



21. Januar 2026

Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ und 41. Änderung des Flächennutzungsplans; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 27.07.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Entwicklung eines Multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrums – MUCcc mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising Süd/Hallbergmoos Nord“ und des Bebauungsplans Nr. 88 A „Briefzentrum Freising“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“, der die Bebauungspläne Nr. 88 und Nr. 88 A überlagert, wurde am 05.03.2025 im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt. Damit wurde die ursprüngliche Beschlusslage zur Änderung der Bebauungspläne zugunsten einer Überlagerung angepasst.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ und der 41. Flächennutzungsplanänderung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 13.01.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung beauftragt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die Entwicklung eines Multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrums (MUCcc) zu ermöglichen und die Erschließung zu sichern. Dabei sollen die negativen Auswirkungen im Hinblick auf das Stadt- und Landschaftsbild, Mensch und Natur minimiert werden.

Neben der Arena ist ein anschließendes Parkhaus, ein Hotel, die notwendige Infrastruktur mit Zu- und Abfahrtsbereichen, Aufenthalts- und Aktionsflächen sowie Haltebereiche für Busse, Taxis und Ridesharing vorgesehen.

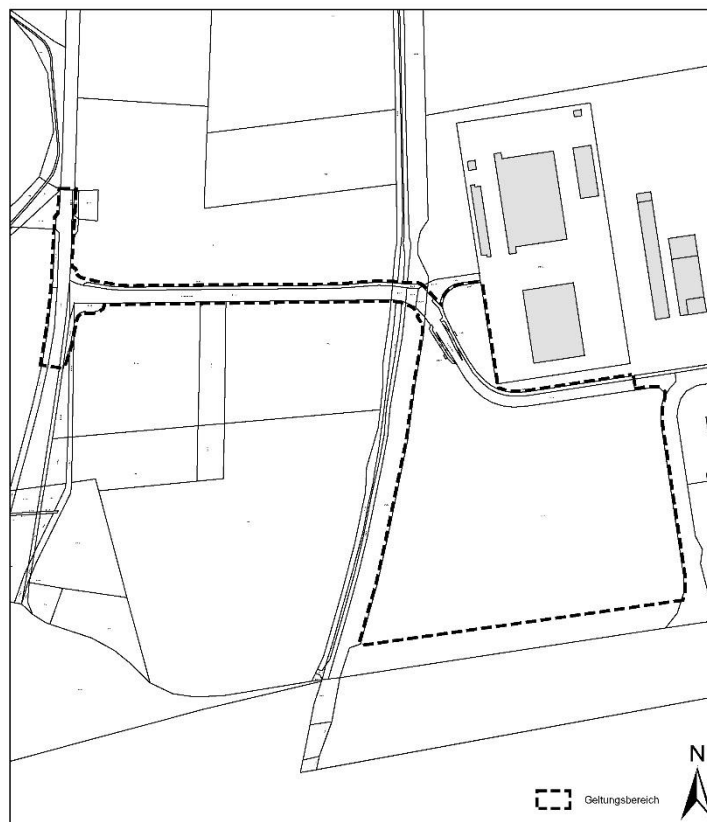
Der Hauptzweck der Arena liegt in ihrer Nutzung als multifunktionales Veranstaltungsgebäude, das ein breites Spektrum an Veranstaltungen aller Art ermöglichen soll. Die Besucherkapazität der Arena soll ca. 20.000 Besucher betragen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden von Freising im Bereich der Freisinger Allee. Das Vorhabengrundstück grenzt westlich an das Flughafengelände München an. Die Fläche wird im Süden durch die Zentralallee und im Norden durch die Freisinger Allee begrenzt. Im Osten grenzt das Areal unmittelbar an eine Tankstelle mit deren Zu- und Abfahrten an, im Westen ist die Fläche begrenzt durch den Verlauf der Goldach (Ludwigskanal).

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc-Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ und der 41. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst neben dem Vorhabengrundstück noch die Freisinger Allee mit dem Knotenpunkt an der B301 sowie eine private Grünfläche nördlich der Freisinger Allee. Dies entspricht ganz oder teilweise folgenden Flurstücken der 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.



Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Die gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc-Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der Zeit vom

28.01.2026 bis einschließlich 08.03.2026

auf der Internetseite der Stadt Freising veröffentlicht. Die Entwürfe der Bauleitpläne und alle relevanten Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>
oder
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an zPE-bauleitplanung@freising.de. Sie können auch schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können alle genannten Unterlagen zum Bauleitplanverfahren in der Ziegelgasse 15, 85354 Freising, zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag bis Donnerstag: 09:00 Uhr – 12:30 Uhr und 13:30 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag: 09:00 Uhr – 14:00 Uhr

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch/ menschliche Gesundheit	Erholung: Erholungseignung des Gebiets, bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindung; Lärm: Verkehrslärm durch Autobahn BAB92, Bundesstraße B301, Staatsstraße 2584, Freisinger Allee, Nordallee, Bahn und Flugverkehr, Gewerbelärm; Elektromagnetische Felder: Bahn und Hochfrequenzsendeanlagen des Flughafens Natürliche und künstliche Belichtung: Lichtemissionen durch künstliche Beleuchtung Mobilität und Verkehrssicherheit: MIV, ÖPNV, und Radverkehrsanbindung Störfallbetrieb: Tanklager des Flughafens
Tier und Pflanzen/ biologische Vielfalt	Gehölz- und Baumbestand sowie Biotop- und Nutzungstypen, Auswirkungen auf FFH-Gebiet Isarauen und Vogelschutzgebiet nördliches Erdinger Moos; Auswirkungen auf geschützte Tierarten, geschützte Lebensräume;

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



	Biotopverbund Ludwigskanal Eingriffe in Natur- und Landschaft; Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
Boden und Fläche	Bodenfunktionen: bestehende anthropogene Überprägung; Wiesenflächen mit Bodenfunktionen; geogene Arsenbelastung; Aufschüttung des Geländes Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung für Gebäude und Erschließung; Versiegelungsbilanz
Wasser	Oberflächengewässer: Ludwigskanal (Goldach) Gewässer 2. Ordnung; Wassersensibler Bereich; hohe Grundwasserstände; Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und Starkregen-Risikomanagement (Muldenversickerung);
Luft	Lufthygiene, Luftschadstoffwerte durch Verkehr, Staub während der Bauphase
Klimaanpassung/ Klimaschutz	Informationen aus dem Klimaanpassungskonzept (KLAPS50) überregionale Klimaachse Isartal, Kaltluftentstehungsgebiet Grüngürtel Flughafen München/Erdinger Moos/Aschheimer Speichersee/Grüngürtel München-Nordost, Hitzeminderung und Schwammstadt, Klimaangepasstes Bauen und Energieversorgung; Thermischer Komfort
Landschaft (Orts- und Landschaftsbild)	Ebene Topographie, Gehölzstrukturen entlang des Ludwigkanals und der Straßen technisch gewerbliche Prägung durch Flughafen, Anbindung an den Städtebau des Flughafens
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannten Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet und näherer Umgebung

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 Abs. 2 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Ergänzender Hinweis zum Flächennutzungsplan:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Diese Bekanntmachung wird zusammen mit dem Lageplan in der Zeit vom 27.01.2026 bis einschließlich 08.03.2026 im Schaukasten im Erdgeschoss des Rathauses (Eingang) ausgehängt.

Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet zugänglich unter:

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Freising, 21.01.2026

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister