

---

<b>Sachgebiet</b> Sachgebiet P6	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

---

<b>Beratung</b> Bau- und Planungsausschuss	<b>Datum</b> 24.02.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

---

**Betreff**

Stadt Freising, Bebauungsplan Nr. 88 b MUCcc-Multifunktionales Konzert- u. Kongresszentrum u. 41. Änderung Flächennutzungsplan - Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Anlagen:**

01 - Stlgn Gemeinde Hallbergmoos  
02 - Abwaegung Stlgn Gemeinde Hbm

---

**Sachverhalt**

Zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 88b „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising am 13.01.2026 die Abwägungsbeschlüsse aus der frühzeitigen Beteiligung gefasst.

Die Plandokumente der zweiten Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB können unter folgendem Link eingesehen werden:

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

Die Gemeinde Hallbergmoos hat im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der B301 und Rückstaugefahr am Knotenpunkt Ludwigstraße
- überproportionaler Anreiseverkehr der Hallbergmooser Hotels
- Differenzen bei der Verkehrszählung
- Auslastung der Knotenpunkte K10 (Ludwigstraße) und K11 (Dornierstraße)
- Überlastung des S-Bahnhofs Hallbergmoos
- Unzureichende Busverbindung aus Richtung Süden
- Fehlende Busparkplätze an der Event Arena

Die Stellungnahme kann der Anlage 1 entnommen werden.

Im Ergebnis führte unsere Stellungnahme zu keiner Änderung der Planung (Abwägung siehe Anlage 2).

Insbesondere die verkehrstechnischen Aspekte der Abwägung wurden Frau Kern vom Büro PSLV zur Prüfung vorgelegt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich die hohen Differenzen bei der Verkehrszählung im Ergebnis relativieren, da diese in der Fortschreibung des Gutachtens drauf gerechnet wurden. Auch die Zahlen im Prognose Null Fall stimmen jetzt mit unseren Ergebnissen überein. Des Weiteren wurde der Ausbau der Knotenpunkte K 2.1, K 2.2, K 3.1, K 5, K 10 den aktuellen Planungen angepasst.

Die übrigen Punkte wurden aus Sicht der Verwaltung unzureichend abgewägt und in der folgenden Stellungnahme erneut angeführt:

*„Aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos ist die ÖPNV-Anbindung über die S-Bahn-Linien S8 und S1 unzureichend, insbesondere aus Richtung Süden. Es wird daher dringend gefordert,*

*ergänzende Busverbindungen aus Süden sowie eine signifikante Erhöhung der Busparkplätze an der Event Arena zu prüfen und sicherzustellen, um das verkehrliche Aufkommen bei Großveranstaltungen adäquat abzuwickeln. Zur Orientierung wird auf vergleichbare Großveranstaltungsorte in deutschen Großstädten verwiesen, die in der Regel eine signifikante Anzahl von Busparkplätzen vorhalten, um den hochfrequentierten Busverkehr zu unterstützen. Die Größenordnung solcher Busparkflächen liegt typischerweise im Bereich mehrerer Dutzend bis über hundert Busparkplätze pro Veranstaltung, abhängig von Veranstaltungsgröße und Ticketkapazität. Am Beispiel des Nationaltheaters München, das pro Vorstellung ca. 5–15 Busse bei ca. 2.101 Sitzplätzen einsetzt, ergibt sich eine grobe Orientierung für eine angemessene Businfrastruktur, um An- und Abreiseverkehr zu entzerren. Übertragen auf die geplante Event Arena in Freising deutet dies darauf hin, dass eine vergleichbare, aber auf lokale Verhältnisse angepasste Businfrastruktur erforderlich ist.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass Hotels in Hallbergmoos aufgrund positionierter Veranstaltungsinfrastrukturen und Besucherströme tendenziell eine überproportionale Anreiseüberlastung erfahren. Dieser zusätzliche Verkehr verschärft in Spitzenzeiten die Parkplatz- und Straßennutzung rund um Hotelstandorte sowie Zuliefer- und Taxiverkehre. Um Belastungen gleichmäßig zu verteilen, sind koordinierte Maßnahmen nötig, z. B. abgestimmte An- und Abreisekonzepte, Timing von Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Hotelbetrieben, sowie gezielte Lenkung der Hotelgäste auf öffentliche Verkehrsmittel bzw. zentrale Shuttleservices.*

Fazit:

*Aufgrund der geplanten Event Arena sind zusätzliche Busverbindungen sowie eine ausreichende Anzahl an Busparkplätzen notwendig, um Verkehrsbelastungen, Stauerscheinungen und Parkplatzprobleme zu minimieren. Die bestehende Anbindung über S8/S1 wird als unzureichend bewertet; daher sind konkrete Planungen zur Erweiterung der Busparkplätze sowie zur Ergänzung der ÖPNV-Anbindungen (z. B. zusätzliche Buslinien, Taktverdichtung außerhalb der bestehenden S-Bahn-Verbindungen) vorzulegen. Zudem sind Maßnahmen zur Minderung des überproportionalen Anreiseverkehrs der Hallbergmooser Hotels zu prüfen und zu koordinieren.“*

## **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

keine

## **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

## **Vorschlag zum Beschluss**

Die Gemeinde Hallbergmoos gibt folgenden Stellungnahme zu den Bauleitplanverfahren Nr. 88b „MUCcc – Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freising ab:

*„Aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos ist die ÖPNV-Anbindung über die S-Bahn-Linien S8 und S1 unzureichend, insbesondere aus Richtung Süden. Es wird daher dringend gefordert, ergänzende Busverbindungen aus Süden sowie eine signifikante Erhöhung der Busparkplätze an der Event Arena zu prüfen und sicherzustellen, um das verkehrliche Aufkommen bei Großveranstaltungen adäquat abzuwickeln. Zur Orientierung wird auf vergleichbare*

*Großveranstaltungsorte in deutschen Großstädten verwiesen, die in der Regel eine signifikante Anzahl von Busparkplätzen vorhalten, um den hochfrequentierten Busverkehr zu unterstützen. Die Größenordnung solcher Busparkflächen liegt typischerweise im Bereich mehrerer Dutzend bis über hundert Busparkplätze pro Veranstaltung, abhängig von Veranstaltungsgröße und Ticketkapazität. Am Beispiel des Nationaltheaters München, das pro Vorstellung ca. 5–15 Busse bei ca. 2.101 Sitzplätzen einsetzt, ergibt sich eine grobe Orientierung für eine angemessene Businfrastruktur, um An- und Abreiseverkehr zu entzerren. Übertragen auf die geplante Event Arena in Freising deutet dies darauf hin, dass eine vergleichbare, aber auf lokale Verhältnisse angepasste Businfrastruktur erforderlich ist.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass Hotels in Hallbergmoos aufgrund positionierter Veranstaltungsinfrastrukturen und Besucherströme tendenziell eine überproportionale Anreiseüberlastung erfahren. Dieser zusätzliche Verkehr verschärft in Spitzenzeiten die Parkplatz- und Straßennutzung rund um Hotelstandorte sowie Zuliefer- und Taxiverkehre. Um Belastungen gleichmäßig zu verteilen, sind koordinierte Maßnahmen nötig, z. B. abgestimmte An- und Abreisekonzepte, Timing von Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Hotelbetrieben, sowie gezielte Lenkung der Hotelgäste auf öffentliche Verkehrsmittel bzw. zentrale Shuttleservices.*

*Fazit:*

*Aufgrund der geplanten Event Arena sind zusätzliche Busverbindungen sowie eine ausreichende Anzahl an Busparkplätzen notwendig, um Verkehrsbelastungen, Stauerscheinungen und Parkplatzprobleme zu minimieren. Die bestehende Anbindung über S8/S1 wird als unzureichend bewertet; daher sind konkrete Planungen zur Erweiterung der Busparkplätze sowie zur Ergänzung der ÖPNV-Anbindungen (z. B. zusätzliche Buslinien, Taktverdichtung außerhalb der bestehenden S-Bahn-Verbindungen) vorzulegen. Zudem sind Maßnahmen zur Minderung des überproportionalen Anreiseverkehrs der Hallbergmooser Hotels zu prüfen und zu koordinieren.“*