

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

				Richtfun k.	one.com			
<p>Derzeit werden keine Radare geprüft. Der Betreiber des Radioteleskopes Effelsberg ist nicht betroffen. Die Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen.</p>								
<p>Beschlussvorschlag: Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan. An der vorgelegten Planung wird festgehalten.</p>								
<p>8. Gemeinde Hallbergmoos vom 24.04.2025</p>							X	X
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau XXXXX,</p> <p>zu den vorliegenden Planungen der Stadt Freising, Bebauungsplan Nr. 88 b MUCcc-Multifunktionales Konzert- u. Kongresszentrum und die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, gibt die Gemeinde Hallbergmoos folgende Stellungnahme ab: Mit der vorgestellten Planung soll die Errichtung und der Betrieb eines multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrums mit Hotel und Parkhaus auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 2723/11 ermöglicht werden. Die Errichtung der Eventarena in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Hallbergmoos wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch ergeben sich dadurch auch Einschränkungen der Gemeinde Hallbergmoos in ihrer städtebaulichen Entwicklung. Die Planung der Gemeinde sieht für die nächsten 15 – 20 Jahre auf einer Nettobaulandfläche von ca. 22,3 ha einen Einwohnerzuwachs von ca. 2.700 Personen sowie eine Gewerbeentwicklung in den nächsten 5 Jahren von 17 ha vor.</p>								
<p>B301: Durch den Betrieb der Eventarena kommt es zu Verkehrsrückstaus entlang der B301 und insbesondere an den Knotenpunkten Ludwigstraße</p>							<p><i>Im Prognose Nullfall 2035 (ohne Arena) wird eine allgemeine Gebietsentwicklung der Gemeinde Hallbergmoos angesetzt. Diese beinhaltet das Baugebiet 77 sowie eine allgemeine</i></p>	

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

<p>und Dornierstraße. Das Verkehrsgutachten des Büros Obermeyer vom 20.01.2025 weist zwar den Mehrverkehr aus der Ortsentwicklung Hallbergmoos, speziell des Baugebietes 77 „SO Büro, Nahversorgung und Freizeit“ in der Ludwigstraße aus, die Prognosen aus den übrigen Plangebieten, insbesondere des in Planung befindlichen 17 ha großen Urbanen Gebietes südlich der Dornierstraße, fehlen. Hierzu fand bereits im März 2024 ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt Freising, dem Büro Obermeyer und der Gemeinde Hallbergmoos statt. Von daher ist es für uns unverständlich warum diese Planungsansätze nicht in das Verkehrsgutachten eingeflossen sind.</p>	<p><i>Verdichtung. Das urbane Quartier wurde nicht berücksichtigt. Im August 2024 gab es einen Abstimmungstermin mit dem StBA Freising, der Gemeinde Hallbergmoos sowie Projektbeteiligten des Bauvorhabens „Produktives Quartier südl. der Dornierstraße“. Bei diesem Termin wurde das Gutachten zur Eventarena, welches sich zu diesem Zeitpunkt bereits in einem sehr fortgeschrittenen Zustand befand, vorgestellt. Da zu diesem Zeitpunkt auch noch keine Verkehrszahlen des Bauvorhabens in Hallbergmoos zur Verfügung standen, konnte das Bauvorhaben nicht eingearbeitet werden. Auch das StBA verwies darauf, dass das Verkehrsgutachten zur Eventarena weiter vorangeschritten und damit vorgelagert ist. Das Verkehrsgutachten zur Entwicklung in Hallbergmoos berücksichtigt in der Folge die Erkenntnisse des Gutachtens zur Eventarena. In einer weiteren Verkehrsuntersuchung im Auftrag des StBA Freising werden geplante Entwicklungen in Hallbergmoos berücksichtigt.</i></p> <p><i>Auch ist anzumerken, dass es gängige Praxis ist in Verkehrsuntersuchungen ausschließlich Vorhaben zu berücksichtigen, die eine gesicherte Rechtsgrundlage besitzen. Das geplante urbane Gebiet befindet sich derzeit noch im Verfahren. Wir als Stadt Freising können daher keine Annahmen über die künftige Entwicklung in Nachbarkommunen treffen.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund wird die durch das Staatliche Bauamt durchgeführte Untersuchung nicht Teil unserer Unterlagen, da es sich hierbei um ein eigenständiges Verfahren handelt.</i></p> <p><i>Gleichwohl finden bereits regelmäßige Abstimmungen mit der Gemeinde Hallbergmoos statt, um mögliche notwendige Ausbaumaßnahmen im Zusammenhang mit den Entwicklungen in Hallbergmoos bereits im Rahmen des Ausbaus für die Arena zu berücksichtigen.</i></p>	
--	---	--

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

	<p><i>Diese Gespräche und Maßnahmen stehen jedoch in keinem direkten Zusammenhang mit der geplanten Konzertarena und sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</i></p>		
<p>Auf den Seiten 11 und 12 des Verkehrsgutachtens wird die Verteilung des Anreiseverkehrs auf die Hotels dargestellt. Entsprechend der Fußnote 4 werden die Besucher der Hallbergmooser Hotels unter dem Flughafen geführt. Hier ist aus unserer Sicht eine gesonderte Ermittlung für Hallbergmoos vorzunehmen, welche auch die zusätzlichen Verkehrsströme auf der B301 abbildet.</p>	<p><i>Im Kapitel 2.4 des Verkehrsgutachtens wird ermittelt, dass ein gewisser Teil der Veranstaltungsbesucher in Hotels am Flughafen und umliegenden Gemeinden unterkommen. Es ist davon auszugehen, dass zunächst die Hotels auf dem Flughafenareal aufgesucht werden - geplante Hotel auf dem Grundstück der Arena & Novotel. Anschließend stehen diverse Hotels in Hallbergmoos & Schwaig zur Verfügung. Über verschiedene Transportmittel (Shuttle-Busse, ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß) erfolgt der Weg zum Veranstaltungsgelände. Weiter wird ausgeführt, dass die Weiterfahrt zur Arena nur in geringem Maße im MIV (Pkw, Taxi) stattfinden. Über die bewusst großzügig angesetzten Annahmen sind diese Fahrten bereits abgedeckt.</i></p>		
<p>Die auf Seite 66 des Gutachtens dargestellten Bestandszahlen an der B301 südlich Kreisel Hallbergmoos liegen mit den angegebenen 13.600 Fahrzeugbewegungen deutlich geringer als die vom Büro Obermeyer übermittelten Ergebnisse der Verkehrszählungen vom Juli 2024 (15.100 Kfz/24h).</p>	<p><i>Tatsächlich zeigt das Analysemodell 2024 in diesem Abschnitt eine Abweichung von 1.500 Kfz/24h zu der Verkehrszählung. Der Grund der Abweichung wurde beim Verkehrsmodellierer nachgefragt: Es ist so, dass in dem Verkehrsmodell mehrere Verkehrszählungen aus unterschiedlichen Jahren und Tagen hinterlegt sind und es so zu Abweichungen kommen kann. Wobei bei der Kalibrierung schon versucht wird, sich tendenziell an den neueren Zählungen zu orientieren. Eine Abweichung von 1.500 Kfz/24h erscheint zunächst hoch. Mit Blick auf die sehr hohe Gesamtbelastung der B301 ist diese Abweichung – relativ betrachtet – dann nicht mehr zu hoch. Für die Leistungsfähigkeitsberechnungen liegt man hiermit jedoch auf der sicheren Seite. Hier werden die Spitzenstundenwerte der Verkehrszählung herangezogen und anschließend mit ausgewählten Prognosefaktoren knotenstromscharf hochgerechnet. Die Prognosefaktoren basieren auf dem Analyse- bzw. Prognoseverkehrsmodell. Bei</i></p>		

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

	<p>einem niedrigerem Ausgangswert (Analysemodell 2024) ergeben sich demnach höhere Prognosefaktoren.</p>	
<p>Auswirkungen der Planungen auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Seite 81/ 94 zur Leistungsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • K10 (Ludwigstraße) und K11 (Dornierstraße) sind im Bestandsausbau bereits im Nullfall (ohne Eventarena) zwischen 17 und 18 Uhr überlastet. Es entstehen lange Rückstaus aus Fahrtrichtung Süden. Dadurch ist ein Einbiegen aus K10/11 auf die B301 nicht mehr möglich. Es wäre bereits jetzt eine Lichtsignalanlage (LSA) sowie der Umbau der Knotenpunkte mit jeweils zwei Fahrspuren in den Zufahrten zur Abwicklung der Mehrverkehrs Flughafen notwendig (ohne Eventarena und ohne die Ortsentwicklung Hallbergmoos). Der vorgeschlagene Ausbau mit jeweils nur zwei Fahrspuren auf B301 in der Knotenzufahrt auf nur 90 m Länge ist wahrscheinlich nicht ausreichend. Unser Planungsbüro berechnet für die LSA an Dornierstraße bei jeweils 2 Geradeausspuren und eine Abbiegespur auf B301 Rückstaulänge von über 100 m! 	<p><i>Im Gutachten werden die Mindestanforderungen unter Berücksichtigung einer abendlichen Großveranstaltung genannt. Weitere Gebietsentwicklungen in Hallbergmoos (urbanes Quartier) wurden aus genannten Gründen nicht berücksichtigt. In einer weiteren Verkehrsuntersuchung im Auftrag des StBA Freising werden geplante Entwicklungen in Hallbergmoos berücksichtigt. Daraus resultierende Maßnahmen, sind jedoch nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</i></p>	
<p>Aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos lassen sich aus den dargestellten Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung Obermeyer folgende Fragen/ Forderungen und Feststellungen ableiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wir bitten um Aufklärung warum die Verkehrsbelastungen im Analysefall auf der B301 im Bereich zwischen Ludwig- und Dornierstraße ca. 1.500 Kfz/ 24 Stunden niedriger als die übermittelten Ergebnisse der Verkehrsählungen vom 30.07.2024 sind. 2. Es fehlenden Aussagen zu Verkehrssteigerungen auf der B301 südlich Dornierstraße im Gesamtgutachten. 	<p>Zu 1: s.o. Zu 2.: Grundsätzlich untersucht das Verkehrsgutachten Knotenpunkte die wesentlich für die Erschließung des Vorhabengrundstück notwendig sind, sowie in einem erweiterten Untersuchungsumgriff Knotenpunkte, die für die Erschließung des Vorhabens nicht zwingend notwendig sind. Der erweiterte Ausschnitt aus dem Verkehrsmodell, zu dem auch die Knotenpunkte K10 und K11 gehören, endet an der Dornierstraße. Zu 3.: Die Bewältigung des Mehrverkehrs kann durch die dargestellten Infrastrukturmaßnahmen gewährleistet werden. Siehe ergänzend obenstehende Ausführung sowie die</p>	

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

<p>3. Fehlende Hinweise zur Bewältigung des hohen Mehrverkehrs im bestehenden zweispurigen Ausbau der B301 (Zusatzverkehr von ca. 9.000 - 10.000 Kfz/24 Stunden im Nullfall ohne Eventarena, ohne Berücksichtigung des „flughafeninternen“ Verkehrs (S12), der die Hallbergmooser Hotels mit einbezieht.</p> <p>4. Es wurden keine Aussagen zum notwendigen Ausbau der B301 südlich AS Hallbergmoos im Querschnitt zur Bewältigung der Kfz- Gesamtbelastungen im Planfall 2040 getroffen.</p> <p>5. Die Mindestanforderungen an den Ausbau der Knotenpunkte K10 und K11 müssen auf Basis der Prognosezahlen auch für Hallbergmoos differenzierter dargestellt werden.</p>	<p><i>Beschreibung im Verkehrsgutachten zu Prognosehorizont sowie die Kapazitätsbetrachtung MIV</i></p> <p><i>Zu 4.: Siehe Empfehlungsmaßnahmen an den Knoten K10 und K11 (Kap. 4.5.6 Fazit) Das Verkehrsgutachten für die Eventarena betrachtet den Prognose Planfall 2035.</i></p> <p><i>Zu 5.: In einer weiteren Verkehrsuntersuchung im Auftrag des StBA Freising werden geplante Entwicklungen in Hallbergmoos berücksichtigt. Bewältigung des Mehrverkehrs kann durch die dargestellten Infrastrukturmaßnahmen gewährleistet werden. Gemäß den Aussagen des StBA sollen zunächst die Knotenpunkte optimiert/ausgebaut werden, da ein 4-spuriger Ausbau der B 301 nicht abzusehen ist.</i></p>	
<p>ÖPNV: Durch die geplante Preisstruktur der PKW Parkplätze auf dem Gelände der Eventarena werden Besucher vermehrt den S-Bahnhof Hallbergmoos anfahren und mit der S8 weiterreisen. Der immer stark frequentierte Park + Ride Parkplatz wird diese zusätzlichen Kapazitäten nicht aufnehmen können. Der Anreiseverkehr bei einer unter der Woche stattfindenden Abendveranstaltung wird sich mit den Tagesparkern zwischen 17.00 – 19.00 Uhr überschneiden. Hier befürchtet die Gemeinde ein „Wildparken“ rund um den S-Bahnhof Hallbergmoos.</p>	<p><i>Die Verkehrsmittelwahl der Veranstaltungsbesucherinnen und -besucher wurde in der Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung von Reisezeiten, Umsteigezwängen und Pkw-Kostenbestandteilen einschließlich einer modelltechnischen Parkgebühr abgebildet. Im fußläufigen Umgriff der Konzertarena stehen ausreichende Parkkapazitäten sowohl auf dem Vorhabengebiet als auch in benachbarten Parkhäusern der FMG zur Verfügung. In diesen Parkflächen werden attraktive, für Veranstaltungsstätten marktübliche Parkticketangebote speziell für Besucher der Arena vorgesehen (sowohl vorab buchbar, als auch am Veranstaltungstag beim Einfahren in die Parkfläche). Aufgrund der attraktiven Parkgelegenheiten unmittelbar im Umfeld der Arena und aufgrund der deutlich höheren Gesamtwegezeit beim Parken in Hallbergmoos – bestehend aus Anfahrt zum P+R-Standort, S-Bahn-Fahrt und anschließendem Fußweg – ist ein Ausweichparken für Veranstaltungsbesucherinnen und -besucher nicht attraktiv. Eine signifikante Inanspruchnahme des P+R-Parkplatzes Hallbergmoos durch Arena-Besucher ist daher nicht zu erwarten.</i></p>	
<p>Busverbindungen aus Richtung Süden sind zur Bewältigung des Besucherverkehrs nicht vorgesehen.</p>	<p><i>Das unterstellte Busangebot beruht auf dem heutigen Angebot einschließlich absehbarer Veränderungen. Aus</i></p>	

