

LAG Mittlere Isarregion

Interkommunales Freizeit- und Festivalgelände

Machbarkeitsstudie

Fassung vom 01.09.2024

Auftraggeber:

LAG Mittlere Isarregion e.V.
Am Wörth 6
85354 Freising

Auftragnehmer:



Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner
Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-98928-0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) D. Narr
M. Sc. (TUM) S. Lebedicker
B. Eng. F. Backes



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

Das LAG-Management ist ein im Rahmen des GAP-Strategieplans 2023 – 2027 gefördertes Projekt im Freistaat Bayern. Förderprogramm: LEADER

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Anlass	4
1.2	Beschreibung des Untersuchungsgebietes.....	4
2	Bestandserfassung.....	6
2.1	Übergeordnete Planungen – Regionalplan München (14).....	6
2.2	Übergeordnete Planungen – Arten- und Biotopschutzprogramm	11
2.3	Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche	13
2.4	Infrastruktur	15
2.5	Emissionen.....	16
3	Ermittlung der Anforderungen an das zukünftige Festivalgelände	17
3.1	Touristische Kerndaten für ein Campinggelände	17
3.2	Befragung von Festivalbetreibern	18
3.3	Spezifizierung der Anforderungen an das Freizeit- und Festivalgelände.....	19
4	Darstellung und Vergleich potenzieller Standorte	21
4.1	Methodik der Standortfindung	21
4.2	Beschreibung ausgewählter Standorte	22
4.2.1	Neufahrner Mühlsee.....	22
4.2.2	Pullinger Seen.....	23
4.2.3	Stoibermühle / Marzlinger Weiher	25
4.2.4	Vöttinger Weiher	26
4.2.5	Bahnhofsumfeld Freising	27
4.2.6	Freising Ost.....	28
4.3	Konkretisierung der Standortvorschläge	29
5	Vorplanung der ausgewählten Standorte	30
5.1	Stoibermühle	30
5.2	Weihenstephan / Vöttinger Weiher	31
5.3	Freising Ost.....	33
6	Zusammenfassung	36
7	Literatur und Quellen.....	37
8	Anlagen	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Darstellung des Untersuchungsgebietes innerhalb des LAG-Gebietes.....	5
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebietes im Verdichtungsraum München	5
Abbildung 3: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Trenngrün gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet.....	7
Abbildung 4: Biotopverbundsystem und Regionaler Grünzug gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet.....	8
Abbildung 5: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Bodenschätzungen gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet.....	9
Abbildung 6: Technische Infrastruktur und Siedlungsentwicklung gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet.....	10
Abbildung 7: Schwerpunktgebiete des Naturschutzes gemäß ABSP Landkreis Erding/ Freising im Untersuchungsgebiet	11
Abbildung 8: Arten- und Lebensräume besonderer Bedeutung gemäß ABSP Landkreis Erding/ Freising im Untersuchungsgebiet.....	12
Abbildung 9: Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche im Untersuchungsgebiet	13
Abbildung 10: Infrastruktur im Untersuchungsgebiet.....	15
Abbildung 11: Emissionen im Untersuchungsgebiet	16
Abbildung 12: Auswahlkriterien für den Campingplatz von deutschen Campingurlaubern im Jahr 2019 (Quelle: statista).....	17
Abbildung 13: Aktivitäten der Camper (Quelle: dwif e.V.).....	17
Abbildung 14: Darstellung der Erfahrungswerte von Festivalbetreibern aus der Region ..	18
Abbildung 15: Darstellung der funktionalen Anforderungen an das Freizeit- und Festivalgelände.....	19
Abbildung 16: Überlagerung von schutzwürdigen Bereichen hoher Empfindlichkeit mit wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Verortung der potenziellen Standorte im Untersuchungsgebiet.....	22
Abbildung 17: Standort 1: Neufahrner Mühlsee.....	22
Abbildung 18: Standort 2: Pullinger Seen.....	23
Abbildung 19: Standort 3: Stoibermühle / Marzlinger Weiher.....	25
Abbildung 20: Standort 4: Vöttinger Weiher	26
Abbildung 21: Standort 5: Bahnhofsumfeld Freising	27
Abbildung 22: Standort 6: Freising Ost.....	28
Abbildung 23: Vorplanung Stoibermühle	30
Abbildung 24: Vorplanung Vöttinger Weiher.....	32
Abbildung 25: Vorplanung Freising Ost	34

1 Einführung

1.1 Anlass

Die lokale Aktionsgruppe (LAG) Mittlere Isarregion e.V. setzt sich mit Hilfe des Förderprogrammes LEADER für eine selbstbestimmte Entwicklung der Mittleren Isarregion ein. Hierzu wurde durch die LAG eine lokale Entwicklungsstrategie erarbeitet, um ein nachhaltiges Wachstum zu ermöglichen und dabei übergeordnete Ziele für die Region zu verfolgen.

Die dabei durchgeführte Stärken-Schwächen-Analyse der Region sowie die ermittelten Chancen und Risiken haben unter anderem folgende Ziele ergeben:

„Entwicklung des touristischen Potentials und der Naherholung in der Region“, „Stärkung des sozialen Zusammenhaltes und des Austausches zwischen Generationen durch Erhalt und Schaffung von Begegnungs- und Freizeitangeboten“ und „Förderung des kulturellen und sozialen Lebens“ (H&S GbR).

Im LAG-Gebiet sind bereits Erholungsgebiete von überörtlicher Bedeutung vorhanden. Trotzdem reichen diese für den steigenden Freizeitdruck durch Naherholungssuchende und den veränderten Ansprüchen an soziale und kulturelle Angebote nicht aus. Dies bestätigen die Ergebnisse der lokalen Entwicklungsstrategien, bei denen folgende Defizite in der Region festgestellt wurden:

- Mangel an Campingplätzen und Jugendherbergen,
- zu geringes kulturelles Angebot,
- fehlende Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen,
- wenig ausgebauter Erholungsflächen,
- kaum Erholungsbereiche für Gruppen.

Diesen Entwicklungen will die Aktionsgruppe durch ein interkommunal nutzbares Freizeit- und Festivalgelände entgegenwirken. Das Gelände soll zum einen die Funktion eines **Campingplatzes** und eines **Erholungs- und Freizeitgeländes** erfüllen und so zur Entwicklung des Tourismus in der Region beitragen und zum anderen als Ort für **Festivals und andere kulturelle Veranstaltungen** nutzbar sein. Es gilt somit einen Standort zu finden, welcher den unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden kann.

Zur Identifizierung eines solchen Geländes wurde die vorliegende Machbarkeitsstudie beauftragt, die zunächst potentielle Standorte identifiziert und bewertet. Im Weiteren wurden für die drei geeigneten Standorte erste Vorplanungen erarbeitet.

1.2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das LAG-Gebiet Mittlere Isarregion liegt nordöstlich von München und setzt sich aus folgenden aktiv beteiligten Mitgliedern (Stand 2024) zusammen:

Gemeinde Langenbach (Landkreis Freising), Langenpreising (Landkreis Erding), Marzling (Landkreis Freising), Neufahrn (Landkreis Freising), Oberding (Landkreis Erding) und die Stadt Freising. Passiv beteiligt sind die Gemeinden Berglern (Landkreis Erding), Eitting (Landkreis Erding) und Hallbergmoos (Landkreis Freising). Das LAG-Gebiet ist ca. 365 km² groß und hat ca. 95.000 Einwohner.

Der Suchraum für das Festival- und Campinggelände beinhaltet in Abstimmung mit der LAG die Gemeinden Langenbach, Langenpreising, Marzling, Neufahrn bei Freising, Oberding und die Stadt Freising.

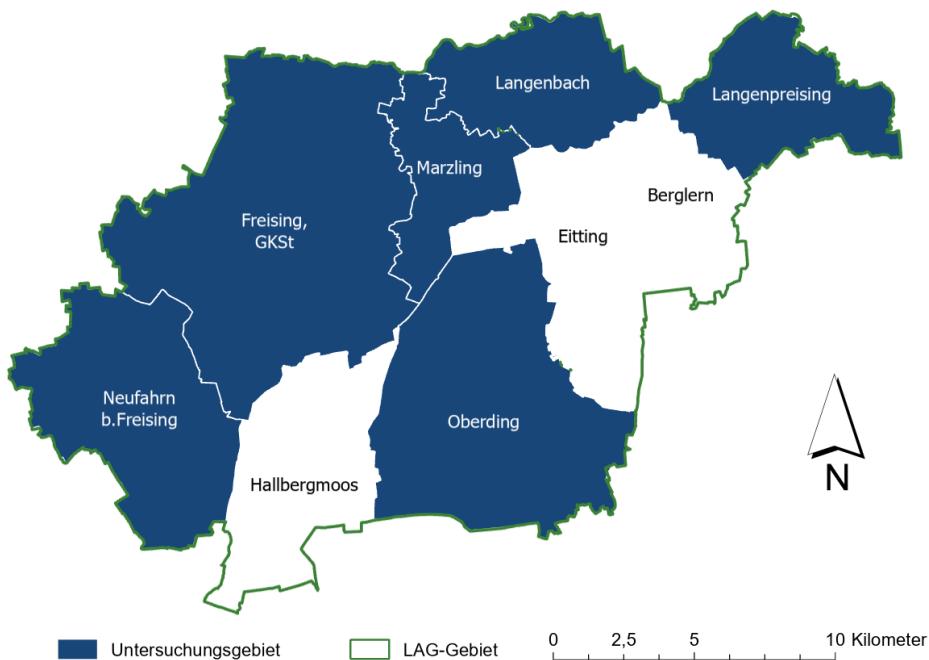


Abbildung 1: Darstellung des Untersuchungsgebietes innerhalb des LAG-Gebietes

Das Untersuchungsgebiet ist ca. 274 km² groß, wird von Südwesten Richtung Nordosten von der Isar und den begleitenden Isarauen durchzogen und beinhaltet Regionen unterschiedlicher Zentralität. Mit Freising als Ober- und Neufahrn bei Freising als Mittelzentrum sowie Langenbach als Grundzentrum deckt das Gebiet sowohl stark verdichtete Räume als auch ländlich geprägte Strukturen ab. Teilbereiche des Untersuchungsgebietes liegen im Norden des Verdichtungsraumes München und sind über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz an die Landeshauptstadt angebunden. Die unmittelbare Nähe zum südöstlich gelegenen Münchener Flughafen ergänzt die regionale Anbindung um nationale und internationale Verbindungen.

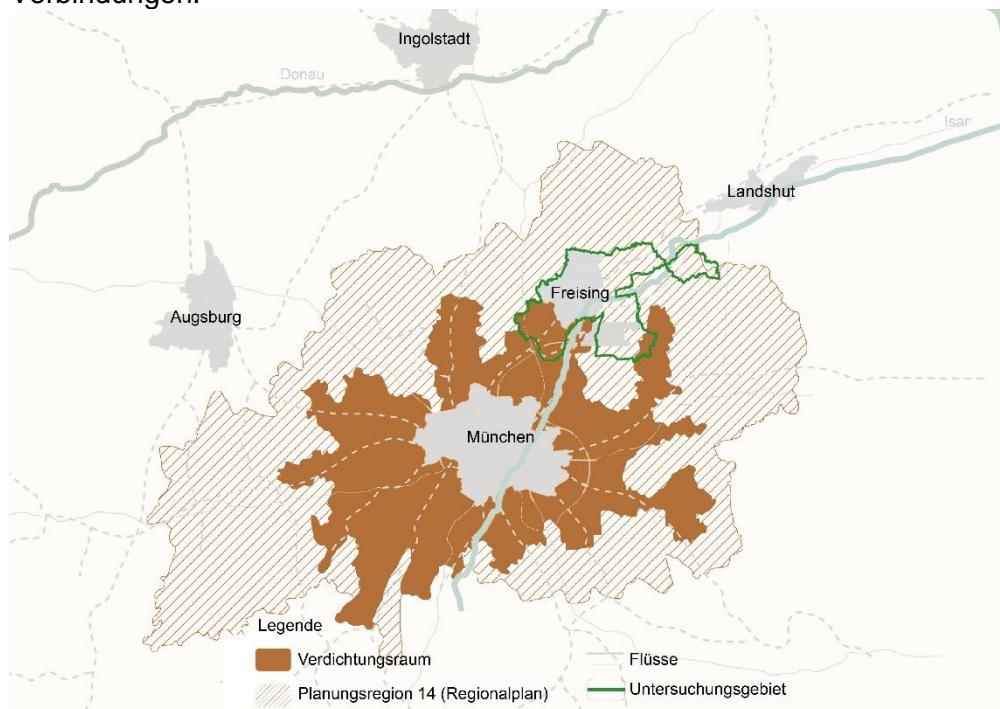


Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebietes im Verdichtungsraum München

2 Bestandserfassung

2.1 Übergeordnete Planungen – Regionalplan München (14)

Kultur, Freizeit und Erholung

Das Untersuchungsgebiet ist raumordnerisch der Region 14 „München“ zugeordnet. Im Regionalplan (RP) sind Einrichtungen für Kultur, Freizeit und Erholung in den Zielen und Grundsätzen verankert:

- Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden (RP, B V, G 1.1).
- Dabei soll der Freizeitwert der Region und die Attraktivität für Erholung erhalten und weiterentwickelt werden, sowie Belastungsgrenzen berücksichtigt werden (RP, B V, G 1.2).
- Überörtlich und regional abgestimmte Konzepte für Freizeit und Erholung sollen realisiert werden (RP, B V, G 1.3).
- In allen Teilräumen der Region München sind gut erreichbare überörtliche Erholungsgebiete zu errichten und aufzuwerten (RP, B V, Z 3.2).
- Bei der Errichtung neuer Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit besonderem Infrastrukturbedarf muss die ökologische Verträglichkeit beachtet werden (RP, B V, Z 2.3).
- Die Ausweisung von Flächen für Freizeit-Großprojekte soll sich an den Auswirkungen auf die Umwelt, das Landschafts- und Ortsbild sowie an den soziokulturellen und ökonomischen Effekten orientieren (RP, BV, G 2.5.1).
- Freizeit-Großprojekte müssen an leistungsfähige Netze des ÖPNV und des MIV angebunden werden (RP, BV, Z 2.5.2).

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Trenngrün

Im Untersuchungsgebiet sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete (nordwestlich von Freising, östlich von Attaching, nordwestlich von Langenpreising und südlich des Flughafens München) sowie Trenngrün (Freising – Marzling, Attaching – Flughafen München, Neufahrn bei Freising – Mintraching, Oberding – Niederding und Notzing – Aufkirchen) ausgewiesen (siehe Abbildung 3):

- In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden (RP, B I, G 1.2.1).
- Trenngrün [...] sichert die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sind im Einzelfall möglich [...] (RP, B II, Z 4.6.2).

