



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- TOP 1      Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ sowie 41. Änderung des Flächennutzungsplans**
- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- Anwesend: 11**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

**Planungsziel**

Am 27.07.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 B „Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ beschlossen. Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die Entwicklung eines Multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrums (MUCcc) zu ermöglichen und die Erschließung zu sichern. Neben der Arena ist ein anschließendes Parkhaus, ein Hotel, die notwendige Infrastruktur mit Zu- und Abfahrtsbereichen, Aufenthalts- und Aktionsflächen sowie Haltebereiche für Busse und Taxis vorgesehen.

Beschlossen wurde ebenfalls die 41. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Bereich des Vorhabengrundstücks wird der Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt.

**Grundsatzbeschluss, Änderung- und Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Das Projekt Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrums (MUCcc) auf städtischer Flur wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 06.04.2022 vorgestellt und ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst, mit dem Ziel, das Projekt weiterzuver-

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

folgen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderliche Grundlagenermittlung weiter voranzutreiben, um in Folge die erforderlichen Beschlüsse für die berührten Bebauungspläne und den Flächennutzungsplan herbei zu führen.

Mit dem Änderungs- und Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2022 wurde das Verfahren eingeleitet. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 88 B „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ und der Vorentwurf des Flächennutzungsplans, wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 05.03.2025 vorgestellt. Die Verwaltung wurde mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan sollen künftig zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projekts geschaffen werden, zum anderen kann damit eine hohe architektonische und freiraumplanerische Qualität sichergestellt werden.

Den vorgebrachten Prüfaufträgen aus den Sitzungen wurde nachgekommen, die Ergebnisse sind in die Unterlagen der Bauleitplanungen mit eingeflossen.

**Verfahrensstand**

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 05.03.2025 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans vorgestellt und der Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 19.03.2025 bis einschließlich 30.04.2025 statt. In diesem Zeitraum konnte der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.02.2025

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

jeweils mit Begründung sowie allen zugehörigen Planungsunterlagen auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik „Aktuelle Auslegungen“ eingesehen werden. Zusätzlich waren sämtliche Planunterlagen im gleichen Zeitraum im Asam in der Ladeneinheit 2.1 einsehbar.

Aus der Öffentlichkeit sind 31 Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 17.03.2025 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 30.04.2025 beteiligt.

Folgende öffentliche Aufgabenträger haben Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Einwendungen vorgetragen:

- Handelsverband Bayern e.V. (18.03.2025)
- Landratsamt Erding - Liegenschaftsmanagement (20.03.2025)
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (26.03.2025)
- Gemeinde Neufahrn (26.03.2025)
- Bayernwerk Fernwärmeversorgung Freising GmbH (03.04.2025)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (07.04.2025)
- Ericsson Services GmbH (08.04.2025)
- Landratsamt Erding – Verkehrswesen (16.04.2025)
- Verwaltungsgemeinschaft Oberding (22.04.2025)
- Zweckverband zur Wasserversorgung Moosrain (28.04.2025)
- Landratsamt Erding – Wasserrecht (30.04.2025)
- Landratsamt Erding – Untere Immissionsschutzbehörde (30.04.2025)
- Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde (30.04.2025)
- Landratsamt Erding – Abfallwirtschaft (30.04.2025)
- IHK für München und Oberbayern (30.04.2025)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.06.2025)

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

Folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise zur Planung sind während der Beteiligungsfrist eingegangen:

1. Landratsamt Freising – Wasserrecht (08.04.2025 und 16.04.2025)
2. Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung (08.04.2025)
3. Eisenbahn-Bundesamt (09.04.2025)
4. Autobahn GmbH (10.04.2025)
5. Abwasserzweckverband Erdinger Moos (10.04.2025)
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (22.04.2025)
7. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (22.04.2025)
8. Gemeinde Hallbergmoos (24.04.2025)
9. Landratsamt Freising – Bodenschutz und Altlasten (13.06.2025)
10. Bund Naturschutz in Bayern e.V. (28.04.2025)
11. MVV – Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (28.04.2025)
12. Regierung Oberbayern Brandschutz (29.04.2025)
13. Deutsche Post DHL Real Estate (29.04.2025)
14. Flughafen München GmbH (29.04.2025)
15. Deutsche Flugsicherung (29.04.2025)
16. DB AG – DB Immobilien (30.04.2025)
17. Landratsamt Freising – Gesundheitsamt (30.04.2025)
18. Landratsamt Freising – Immissionsschutz (30.04.2025)
19. Landratsamt Freising – Tiefbau (30.04.2025)
20. Bürgerverein Freising zur Vermeidung von Lärm und Schadstoffbelastungen e.V. (30.04.2025)
21. SWM Infrastruktur (30.04.2025)
22. Landratsamt Freising – Vorbeugender Brandschutz (30.04.2025)
23. Staatliches Bauamt Freising – Straßenbau (30.04.2025)
24. Landratsamt Erding – Bodenschutz (30.04.2025)
25. Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz (30.04.2025)
26. Werkfeuerwehr Flughafen München (30.04.2025)
27. Verkehrsclub Deutschland – VCD (30.04.2025)
28. Wasserwirtschaftsamt München (30.04.2025)