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Amtsgerichtsgasse 1 • 85354 Freising
zPE-Bauleitplanung@freising.de

	<i>Richtung Hallbergmoos wird dementsprechend keine Busverbindung zum Flughafengelände unterstellt. Aus Richtung Süden wird vor allem die S-Bahn als Zubringer-Verkehrsmittel gesehen. Busverbindungen aus Hallbergmoos zum Flughafen werden, so wie im heutigen Netzzustand dargestellt, nicht unterstellt. Entsprechende Planungen zur Verlängerung ins Flughafengelände wurden 2020 eingestellt.</i>		
Ebenso fehlt es an einer sicheren Radverbindung. Dies sollte im Rahmen der verschiedenen Mobilitätsmöglichkeiten ebenfalls betrachtet und verifiziert werden	<i>Die Arena ist bereits im Bestand auch aus Richtung Hallbergmoos mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung erfolgt über den bestehenden Radweg entlang der B 301 und Freisinger Allee.</i>		
Für ca. 1% der Besucher sind 4 Busparkplätze auf dem Gelände vorgesehen. Vergleichbare Arenen, wie z.B. die Olympiahalle halten 30 Busparkplätze für ihre Besucher vor. Die Anzahl erscheint der Gemeinde viel zu gering. Wir bitten um Überprüfung der Planungsansätze.	<i>Die Anzahl der Reisebusse basiert in erster Linie auf Daten von bereits realisierten Veranstaltungsstätten (Berlin, Köln, Oberhausen, Mannheim, London). Da in der Arena keine regulären Sportveranstaltungen stattfinden, wird nicht davon ausgegangen, dass Fanclubs anreisen. Eine Anzahl von max. vier Reisebussen erscheint deswegen realistisch.</i> <i>Ein Vergleich mit dem Busparkplatz Olympiagelände München ist hierbei nicht sachgerecht, da es sich gemäß Website der Stadt München hierbei um die "zentrale Abstellanlage für Reisebusse mit Ziel Münchner Innenstadt" handelt.</i>		
Weiterhin finden die Planungen der DB hinsichtlich des geplanten Überwerfungsbauwerks für die Jahre 2028 ff. keine Erwähnung im Verkehrsgutachten. Dies hat aber erhebliche Auswirkungen auf den S-Bahnbetrieb sowie auf die B 301 und somit auch auf die Eröffnung und den Bau der Eventarena. Mit freundlichen Grüßen	<i>Es besteht Kontakt mit der DB bezüglich des Überwerfungsbauwerks. Eine Verkehrsuntersuchung wird auch hier vom Büro Obermeyer durchgeführt. Die genaue Zeitschiene und inwieweit der Bau den S-Bahnbetrieb sowie die B 301 beeinträchtigt, kann aktuell noch nicht hinreichend genau beurteilt werden.</i>		
Beschlussvorschlag: Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan. An der vorgelegten Planung wird festgehalten.			