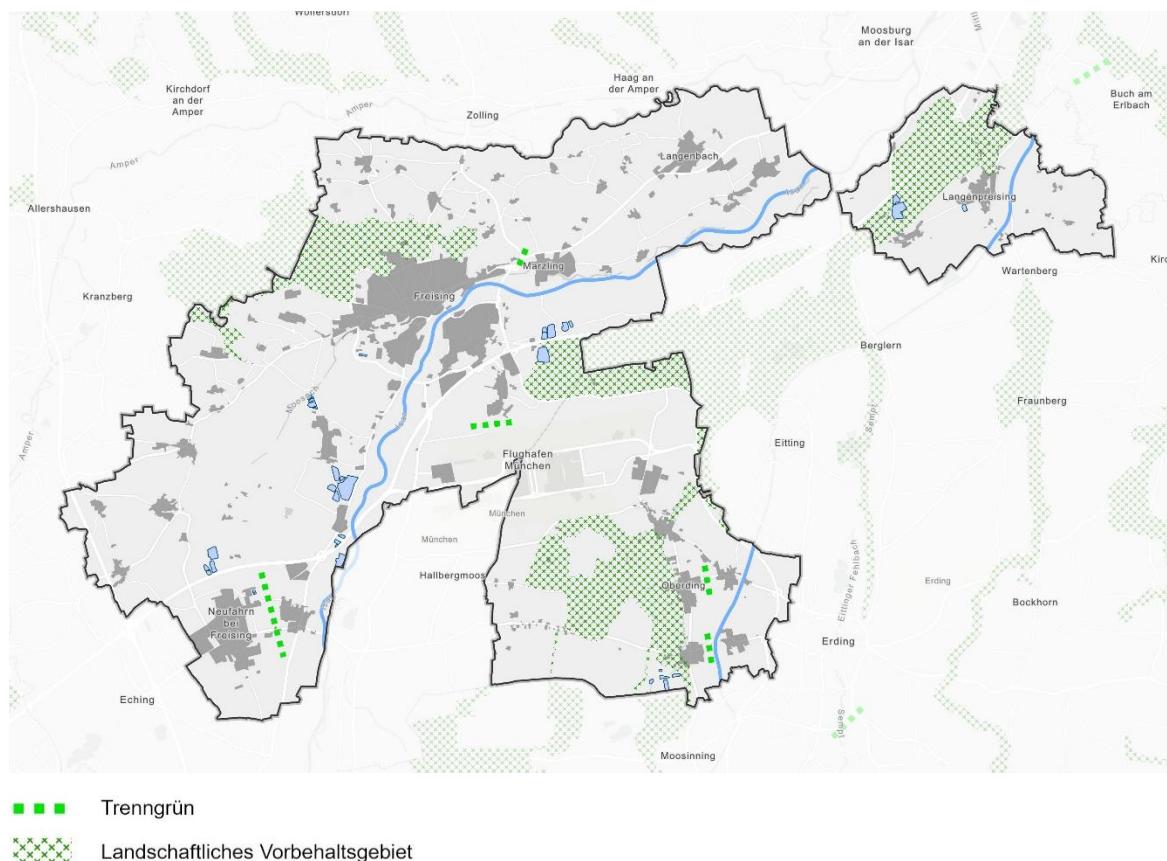


Abbildung 3: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Trenngrün gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet

Biotopverbundsysteme und Regionaler Grüngzug

Weiter bilden die Fließgewässer Goldach, Moosach, Isar, Isarkanal, Sempt und Strogen mit ihren Begleitstrukturen wichtige Biotopverbundachsen. Die Offenländer des Untersuchungsgebietes fungieren als regionale Grüngüge (siehe Abbildung 4):

- Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt. (RP, B I, Z 1.3.3)
- [...] Die regionalen Grüngüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschrämt und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall [...] möglich [...]. (RP, BII, Z 4.6.1)

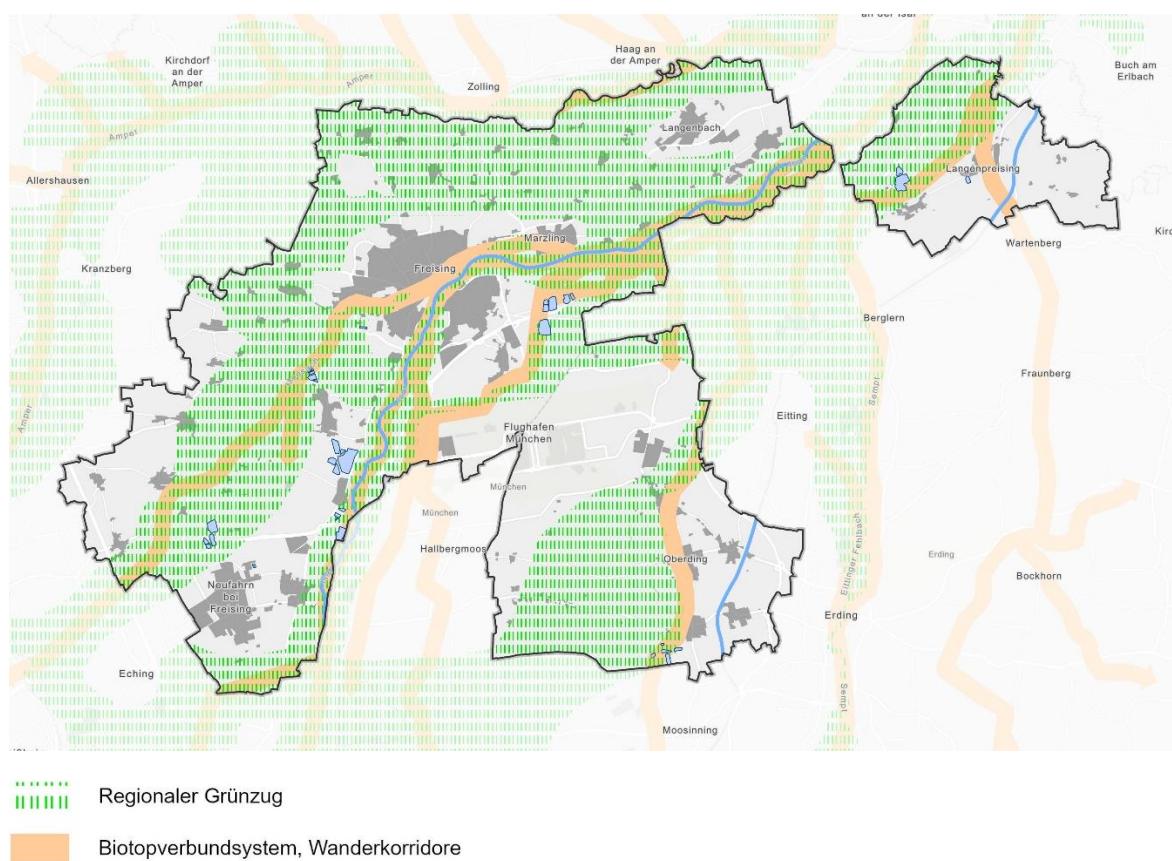


Abbildung 4: Biotopverbundsystem und Regionaler Grüngzug gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Bodenschätz

Vorranggebiete für Bodenschätz befinden sich nördlich von Marzling, südlich von Schmidhausen und nördlich der Marzlinger Weiher. Ein Vorbehaltsgebiet liegt westlich der Pullinger Seen (siehe Abbildung 5):

- In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätz Vorrang vor anderen Nutzungen. (RP, B IV, Z 5.4.2)
- In den Vorbehaltsgebieten kommt der Gewinnung oberflächennaher Bodenschätz besonderes Gewicht zu. (RP, B IV, G 5.4.3)

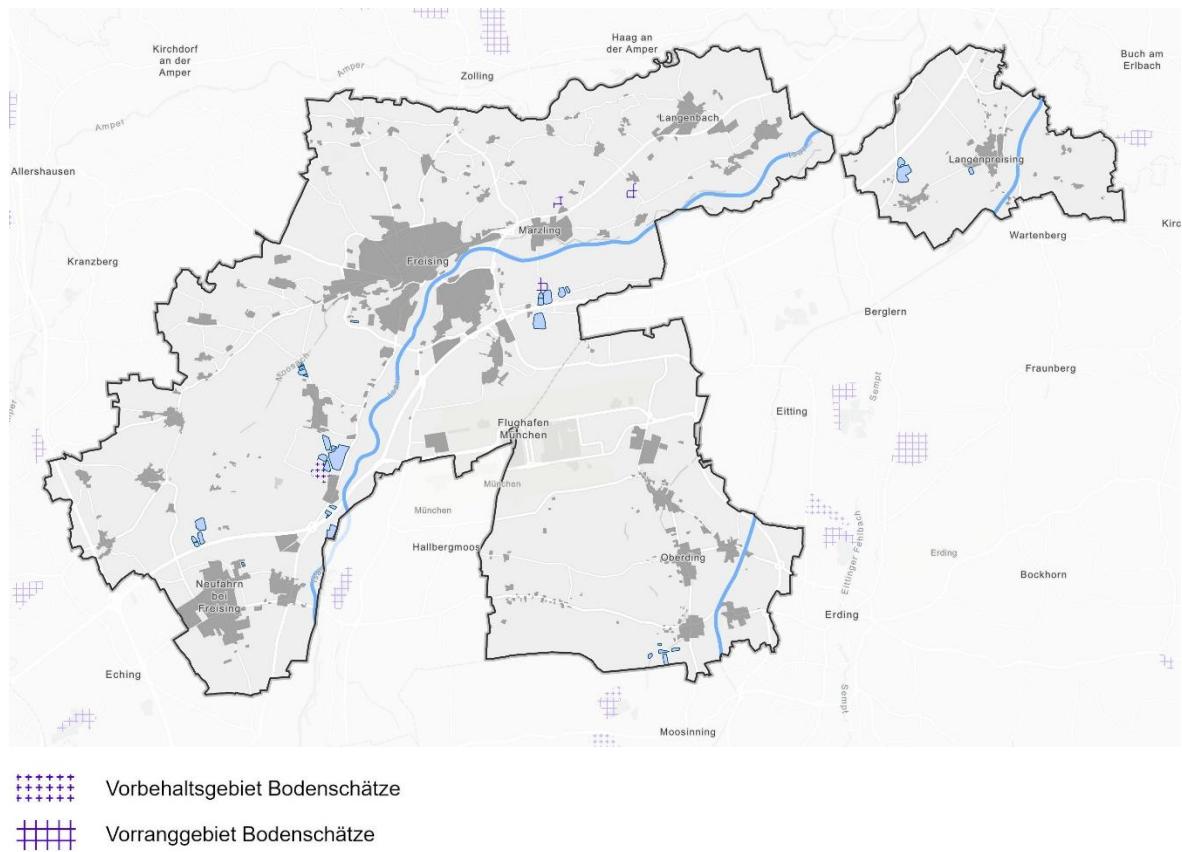


Abbildung 5: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Bodenschätz gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet

Geplante Technische Infrastruktur und Siedlungsentwicklung

Der ÖPNV (S- und U-Bahn) soll von Dietersheim über Neufahrn bei Freising, Freising, Marzling und Langenbach Richtung Moosburg ausgebaut bzw. neugebaut werden. Der Flughafen München wird durch den Bau der Walpertskirchener Spange an die Strecke München – Mühldorf angebunden (siehe Abbildung 6):

Mit dem weiteren Ausbau des U-Bahn-Netzes soll der ÖPNV zwischen München und den Stadtrandgebieten gestärkt werden.

- Im öffentlichen Personennahverkehr soll aufgrund des erheblichen Nachholbedarfs der Neubau von Infrastruktur forciert und dabei nicht zwingend an der standardisierten Bewertung festgehalten werden. Alle Haltestellen sollen barrierefrei ausgebaut werden (RP, B III, G 1.2).
- Die U-Bahn-Infrastruktur soll weiter ausgebaut und mit dem S-Bahn-Netz besser vernetzt werden (RP, BIII, G 2.4.1).

Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereiche festgelegt. [...] (RP, B II, G 2.1).

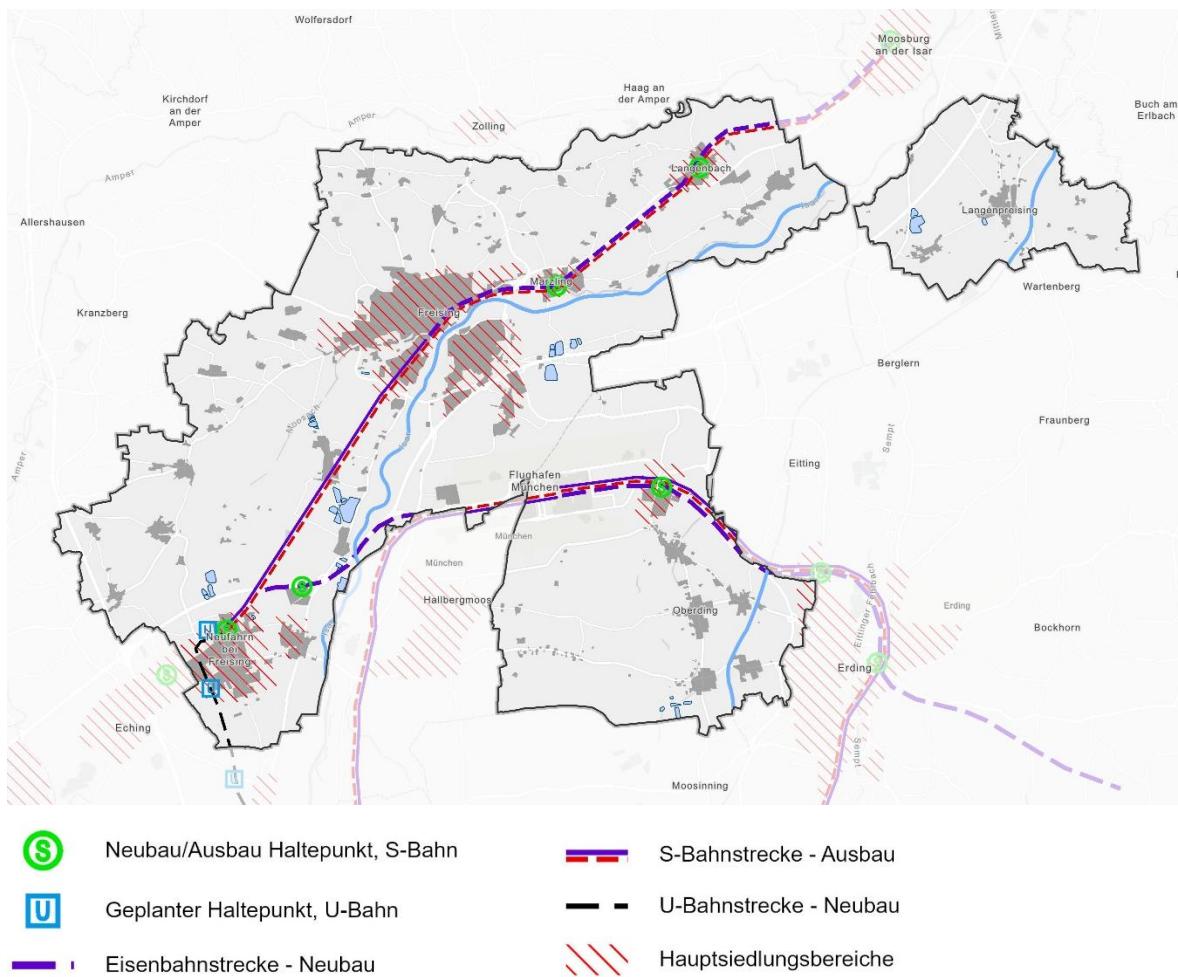


Abbildung 6: Technische Infrastruktur und Siedlungsentwicklung gemäß Regionalplan 14 im Untersuchungsgebiet

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes München werden bei der Standortanalyse berücksichtigt.

2.2 Übergeordnete Planungen – Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Erding und Freising sind Schwerpunktgebiete (siehe Abbildung 7) des Naturschutzes ausgewiesen, welche besonders hochwertige Ausstattung an bestimmten Lebensräumen aufweisen und demnach erhalten bzw. entwickelt werden sollen. Weiter tragen diese Lebensräume besonders zum Biotopverbundssystem bei.