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 29. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern (05.05.2025)
- 30. Deutsche Telekom Technik GmbH (07.05.2025)
- 31. Polizeiinspektion Freising (08.05.2025)
- 32. Vodafone GmbH (14.05.2025)
- 33. Regierung von Oberbayern - Höhere Naturschutzbehörde (19.05.2025)
- 34. Landratsamt Freising - Untere Naturschutzbehörde (20.05.2025)
- 35. DB Sicherheit GmbH (20.05.2025)
- 36. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern- Deutsche Flugsicherung GmbH (22.05.2025)
- 37. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (02.07.2025)
- 38. Immobilien Freistaat Bayern (28.08.2025)
- 39. Bayerisches Landesamt für Asyl und Rückführung (28.08.2025)

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ebenso die Belange der beteiligten Behörden und Fachstellen werden deshalb in der beiliegenden Dokumentation (Stand 05.01.2026) zusammengestellt und gewürdigt und sind Bestandteil des Protokolls.

**Beantwortung der Fragen aus dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vom 10.12.2025**

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 10.12.2025 sind folgende Fragen/Themen aufgekomen, die in diesem Zuge beantwortet werden:

- 1. Naturschutz und Eingriffsermittlung: Beeinträchtigungen der europäischen Schutzgebiete in der Nachbarschaft sind zu prüfen. Der vorgesehene Ausgleich wird auf den Flächen in Schweitenkirchen nicht erfüllt.**

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

*Mögliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Europäischen Schutzgebiete (FFH und Vogelschutzgebiet) wurden geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der beiden Schutzgebiete wurden in den vorgelegten Verträglichkeitsabschätzungen begründet ausgeschlossen. Die Durchführung einer weitergehenden Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.*

*Gleiches gilt für die europarechtlich geschützten Arten, d.h. die europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie: Entweder kommen die Arten im Wirkraum nicht vor oder sie sind von dem Vorhaben unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen nicht tatbestandlich betroffen. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.*

*Was den nach der Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleich anbelangt, so sind die Maßnahmen in Schweitenkirchen geeignet, die gemäß Eingriffsermittlung erforderliche Kompensation zu leisten. Ein Ausgleich auch auf Flächen außerhalb des Gemeindegebiets ist zulässig, da es sich um Flächen im selben Naturraum handelt. Die Eignung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.*

**2. Es liegen bereits Urteile des BGH vor, wonach auch häufig vorkommende Vogelarten zu berücksichtigen sind.**

*Alle vom Vorhaben potenziell betroffenen Vogelarten sind in der saP aufgeführt und die Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten analysiert. Nach dieser Analyse sind tatbestandliche Beeinträchtigungen der Arten nicht zu besorgen.*

**3. Wird die Brücke im Rahmen eines Planänderungsverfahrens errichtet?**

*Nach Rücksprache mit der FMG wird zur Errichtung der Brücke ein Planänderungsverfahren durchgeführt.*

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**4. Darstellung der im Verlauf des Verfahrens vorgenommenen Planänderungen in den Sitzungsunterlagen.**

*Die Planungsänderungen werden in der Beschlussvorlage erläutert, sowie anhand einer Präsentation vorgestellt.*

**5. Aus welchem Grund steht in den Parkhäusern der FMG eine hohe Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung? Ist im Zusammenhang mit der dritten Startbahn der Bau eines weiteren Parkhauses zu befürchten?**

*Es ist zu berücksichtigen, dass ausverkaufte Großveranstaltungen in aller Regel Abendveranstaltungen mit einem Beginn gegen 20:00 Uhr darstellen, während Tagesveranstaltungen zumeist kleinere bis mittlere Formate mit einem entsprechend geringeren Stellplatzbedarf umfassen. Insbesondere bei Abendveranstaltungen können Stellplätze genutzt werden, die tagsüber für Mitarbeiter vorgesehen sind. Darüber hinaus wäre die Schaffung unnötig großer Parkflächen nicht mit den Grundsätzen der Nachhaltigkeit vereinbar. Insbesondere im Hinblick auf Flächenverbrauch, Versiegelung sowie die Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung ist der Verzicht auf zusätzliche Parkhauskapazitäten ausdrücklich zu begrüßen. Die FMG verfügt über zahlreiche Parkflächen und Parkhäuser in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengrundstück und hat sich vertraglich verpflichtet, diese dem Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen. Insgesamt stehen dem Vorhabenträger bis zu 3.460 Stellplätze zur exklusiven Reservierung zur Verfügung.*

