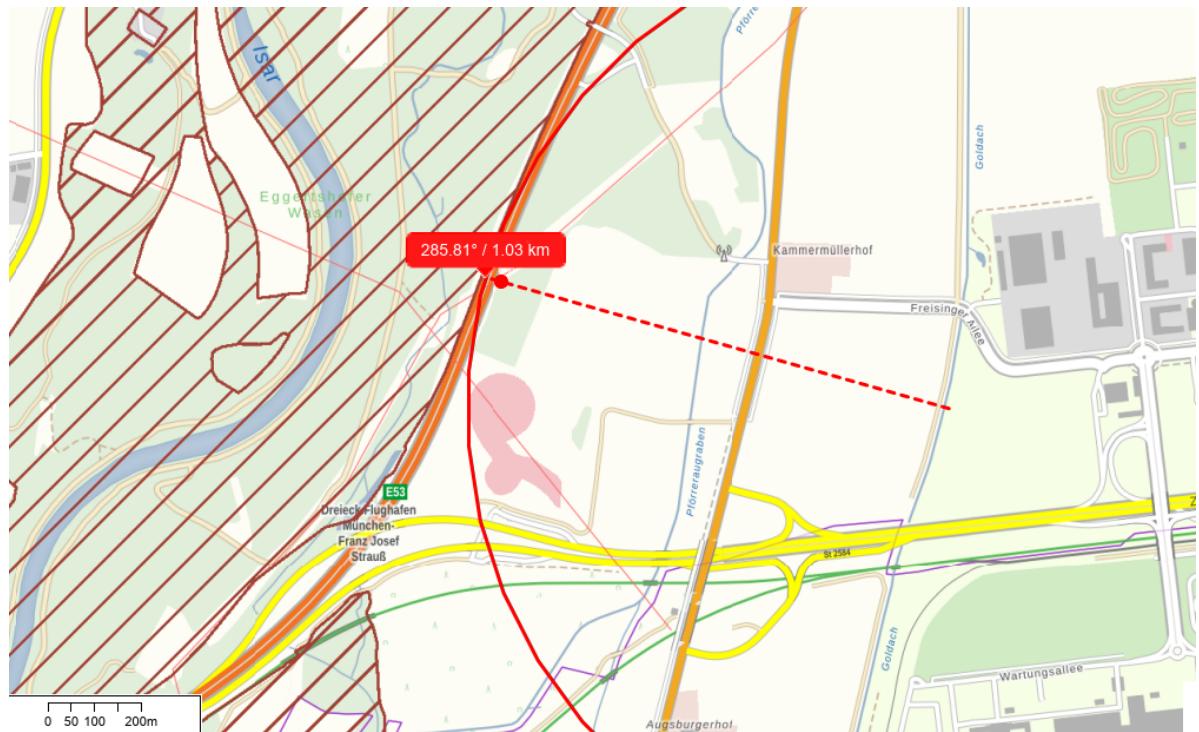
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Bebauungsplan „MUCcc -Mulfunktionales Konzert- und Kongresszentrum“, Büro H2 Ökologische Gutachten, München, Oktober 2025.</li> </ul>
<b>Vorhabensträger</b>  (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	SWMUNICH Real Estate GmbH  Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising
<b>Genehmigungsbehörde</b>	Stadt Freising
<b>Naturschutzbehörde</b>	hNB: Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 51  uNB: Landratsamt Freising

<b>B Durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck</b>		
<b>LRT/Arten</b>	<b>Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)</b>	<b>Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>
3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	<b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>  Baubedingte Wirkungen treten im FFH-Gebiet nicht auf, da im FFH-Gebiet und dessen räumlichem Umfeld keine bauzeitliche Flächennanspruchnahme 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.	Keine.
6210 Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	Durch die große Entfernung der Baubereiche zum Schutzgebiet sowie die Tatsache, dass sich die baubedingten Wirkungen auf das nähere Umfeld des Vorhabenstandorts bzw. auf das unmittelbare Umfeld der Freisinger Allee /B301 beziehen, sind keine relevanten bauzeitlichen Störungen bzw. allenfalls zeitlich beschränkte und unerhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten	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, San-guisorba officinalis</i> )		Keine.
9180* Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )		Keine.