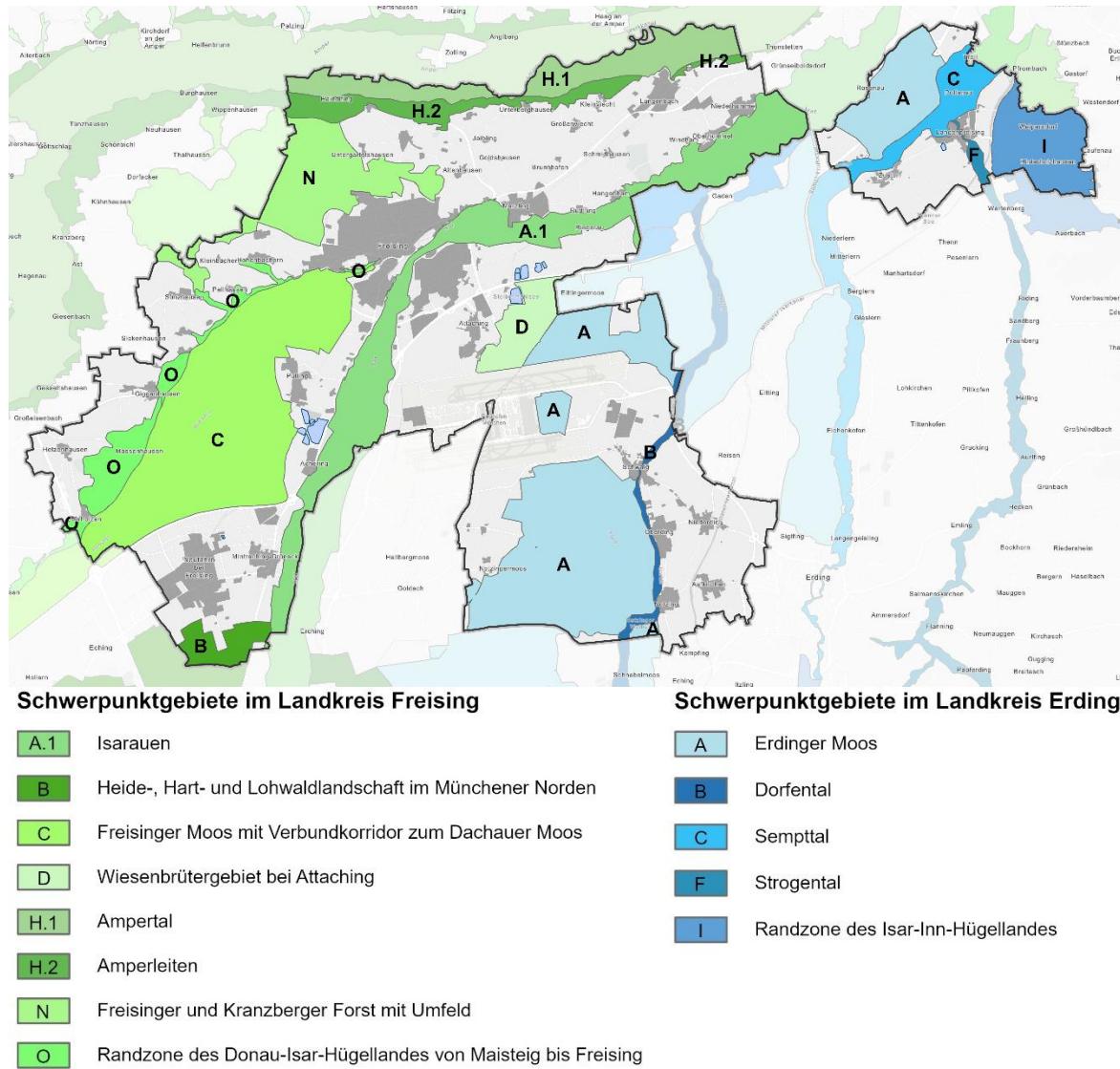


Abbildung 7: Schwerpunktgebiete des Naturschutzes gemäß ABSP Landkreis Erding/ Freising im Untersuchungsgebiet

Zudem sind Arten und Lebensräume von lokaler bis landesweiter Bedeutung (siehe Abbildung 8) vermerkt, die es besonders zu schützen gilt.

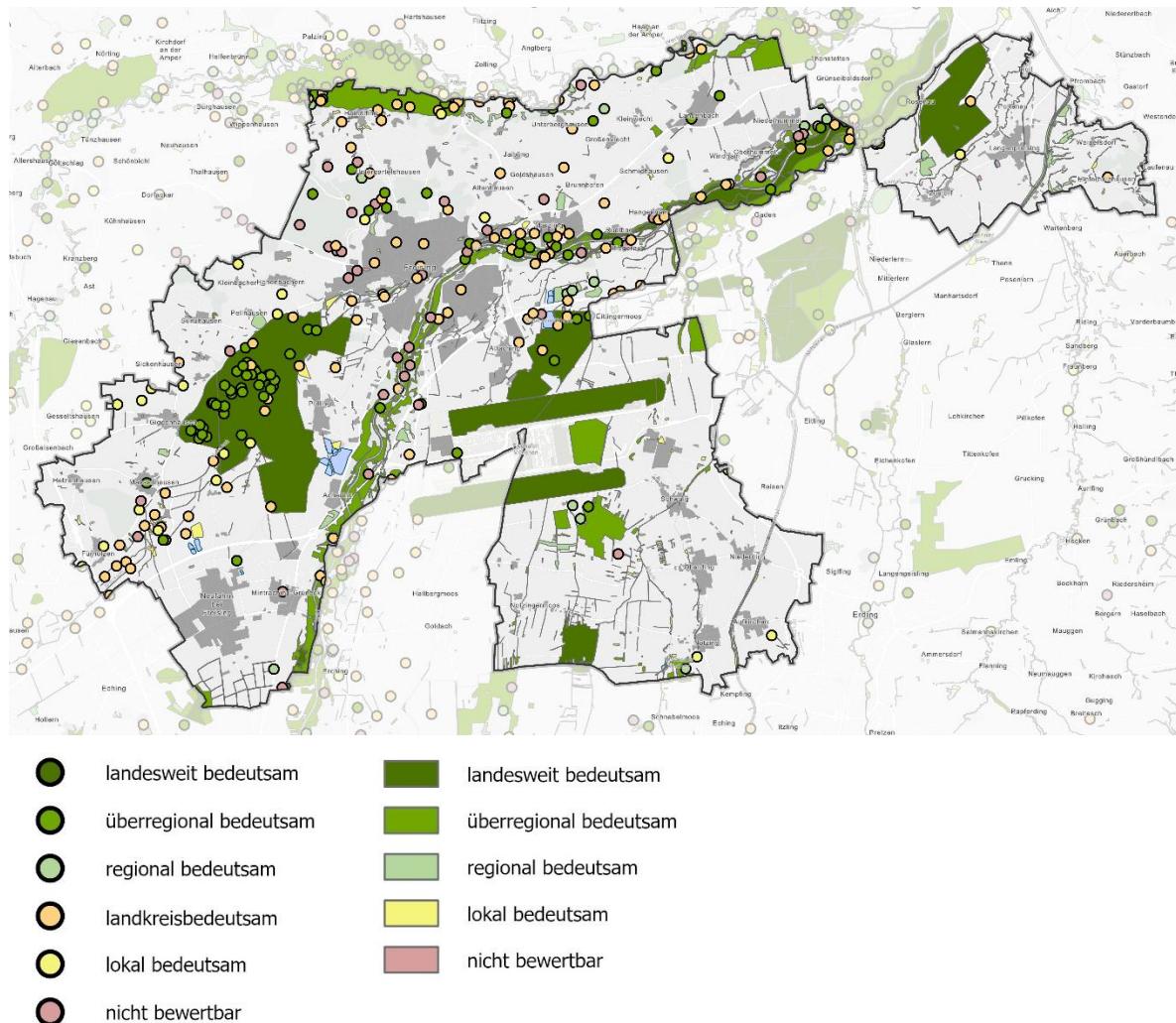


Abbildung 8: Arten- und Lebensräume besonderer Bedeutung gemäß ABSP Landkreis Erding/ Freising im Untersuchungsgebiet

Die geschützten und schützenswerten Arten und Lebensräume werden im Rahmen der Standortanalyse berücksichtigt.

2.3 Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. in das Untersuchungsgebiet hineinragend befinden sich 4 Naturschutzgebiete, 6 Landschaftsschutzgebiete, 3 FFH-Gebiete und 2 Vogelschutzgebiete. Entlang der Isar bzw. Isarauen sowie nördlich von Freising befinden sich Rotwildkorridore. Kleinflächige Ökokontoflächen konzentrieren sich besonders zwischen Pulling und Neufahrn sowie im Eittingermoos.