*Das vorliegende Bebauungsplanverfahren betrifft ausschließlich die Errichtung einer Eventarena. Gegenstand der Planung ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich des vorgesehenen Baugebietes. Die dritte Start- und Landebahn am Münchner Flughafen ist ein eigenständiges luftverkehrsrechtliches Vorhaben, das nicht Teil dieses Bebauungsplans ist.*

**6. Anzahl der Fluggäste und Auswirkungen auf die Flugbewegungen: Da Kongresse überwiegend zu Businesszeiten stattfinden, sollte die Fragestellung zu den**

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Flugbewegungen dem Verkehrsgutachter von Obermeyer erneut zur Überprüfung vorgelegt werden.**

*Es bestehen keine belastbaren Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine maßgebliche Auswirkung auf die Zahl der Flugbewegungen am Flughafen München hat. Großveranstaltungen führen erfahrungsgemäß zu einer höheren Auslastung bestehender Verbindungen, nicht aber zu zusätzlichen Linienflügen. Im Übrigen sind Luftverkehrsfragen inkl. der Zumutbarkeit der Auswirkungen des Flughafens luftverkehrsrechtlich im Planfeststellungsrecht geregelt und nicht Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung.*

**7. Behauptung im Ausschuss: 19 Konzerte im Jahr sind zu wenig, Kosten werden über die Kongresse generiert – sonst lohnt es sich nicht**

*Bei der Planung, beim Bau und im Betrieb unterscheiden sich Veranstaltungsstätten. Die Arena in Freising ist konzeptionell, funktional und wirtschaftlich als Konzertarena ausgelegt; die wesentlichen Planungsparameter (u. a. Akustik, Technik, Back-of-House, Künstlerbereiche, Hospitality und Raumgeometrie) sind auf Konzert- und Live-Veranstaltungen optimiert. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit beruht auf diesem Nutzungsschwerpunkt. Es ist eine Nutzung mit mehr als 100 Konzerten und Live-Events pro Jahr vorgesehen.*

**8. Wie viele Gäste finden aufgrund der Veränderung der Arena künftig noch Platz?**

*Die Arena bietet Platz für rd. 20.000 Gäste. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung und durch effizientere Flächennutzungen konnten sowohl Grundflächen als auch die Maße des gesamten Gebäudes unter Beibehaltung der Besucherkapazität weiter optimiert werden.*

**9. Gefordert wird eine Darstellung der nutzbaren Innenfläche, um nachvollziehen zu können, wie sich das Schwimmbecken in die Arena integriert.**

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

*Die geplanten Funktions- und Nutzungsbereiche werden maßstäblich in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellt.*

### **Planungsänderungen während des Verfahrens**

Folgende Planungsänderungen in den Vorhaben- und Erschließungsplänen wurden im Verlauf der Weiterentwicklung der Planung seit der letzten Beschlussfassung am 05.03.2025 vorgenommen:

#### **Hoch- & Städtebau**

##### **Arena**

- Reduzierung des Bauvolumens durch Verdichtung der Funktions- und Erschließungsflächen sowie Abrundung des Podiums im südwestlichen Bereich bei gleichbleibender Kapazität
- Weiterentwicklung des Exoskeletts mit stärkerer Öffnung zur Ostseite (Haupterschließung) sowie Überarbeitung der „5. Fassade“ / Dachansicht. Das Exoskelett zieht sich auf die Dachebene und verdeckt damit die Technikbereiche.
- Die Lamellenfassade wurde weiterentwickelt, diese öffnet und schließt sich differenziert nach Nutzung
- Seitlich des Haupteingangs wird eine Fassadenbegrünung geplant
- In die Struktur des Exoskeletts werden im Bereich des Haupteingangs LED Elemente integriert.

##### **Hotel**

- Reduzierung des Bauvolumens durch Verkürzung des Baukörpers im südlichen Bereich bei gleichbleibender Zimmerzahl
- Die Fassade wurde durch ein durchgängiges vertikales / horizontales Raster präzisiert. Der Erdgeschossbereich zeichnet sich durch großzügige Öffnungen (Restaurant) sowie in den Obergeschossen mit ruhigerer Fensterordnung mit Lamellenelementen aus.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- Im nördlichen Sockelbereich werden Rank Gitter zur vertikalen Begrünung angeordnet
- Der zuletzt geplante LED-Screen an der Südfassade des Hotels entfällt. Grundsätzlich wird das Hotel nur Namensnennungen an der Fassade enthalten

### **Parkhaus**

- Für eine klarere Fassadengliederung mit einheitlichen Stützraster wurde das Parkhaus in Ost–West-Richtung um ein halbes Raster (180 cm) verlängert.
- Auch das Parkhaus erhält auf der östlichen und südlichen Seite zur vertikalen Begrünung Rankgitter bis zum 2. Obergeschoss.
- Die vorgesehenen LED – Screens am Parkhaus wurden in der Weiterentwicklung aus gestalterischen Gründen gebündelt, somit gibt es nur noch je einen zentralen Screen auf der Süd- und Westfassade, statt zuvor drei Teilflächen.