**B Durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck**

LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs- bedingt)	Mögliche erhebliche Beein- trächtigungen
91EO* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	(ausweislich der Abb. 13 der schalltechnischen Untersuchung) beschränkt sich der Baulärm weitgehend auf den Umgriff der Baustelle zur Konzertarena).	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> )		Keine.
* = prioritätär		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.

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



3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	<b>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</b> 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.	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> )	Auch auf die zu schützenden Tierarten sind durch die Entfernung des Bauvorhabens zum Schutzgebiet keine relevanten anlagebedingten Wirkungen bzw. keine anlagedingten Beeinträchtigungen durch Überbauungen, Flächeninanspruchnahmen oder Kulissenwirkungen etc. zu erwarten.	Keine.
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Gewässer werden ebenso wenig wie das Grundwasser vom	Keine.
6510 Magere Flachlandmähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis, San-guisorba officinalis</i> )		Keine.

9180* Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )	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 im Wesentlichen über Mulden, nachgeordnet auch über eine Rigolenversickerung.	Keine.
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae</i> )	Zerschneidungseffekte auf Austausch- oder Wanderbeziehungen ergeben sich nicht. Großräumige Bezüge oder Vernetzungsbeziehungen werden nicht berührt.	Keine.
91F0 Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> ( <i>Ulmenion minoris</i> )	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> Kammmolch		Keine.
1014 <i>Vertigo angustior</i> Schmale Windelschnecke		Keine.
3240 Alpine Flüsse und ihre Ufergehölze mit <i>Salix eleagnos</i>	<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> 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,	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		Keine.

tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )	magere Flachlandmähwiesen sowie Schlucht- und Hangwälder).	
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	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 keine gravierende Verkehrszunahmen ergeben. Die Steigerungen der täglichen Verkehre liegen – mit Ausnahme der FS Allee selbst, welche sich deutlich abseits des Schutzgebiets befindet – deutlich unter 10 %. In Anbetracht der bereits vorliegenden hohen Belastungen ausgehend von der A92 ergibt sich vorhabenbedingt keine erhebliche Steigerung im durchschnittlichen täglichen Verkehr und damit keine erhebliche Steigerung der verkehrsbedingten Stickstoffeinträge in das Schutzgebiet.	Keine.
6510 Magere Flachlandmähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis, San-guisorba 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, Alnion incanae, Salicion albae</i> )		Keine.
91F0 Hartholzauenwälder mit <i>Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> ( <i>Ulmenion minoris</i> )		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	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 127.350 Kfz/24 h im Prognose Nullfall 2035 sehr stark befahren.	Keine.
1105 <i>Hucho hucho</i> Huchen	Weitere mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Verlärming oder Scheuchwirkungen (optische Stimuli) scheiden von vorneherein aus, weil die	Keine.
1166 <i>Tristurus cristatus</i> Kammmolch		Keine.
1014 <i>Vertigo angustior</i> Schmale Windelschnecke		Keine.

	<p>Erhaltungszielarten dagegen unempfindlich sind.</p> <p>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 Negativauswirkung auf den Schutzzweck (hier: Auwälder) von vornehmerein auszuschließen.</p> <p>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 vornehmerein auszuschließen.</p> <p>Lichtimmissionen erreichen das Schutzgebiet ebenso nicht. Nach den Ergebnissen des Lichtgutachtens (Müller-BBM vom 22. Oktober 2025, Kap. 5.3) zeigt sich, dass es an den Grenzen des Schutzgebiets vorhabenbedingt nicht zu einer nennenswerten Zusatzbelastung kommt. An dem für das Schutzgebiet relevanten Immissionspunkt IP4 liegt der Wert im Bereich von weniger als 0,1 lx.</p>	
--	---	--

### 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-, betriebsbedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen

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

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

<b>Die FFH-VA wurde durchgeführt</b>	
am 4. Dezember 2025	von Grünplan GmbH, Prinz-Ludwig-Str. 48, 85354 Freising
Unterschrift <u>A. Neumair</u>	

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