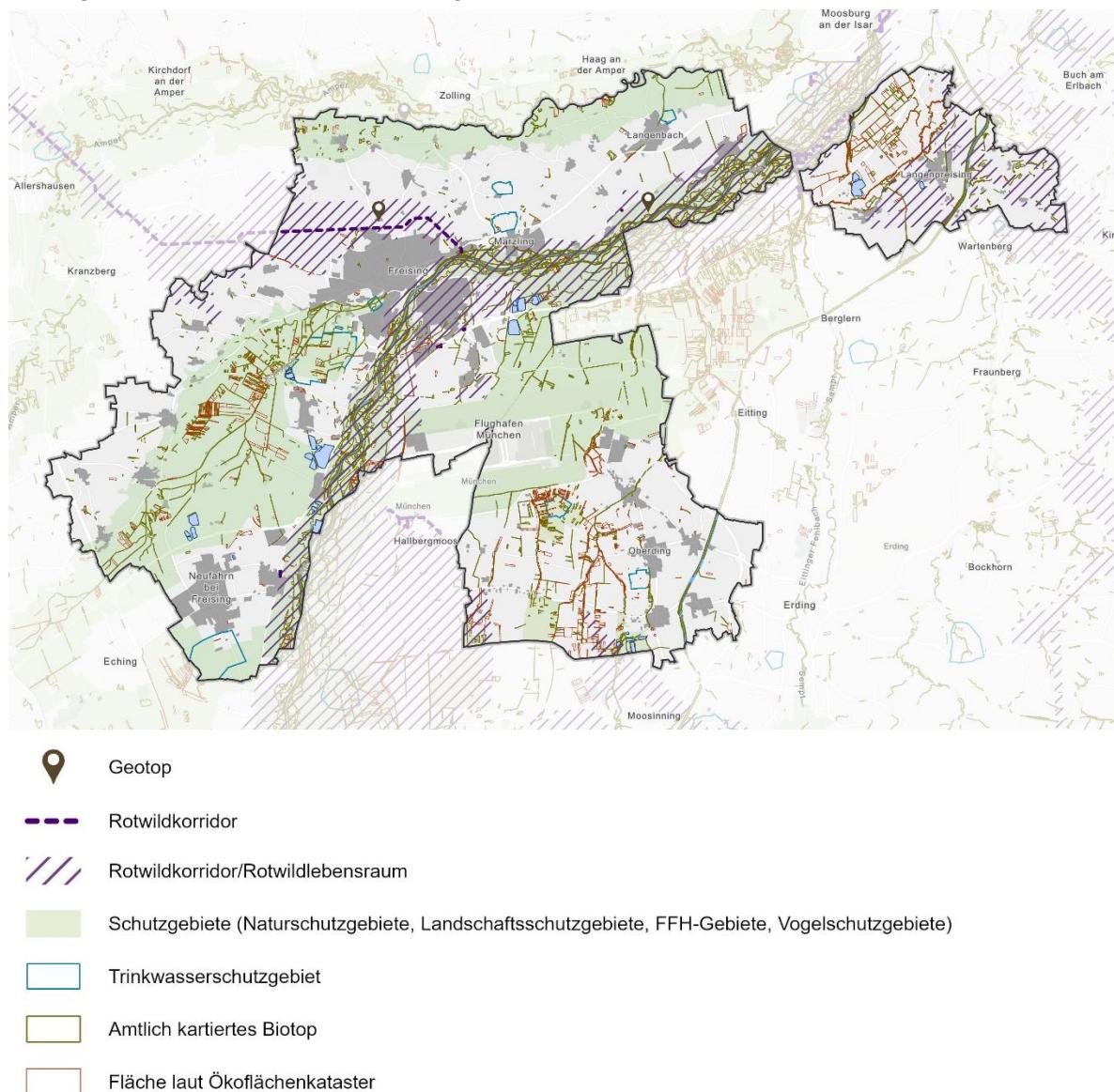


Abbildung 9: Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche im Untersuchungsgebiet

Naturschutzgebiete gemäß §23 BNatSchG	
NSG-00246.01	Isarauen zwischen Hangenham und Moosburg
NSG-00491.01	Zengermoos
NSG-00492.01	Oberdingermoos
NSG-00494.01	Notzingermoos

Landschaftsschutzgebiete gemäß §26 BNatSchG	
LSG-00181.01	Kreisverordnung zum Schutze des tertiären Hügelrandes von Maisteig bis zur Stadtgrenze Freising
LSG-00364.01	LSG "Ausgetorfe Moorfläche bei Klösterlschwaige"
LSG-00384.01	Verordnung des Bezirks Oberbayern über den Schutz von Landschaftsteilen entlang der Isar in den Landkreisen Bad-Tölz-Wolfratshausen, München, Freising und Erding als LSG
LSG-00486.01	Notzinger Weiher und Umgebung
LSG-00546.01	LSG "Ampertal im Landkreis Freising"
LSG-00552.01	Verordnung des Landkreises Freising über das LSG "Freisinger Moos und Echinger Gfild"
Fauna-Flora-Habitat-Gebiete gemäß FFH-Richtlinie Artikel 3 Absatz 1	
DE-7635-301.10	Ampertal
DE-7537-301.04	Isarauen von Unterföhring bis Landshut
DE-7636-371.05	Moorreste im Freisinger und im Erdinger Moos
Vogelschutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie Artikel 3 Absatz 1	
DE-7636-471	Freisinger Moos
DE-7637-471.01	Nördliches Erdinger Moos
Trinkwasserschutzgebiete in Bayern	
2210763500327	Neufahrn b.Freising
2210763600444	Freising, GKSt
2210763600326	Freising, GKSt
2210753600328	Marzling
2210753600363	Marzling
2210753700326	Langenbach
2210763700328	Oberding
2210763760000	ZV Moosrain, Br. 1 - 4

2.4 Infrastruktur

Abbildung 10 zeigt einen Überblick über die bestehende überörtliche Infrastruktur im Untersuchungsgebiet. Ausgehend von der Landeshauptstadt München durchziehen sowohl die Bahnlinie als auch die Autobahn A92 das Untersuchungsgebiet von Süd-Westen nach Nord-Osten sowie zum Flughafen München. Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen ergänzen das Verkehrsnetz zwischen den Städten und den umliegenden Gemeinden.

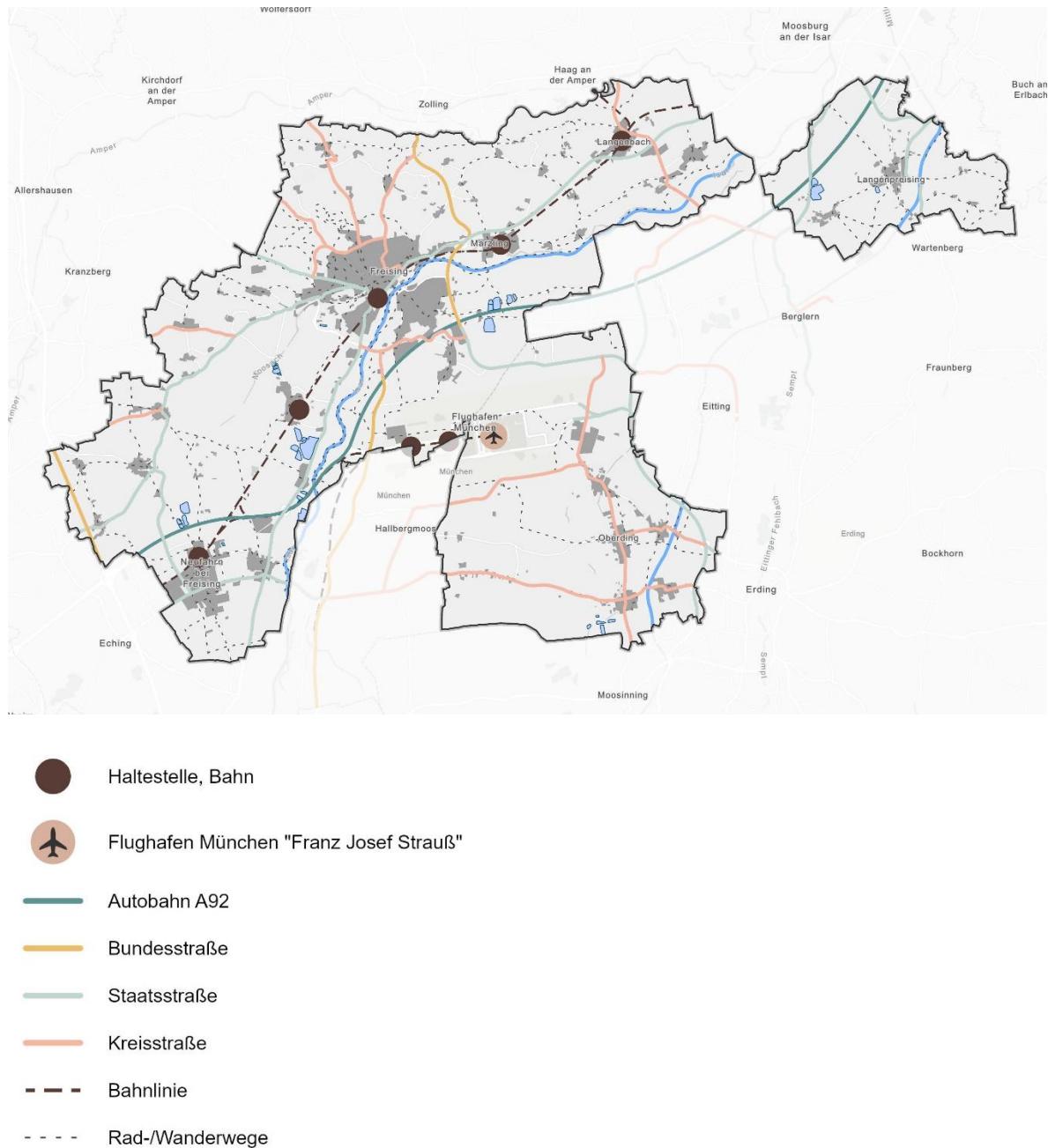


Abbildung 10: Infrastruktur im Untersuchungsgebiet

2.5 Emissionen

Abbildung 11 zeigt die bestehenden Geruchs- und Lärmemissionen im Untersuchungsgebiet. Besonders signifikant treten neben der Autobahn, die Lärmemissionen rund um den Münchener Flughafen in Erscheinung. Die Betroffenheit konzentriert sich dabei auf die Gemeinden Oberding, Neufahrn b. Freising und die Stadt Freising. Die Geruchsemmissionen durch Biogasanlagen, Biomasseheizkraftwerke oder Kläranlagen führen zu vergleichsweise kleinräumigeren Beeinträchtigungen.