### **Freiräume**

- Für eine höhere Aufenthaltsqualität werden entlang der nördlichen und südlichen Geländemodellierungen der Plaza Sitzstufen integriert.
- Aufgrund der durchgeführten Fußgängerstromanalysen wurde die Wegeführung sowie die Wegebreiten angepasst.
- Neue Treppenanlagen sind im Rahmen der Überarbeitung von den südlichen Wegen zur direkteren fußläufigen Erschließung des Podiums hinzugekommen.
- Die Anzahl und Höhe der Fahnenmasten wurde reduziert.
- Die Positionierung der notwendigen Nebenanlagen wurde angepasst. Hierbei ist ein neues kompaktes Gebäude im Südosten für Gepäckaufbewahrung & Information entstanden. Der Biergarten vom südwestlichen Parkhausbereich entfällt. Im südlichen Bereich der Grünanlagen wird eine Schotterrasenfläche vorgesehen, die temporäre Anlagen und fliegende Bauten nach Art. 72 BayBO zulässt. Zusätzlich wird eine optionale Fläche für ein weiteres Sanitärgebäude (WC) vorgesehen. Das Pförtnerhaus im westlichen Betriebshof wurde neu positioniert.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- Änderungen der Werbeanlagen. Zusätzliche freistehende Werbeanlagen mit einem Abstand von mind. 15 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und einer Höhenbeschränkung auf 3,5 m.
- Anpassung der Geländehöhen im Bereich der Plaza im Osten aufgrund der Änderung des Tunnels in eine Brückenanlagen im Bereich Walkways auf Flughafengelände.
- Zusätzliche Zäune innerhalb der Grünflächen zur Durchführung von Eingangskontrollen bereits vor Erreichen des Haupteingangs in das Gebäude.

### **Erschließung & Verkehr**

- Eine Umplanung der Bushaltestelle „Flughafen, Briefzentrum“ an der Freisinger Allee hat stattgefunden. Es wurden breitere Wartebereiche eingeplant sowie eine Sägezaufstellung im Norden, damit die Linienbusse unabhängig der Reisebusse ein- und ausfahren können.
- Das Parkhaus bzw. die Zufahrtssituation für das Parkhaus hat sich verändert. Die Hauptein- und -ausfahrt für Besucher liegt nun im Bereich des ehemaligen Taxi Drop Offs (zwischen Hotel und Parkhaus), damit wird ein Rückstau von wartenden Fahrzeugen auf der Freisinger Allee vermieden. Der Taxi Drop Off wurde in der aktuellen Planung in das Parkhaus verlegt. Hierfür ist eine eigene Mobility-Ebene (Ebene 2) für Taxis sowie Ridesharing vorgesehen. Die Ebene erhält eine separate Zu- und Ausfahrt und ist somit klar getrennt vom Besucherparkverkehr.
- Für kurzzeitiges Bringen/Abholen wird ein eigener sogenannter Kiss-&-Ride-Bereich (Ebene 0) eingeplant, welcher auch eigene Zu- und Ausfahrten erhält
- Die ehemalige Unterführung am „Knoten West 0“ wird durch eine Brücke ersetzt

Diese Änderungen sind in den Bebauungsplan sowie in die Vorhabens- und Erschließungspläne eingeflossen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB**

Am 10.12.2025 wurde im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt bereits über den Durchführungsvertrag berichtet.

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB hat sich der Vorhabensträger zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und ganz oder teilweise zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten. Gegenstand des Durchführungsvertrags sind stadtinterne Regelungen und Absicherungen mit dem Vorhabenträger, insbesondere in Bezug auf den Brandschutz, verkehrliche Erschließungsmaßnahmen und zur Erschließungspflicht. Der Abschluss des Durchführungsvertrags erfolgt nach der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und vor dem Satzungsbeschluss.

Der Durchführungsvertrag wird im Frühjahr 2026 dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt sowie im Stadtrat vorgestellt und beschlossen. Anschließend erfolgt die Unterzeichnung beider Parteien.

Im städtischen Haushalt sind Planungskosten für Bauleitplanverfahren und sonstige städtebauliche Planungen abgebildet auf der HHST 0.6105.6555. Alle Kosten, die im Zuge dieses Projektes anfallen, werden dem Vorhabenträger entsprechend der Vorgaben des städtebaulichen Vertrages in Rechnung gestellt.

Das Klimaschutzmanagement und der Mobilitätsbeauftragte der Stadt Freising sind im gesamten Verfahren beteiligt.

Die Stadtwerke Freising wurden beteiligt.

**Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangen und wurden wie folgt behandelt:**

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

1. **Landratsamt Freising – Wasserrecht**  
**Schreiben vom 08.04.2025 und 16.04.2025**

**Beschluss-Nr. 671/72a**

**Anwesend:10                      Für: 10                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

**3. Wasserrecht**

Aufgrund des geringen Grundwasserabstandes auf dem Gelände ist dem Landratsamt Freising SG 41 Wasserrecht, eine Berechnung des zu erwartenden Grundwasseraufstaus durch die Anlagen, die in das Grundwasser eingreifen, vorzulegen. Soweit ein erheblicher Aufstau zu erwarten ist, ist hierfür eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist für den Vorhabensbereich sowie die Freisinger Allee beim Landratsamt Freising SG 41 Wasserrecht, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beantragen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten

2. **Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung**  
**Schreiben vom 08.04.2025**

**Beschluss-Nr. 672/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 3. Eisenbahn-Bundesamt**  
**Schreiben vom 09.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 673/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 674/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 4. Autobahn GmbH**  
**Schreiben vom 10.04.2025**

**Beschluss-Nr. 675/72a**

**Anwesend:10                      Für: 7                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:

**5. Verkehrsordnung**

Für die Wirkung von Werbeanlagen in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird auf die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der StVO (vor allem 3 33) und des FStrG verwiesen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**5. Abwasserzweckverband Erdinger Moos**  
**Schreiben vom 10.04.2025**

**Beschluss-Nr. 676/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding**  
**Schreiben vom 22.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 677/72a**

**Anwesend:10                      Für: 7                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 678/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 7. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen**  
**Schreiben vom 22.04.2025**

**Beschluss-Nr. 679/72a**

**Anwesend:10                      Für: 9                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 8. Gemeinde Hallbergmoos**  
**Schreiben vom 22.04.2025**

**Beschluss-Nr. 680/72a**

**Anwesend:10                      Für: 7                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 9. Landratsamt Freising - Bodenschutz und Altlasten**  
**Schreiben vom 13.06.2025**

**Beschluss-Nr. 681/72a**

**Anwesend:10                      Für: 7                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

**4. Boden / Altlasten**

Beim Auftreten von Bodenverunreinigungen oder Grundwasserverschmutzungen ist das Landratsamt Freising, Sachgebiet 41 und das Wasserwirtschaftsamt München unverzüglich zu verständigen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

Zum Umgang mit dem Bodenmaterial ist ein Bodenmanagementkonzept gemäß DIN 19639 in Abstimmung mit dem Landratsamt Freising Sachgebiet 41 auszuarbeiten. Begleitend dazu sind die Maßnahmen sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung sicherzustellen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**10. Bund Naturschutz in Bayern e.V.**  
**Schreiben vom 28.4.2025**

**Beschluss-Nr. 682/72a**

**Anwesend:11      Für: 8      Gegen: 3      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**11. MVV - Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH**  
**Schreiben vom 28.04.2025 - Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 683/72a**

**Anwesend:11      Für: 8      Gegen: 3      den Beschluss**

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird wie folgt geändert:

Die im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Planzeichen 4.1 wird im Bereich der Bushaltestelle „Flughafen, Briefzentrum“ auf 29 m verbreitert.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 12. Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz**  
**Schreiben vom 28.04.2025**

**Beschluss-Nr. 684/72a**

**Anwesend:11      Für: 8      Gegen: 3      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 13. DHL Group**  
**Schreiben vom 29.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 685/72a**

**Anwesend:10      Für: 8      Gegen: 2      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 686/72a**

**Anwesend:10      Für: 8      Gegen: 2      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 14. Flughafen München GmbH**  
**Schreiben vom 29.04.2025**

**Beschluss-Nr. 687/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 15. Deutsche Flugsicherung**  
**Schreiben vom 29.04.2025 - Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 688/72a**

**Anwesend:10                      Für: 10                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 16. DB Immobilien**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 689/72a**

**Anwesend:11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**17. Landratsamt Freising – Gesundheitsamt**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 690/72a**

**Anwesend:11      Für: 9      Gegen: 2      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**18. Landratsamt Freising – Immissionsschutz**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 691/72a**

**Anwesend:11      Für: 10      Gegen: 1      den Beschluss**

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans erhält folgende Fassung:

**§ 15 Schallschutz**

1. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind für schutzbedürftige Räume technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der aktuell gültigen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (zuletzt geändert im Januar 2018) vorzusehen. Im Rahmen des Bauantrags ist der Mindestschallschutz nach DIN 4109 nachzuweisen.

2. Im Teilsondergebiet SO „Hotel“ sind im Bereich des Planzeichens Nr. 6.3 an Fassaden mit Beurteilungspegeln durch den Verkehrslärm von mehr als 60 dB(A) nachts lüftungstechnisch notwendige (öffnenbare) Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Hotelzimmer) unzulässig.

Abweichend von Satz 1 sind in den Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 60 dB(A) nachts schutzbedürftige Nutzungen zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen (vorgehängte Fassaden, Loggien, verglaste Vorbauten o.ä.) gewährleistet

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

wird, dass vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Schallschutzkonstruktionen dürfen keine Aufenthaltsräume sein.

3. Zum Schutz vor Anlagenlärm sind im Teilsondergebiet SO „Hotel“ keine offenbaren Fenster bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen des Hotels, sondern ausschließlich Festverglasungen mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen, zulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern die offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen durch baulich-technische Schallschutzkonstruktionen so geschützt werden, dass 0,5 m vor diesen Fenstern die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b) der TA Lärm i.d.F. vom 01.06.2017 (Beurteilungspegel und kurzzeitige Geräuschspitzen) eingehalten werden (z.B. Schallschutzloggien, Prallscheiben, Schallschutzanker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge, Gebäudeeigenabschirmungen, Laubengänge oder Ähnliches). Abweichend von Satz 1 sind Fenster, die ausschließlich zu Wartungs- oder Reinigungszwecken geöffnet werden können und nicht der natürlichen oder technischen Lüftung dienen, zulässig.

4. Zur erforderlichen Belüftung sind im Teilsondergebiet SO „Arena“ bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Büros), die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von mehr als 69 dB(A) tags überschritten wird (gekennzeichneter Bereich gemäß Planzeichen Nr. 6.4), schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

5. Die Schalldämmung des Dachs im Teilsondergebiet SO „Arena“ von innen nach außen muss zumindest 45 dB(A) betragen.

6. Im Außenbereich zum Einsatz kommende elektroakustische Beschallungsanlagen müssen vor Verwendung eingepegelt und in ihrer Lautstärke limitiert werden, sodass sichergestellt ist, dass die Schallimmissionen dieser Anlagen die Anforderungen der TA Lärm i.d.F. vom 01.06.2017 in der Nachbarschaft einhalten.

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

#### **4. Immissionen**

Auf das Lärmimmissionsgutachten, Möhler und Partner, Stand Dezember 2025 und die darin enthaltenen Beurteilungsgrundlagen wird verwiesen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

#### **19. Landratsamt Freising – Tiefbau** **Schreiben vom 30.04.2025**

##### **Beschluss-Nr. 692/72a**

**Anwesend:11      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

#### **20. Bürgerverein Freising zur Vermeidung von Lärm und Schadstoffbelastungen e.V.** **Schreiben vom 30.04.2025**

##### **Beschluss-Nr. 693/72a**

**Anwesend:11      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**21. SWM Infrastruktur**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 694/72a**

**Anwesend:11      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**22. Landratsamt Freising – Brandschutzdienststelle vorbeugender Brandschutz**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 695/72a**

**Anwesend:11      Für: 10                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 696/72a**

**Anwesend:11      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**23.   Staatl. Bauamt Freising – Straßenbau**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 697/72a**

**Anwesend:11           Für: 8                           Gegen: 3                   den Beschluss**

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird um die Anbauverbotszone im Bereich der B 301 und um die Sichtdreiecke am Knoten B301/Freisinger Allee ergänzt. Die textliche Festsetzung erhält folgende Fassung:

**§13 Zufahrten und Sichtflächen**

2. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**24.   Landratsamt Freising – Bodenschutz**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 698/72a**

**Anwesend:10           Für: 8                           Gegen: 2                   den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 699/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**25.    Landratsamt Erding – Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Bebauungsplan:**

**Beschluss-Nr. 700/72a**

**Anwesend:11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Flächennutzungsplan:**

**Beschluss-Nr. 701/72a**

**Anwesend:11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

- 26. Werkfeuerwehr Flughafen München**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 702/72a**

**Anwesend:11      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 27. Verkehrsclub Deutschland VCD**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 703/72a**

**Anwesend:11      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 28. Wasserwirtschaftsamt München**  
**Schreiben vom 30.04.2025 - Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 704/72a**

**Anwesend:10                      Für: 8                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**29. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern**  
**Schreiben vom 05.05.2025 – Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 705/72a**

**Anwesend: 9                      Für: 8                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans § 11.7 erhält folgende Fassung:  
Beleuchtete oder selbst leuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit sich bewegender Lichtwirkung sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass sie im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (insbesondere Straßen- und Luftverkehr) unbedenklich sind.

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

**2. Luftverkehrsordnung**

In einer Entfernung von weniger als 1,5 Kilometern von der Begrenzung von Flugplätzen ist während der Betriebszeit des Platzes der Aufstieg von Feuerwerkskörpern, von ballonartigen Leuchtkörpern, insbesondere von Flug- oder Himmelslaternen, sowie der Betrieb von Scheinwerfern oder optischen Lichtsignalgeräten, insbesondere Lasergeräten, die geeignet sind, den Flugbetrieb an einem Flugplatz zu stören, verboten.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**30. Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**Schreiben vom 07.05.2025**

**Beschluss-Nr. 706/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 10                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

StR Weller nimmt nicht an Beratung und Abstimmung zu Einwand Nr. 31 „Polizeiinspektion Freising“ teil.

**31. Polizeiinspektion Freising**  
**Schreiben vom 30.04.2025**

**Beschluss-Nr. 707/72a**

**Anwesend: 10                      Für: 7                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**32. Vodafone GmbH**  
**Schreiben vom 24.05.2025**

**Beschluss-Nr. 708/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 11                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**33. Regierung von Oberbayern – Höhere Naturschutzbehörde**  
**Schreiben vom 19.05.2025 - Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 709/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans § 17 erhält folgende Fassung:

1. Für die Beleuchtung von Wege-, Platz- und Verkehrsflächen sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer nach unten gerichteten Abstrahlung mit einem Abstrahlwinkel von nicht mehr als 70° zur Vertikalen und mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin, zu verwenden. Leuchtende Werbeanlagen sind für Insekten nicht fängig auszuführen.

2. Abschaltung der Beleuchtung von Werbeanlagen auf dem Arenadach während der besonders sensiblen Phasen der Vogelzugzeiten im Frühjahr und im Herbst (März bis Anfang April sowie September/Okttober) von 22 Uhr bis Sonnenaufgang sowie generelle Abschaltung dieser Anlagen in der nächtlichen Flugverbotszeit (0 Uhr bis 6 Uhr).

3. Großflächige Glasfassaden und Glasbauteile ( $\geq 4\text{m}^2$  Glasfläche), die nicht durch eng stehende vorgelagerte Konstruktionen geschützt sind, sind durch Verwendung von Vogelschutzglas mit flächigen Markierungen auszubilden. Es sind Scheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (maximal 15 %) zu verwenden. Über-Eck-Verglasungen von insgesamt über  $4\text{ m}^2$  Glasfläche sind zu vermeiden bzw. vogelschonende Ausbildung von Über-Eck-Verglasungen unter  $4\text{m}^2$  nach den o.g. Vorgaben. Auf die Pflanzung von Bäumen sowie Beeren und Früchte tragenden Büschen in einem Abstand von weniger als 10 m zu von großflächigen Glasfassaden ( $> 4\text{ m}^2$  Glasfläche) ist zu verzichten.

Folgende Hinweise werden aufgenommen:

Nr. 7 Schutz der vorhandenen Vegetation

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

Bestandsbäume, auch auf Nachbargrundstücken, sind durch fachgerechte Maßnahmen während der gesamten Dauer der Bauarbeiten zu schützen. Die entsprechenden Vorgaben gemäß DIN 18929:2014-07 sind zu beachten.

Nr. 8 Natur- und Artenschutz

Alle gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind rechtzeitig zu veranlassen bzw. durchzuführen. (...)

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**34. Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde**  
**Schreiben vom 20.05.2025 – Bebauungsplan**

**Beschluss-Nr. 710/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 10                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt:

8. Natur- und Artenschutz:

Die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Während der gesamten Bauzeit ist eine "ökologische Baubegleitung" durch eine qualifizierte Fachkraft sicherzustellen. Die ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe, die einzelnen Maßnahmen zu koordinieren, zu überwachen und zu dokumentieren und über die einzelnen Maßnahmenschritte seitens des Vorhabenträgers frühzeitig zu informieren. Die für die ökologische Baubegleitung verantwortliche Person ist dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, vor Baubeginn zu benennen.

(...)

Zum Ausgleich wird dem planerisch zugelassenen Eingriff eine bereits durchgeführte und naturschutzfachlich anerkannte Maßnahme auf dem Grundstück Flurnummer 806

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

Gemarkung Geisenhausen im Gemeindegebiet Schweitenkirchen, Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm vertraglich zugeordnet.

Die textliche Festsetzung erhält folgende Fassung:

17.1

Für die Beleuchtung von Wege-, Platz- und Verkehrsflächen sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer nach unten gerichteten Abstrahlung mit einem Abstrahlwinkel von nicht mehr als 70° zur Vertikalen und mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin, zu verwenden. Leuchtende Werbeanlagen sind für Insekten nichtfängig auszuführen.

17.3

Großflächige Glasfassaden und Glasbauteile ( $\geq 4\text{m}^2$  Glasfläche), die nicht durch eng stehende vorgelagerte Konstruktionen geschützt sind, sind durch Verwendung von Vogelschutzglas mit flächigen Markierungen auszubilden. Es sind Scheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad (maximal 15 %) zu verwenden. Über-Eck-Verglasungen von insgesamt über  $4\text{ m}^2$  Glasfläche sind zu vermeiden bzw. vogelschonende Ausbildung von Über-Eck-Verglasungen unter  $4\text{m}^2$  nach den o.g. Vorgaben. Auf die Pflanzung von Bäumen sowie Beeren und Früchte tragenden Büschen in einem Abstand von weniger als 10 m zu von großflächigen Glasfassaden ( $> 4\text{ m}^2$  Glasfläche) ist zu verzichten.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten

**34b. Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde**  
**Schreiben vom 20.05.2025 - Flächennutzungsplan**

**Beschluss-Nr. 711/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 35. DB Sicherheit GmbH**  
**Schreiben vom 20.05.2025**

**Beschluss-Nr. 712/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 36. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern –**  
**Deutsche Flugsicherung GmbH**  
**Schreiben vom 22.05.2025**

**Beschluss-Nr. 713/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

- 37. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung**  
**Schreiben vom 03.07.2025**

**Beschluss-Nr. 714/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**38. Immobilien Freistaat**  
**Schreiben vom 28.08.2025**

**Beschluss-Nr. 715/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 9                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**39. Bayer. Landesamt für Asyl und Rückführung**  
**Schreiben vom 28.08.2025**

**Beschluss-Nr. 716/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 11                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 31 Stellungnahmen eingegangen, die zusammenfassend wie folgt behandelt wurden:**

**Einwand Thema: Verfahren**

1.1, 1.6, 4.1, 6.7,6.8, 6.9,9.4, 11.4, 11.9, 12.4, 12.9, 13.3, 13.4, 14.9, 14.15, 14.16, 16.17., 17.8, 17.9, 17.10, 19.5, 23.1, 23.2, 25.1, 26.6, 26.12, 26.13, 26.14, 27.1, 27.2, 29.5, 29.7, 29.8, 31.13, 31.16, 31.18., 31.19, 31.21, 31.22

(siehe Abwägungsdokumentation Seiten: 3, 11, 14, 37, 38, 39, 57, 66, 70, 79, 83, 92, 93, 105, 110, 112, 121, 145, 147, 157, 167, 169, 179, 193, 200, 201, 202, 204, 223, 226, 241, 242, 244, 245)

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Beschluss-Nr. 717/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Verkehr/ÖPNV/Flugverkehr/Fahrradverkehr/Fußgänger**

Verkehr: 1.2, 4.1, 5.3, 5.5, 6.2, 6.4, 6.5, 8.3, 8.5, 9.3, 11.3, 12.3,13.2, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 15.1, 17.1, 17.4, 19.3, 23.3, 25.3, 26.3, 26.7, 27.4, 28.3, 31.5, 31.6

ÖPNV: 1.2, 4.1, 5.3, 5.5, 6.2, 6.4, 6.5, 8.3, 8.5, 9.3, 11.3, 12.3, 13.2, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 15.1, 17.1, 17.4, 19.3, 23.3, 25.3, 26.3, 26.7, 27.4, 28.3, 31.5, 31.6

Flugverkehr: 2.,3.1,4.1, 5.2, 5.4, 6.2,7.1, 8.3,9.2,10.2, 11.3, 12.3, 13.2,14.3, 17.1, 17.6, 18.1,19.4, 20.2, 21, 23.4, 23.6, 24.2, 25.2, 26.8, 26.10, 27.5, 31.2, 31.3

Fahrradverkehr / Fußgänger: 1.3; 4.1; 6.6, 17.5; 18.2; 26.9

**Beschluss-Nr. 718/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Immissionsbelastung**

4.1, 5.2, 6.3, 8.4, 11.2,11.5, 11.7, 12.2,12.5,12.7, 14.2, 14.10, 14.12, 17.2, 19.2, 23.5, 26.4, 27.3, 27.6, 28.5, 29.2, 29.4, 31.8

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Beschluss-Nr. 719/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Flächenversiegelung**

1.4, 4.1, 5.6, 11.6,12.6, 14.11, 20.4, 29.3, 31.9

**Beschluss-Nr. 720/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Naturschutz**

23.8

**Beschluss-Nr. 721/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Klimaschutz**

1.3, 4.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.8, 12.8, 13.1, 14.14, 15.2, 22.2, 24.1, 26.1, 26.2, 28.2, 28.4, 29.6, 31.10, 31.20

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Beschluss-Nr. 722/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Brandschutz**

1.6; 28.6

**Beschluss-Nr. 723/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Wirtschaftlichkeit**

1.5; 4.1, 14.13, 25.5, 31.15

**Beschluss-Nr. 724/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Kosten**

1.2, 5.5, 31.7, 31.14

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**Beschluss-Nr. 725/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Einwand Thema: Soziale Aspekte**

4.1, 18.3, 26.5, 31.11, 31.12

**Beschluss-Nr. 726/72a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss-Nr. 727/72a**

**Anwesend: 8                      Für: 8                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 88 B "MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum" mit seinen heute vorgestellten Planänderungen in der Fassung vom 05.01.2026, die Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grund des heute gefassten Beschlusses die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (72.) vom 13.01.2026**

---

**TOP 2      Berichte und Anfragen**

Es liegen keine Berichte oder Anfragen vor.