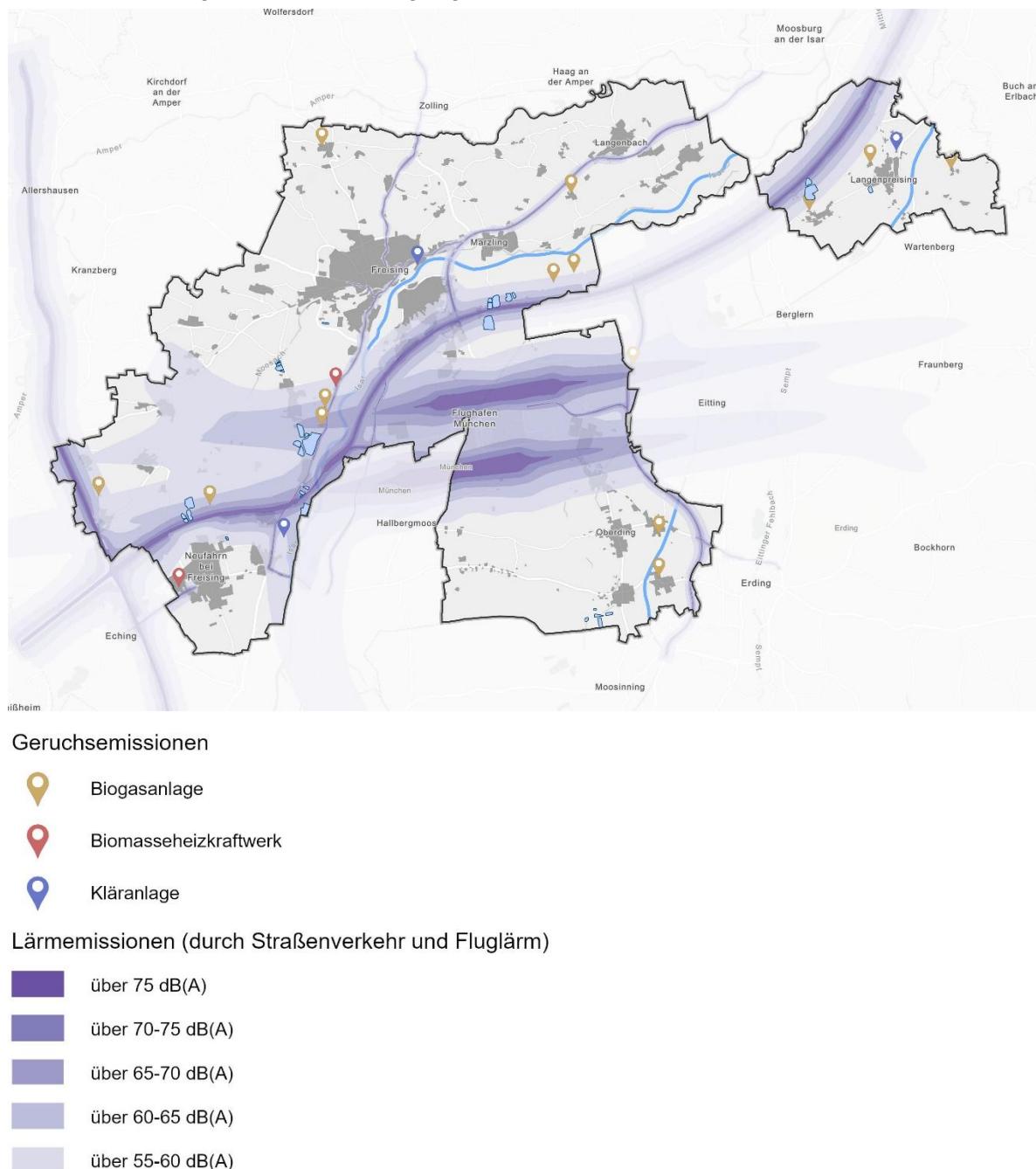


Abbildung 11: Emissionen im Untersuchungsgebiet

3 Ermittlung der Anforderungen an das zukünftige Festivalgelände

3.1 Touristische Kerndaten für ein Campinggelände

Camping erfreut sich immer weiterer Beliebtheit. Vor allem durch die Coronapandemie hat die Branche Zuwachs erhalten. Campingbesuche finden vor allem in den Sommermonaten (Juni, Juli und August) statt. Bei der Auswahl eines Campingplatzes ist die Qualität der Sanitäreinrichtungen eines der wichtigsten Kriterien (89,5 %). Weiter folgen die Auswahlkriterien W-LAN sowie Gastronomie bzw. Lebensmittelläden (siehe Abbildung 12). Bei der Standortwahl des potentiellen Campinggeländes sollte dementsprechend eine Nahversorgung in fußläufiger Erreichbarkeit gewährleistet sein. Zudem ist auf eine ausreichende Dimensionierung für Sanitäranlagen sowohl für Campinggäste als auch Naherholungssuchende zu achten.

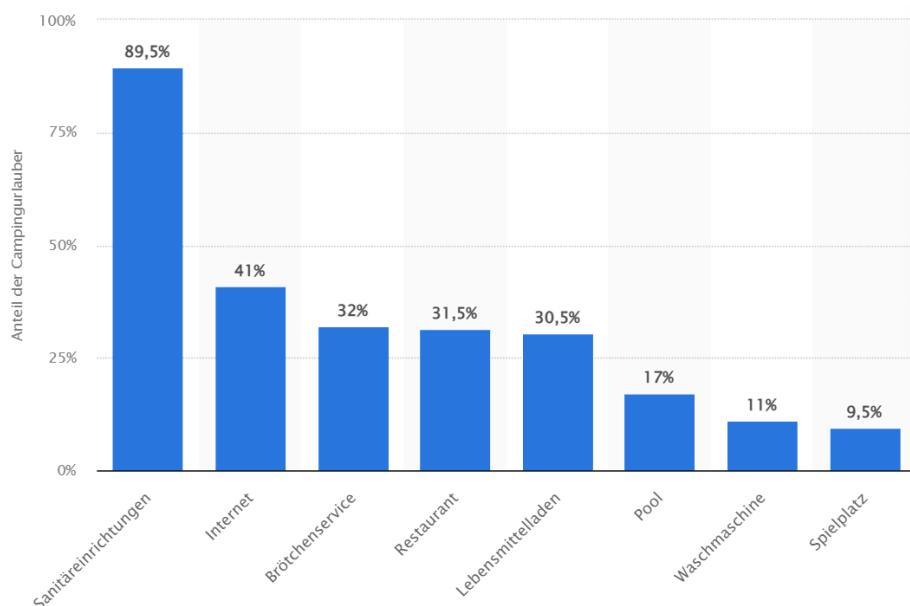


Abbildung 12: Auswahlkriterien für den Campingplatz von deutschen Campingurlaubern im Jahr 2019
(Quelle: statista)

Das Deutsche Wirtschaftswissenschaftliche Institut für Fremdenverkehr e. V. (dwif e. V.) ermittelte die Haupt-Aktivitäten der Camper (siehe Abbildung 13). Auch hier ist die Gastronomie mit an vorderster Stelle, gefolgt von Naturerlebnissen, Schwimmen und Radfahren. Die räumliche Nähe des potentiellen Campingplatzes zu einem Badesee sowie Rad- und Wanderwegen folgt demnach ebenso als Auswahlkriterium für einen potentiellen Standort.

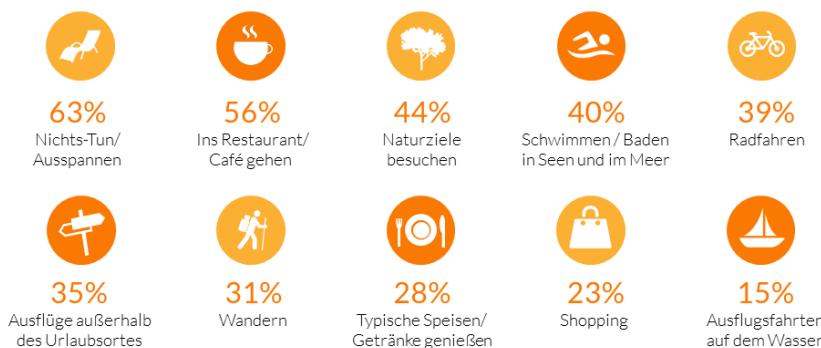


Abbildung 13: Aktivitäten der Camper (Quelle: dwif e. V.)

Fazit/ Suchkriterien, die aus den touristischen Kerndaten resultieren:

- Ausreichend Raum für Sanitäranlagen
- Hauptnutzungszeitraum: Juni-August
- Fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgung
- Aktivitäten wie Schwimmen, Radfahren, Wandern in räumlicher Nähe

3.2 Befragung von Festivalbetreibern

Zur Ermittlung der Anforderungen an einen Festivalstandort wurden neben der räumlichen Bestandserfassung, Gespräche mit drei Veranstaltern regional und überregional bedeutsamer Festivals geführt. Die wesentlichen Ergebnisse werden in Abbildung 14 dargestellt.



Besucherzahl:

- 12.000-15.000 Besucher insgesamt als minimale Grenze zur Kostendeckung



Flächengröße:

- Pro 1.000 Besucher:
 - ca. 1 ha Parkplatzfläche
 - ca. 1 ha Zelt-/Campingfläche
 - ca. 0,1 ha Bühnen-/Zuschauerbereich



See / Weiher:

- Ambivalente Ansichten in Hinblick auf die Sicherheit der Besucher



Flächenverfügbarkeit:

- Begrenzte Anzahl an Eigentümern zur Erleichterung der Planung (max. 6 Eigentümer)



Vorhandene Gastronomie:

- Ausschlusskriterium aufgrund fehlender Einnahmen über den Schankbetrieb



Infrastruktur:

- Autobahnanschluss in weiterer Entfernung, um Rückstau zu vermeiden (Bei größeren und überregional bedeutsamen Festivals)
- Gute Fuß- und Radwegeverbindung (Bei kleineren regionalen Festivals)



Wünsche:

- Erschließung für Stromkästen
- Toiletten
- Einzäunung
- Bepflanzungen

Abbildung 14: Darstellung der Erfahrungswerte von Festivalbetreibern aus der Region

Da das potentielle Festivalgelände der Isarregion in erster Linie auf interkommunaler Ebene und somit regionaler Ebene nutzbar sein soll, wird die weitere Planung auf ein kleineres Festival- beziehungsweise Veranstaltungsgelände ausgelegt. In den Gesprächen hat sich hierfür eine gute Erreichbarkeit sowie eine vorhandene technische Erschließung mit Wasser und Strom als besonders bedeutsam, herausgestellt.

3.3 Spezifizierung der Anforderungen an das Freizeit- und Festivalgelände

Das Gelände soll zum einen die Funktion eines **Campingplatzes** und eines **Erholungs- und Freizeitgeländes** erfüllen und so zur Entwicklung des Tourismus in der Region beitragen und zum anderen als Ort für **Festivals und andere kulturelle Veranstaltungen** verschiedener Größe nutzbar sein. Ausgehend von der Bestandserfassung, der touristischen Kerndaten sowie den Erfahrungswerten der Festivalbetreiber haben sich für diese verschiedenen Nutzungen unterschiedliche funktionale Anforderungen (siehe Abbildung 15) für einen potenziellen Standort ergeben.

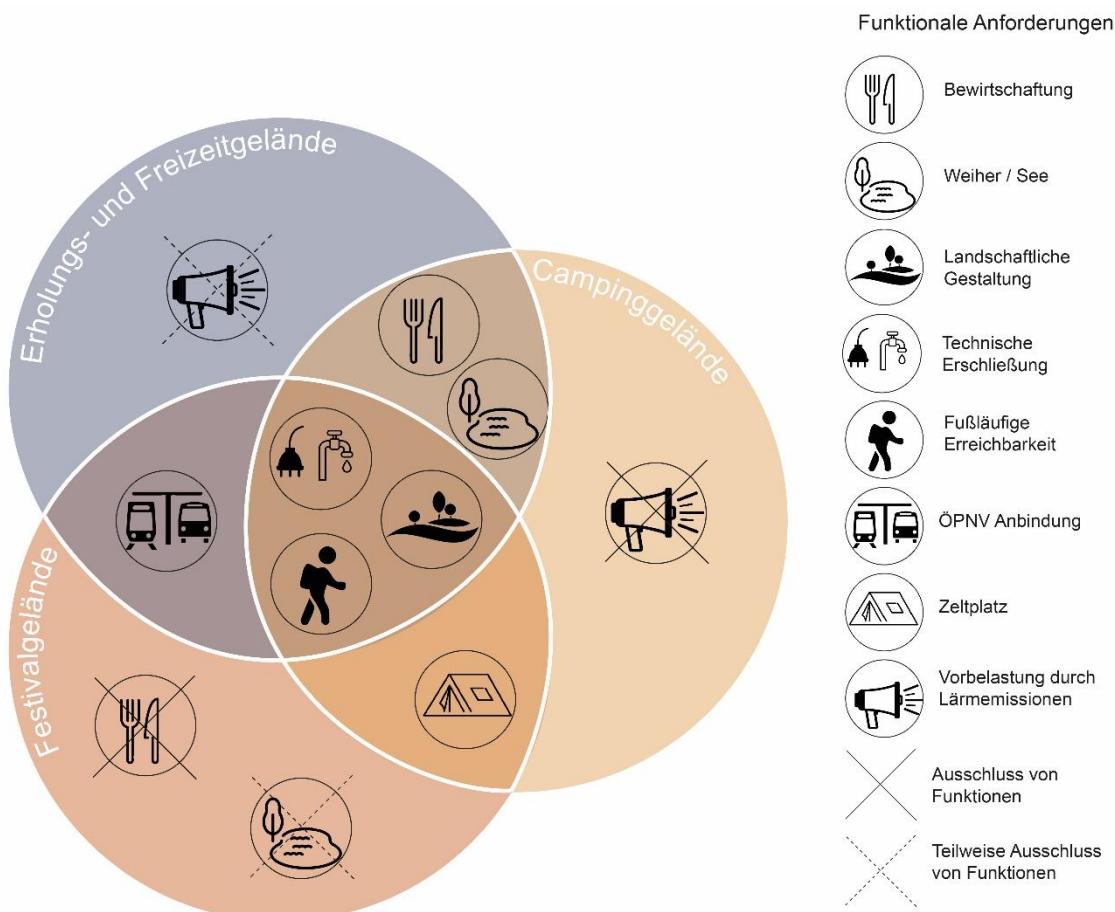


Abbildung 15: Darstellung der funktionalen Anforderungen an das Freizeit- und Festivalgelände

- **Technische Erschließung / Landschaftliche Gestaltung / Fußläufige Erreichbarkeit:** Für alle drei Nutzungen ist eine technische Erschließung mit Wasser / Abwasser und Strom, eine fußläufige Erreichbarkeit (Ausgehend von Siedlungsgebieten oder einem ÖPNV Anschluss) sowie eine ansprechende landschaftliche Gestaltung notwendig beziehungsweise von Vorteil.
- **Bewirtschaftung:** Ein Erholungs- und Freizeitgelände sowie ein Campinggelände sollten zur Versorgung der Besucher bewirtschaftet sein. Da ein Veranstalter bzw. Festivalbetreiber einen Großteil seiner Einnahmen über den eigenen Verkauf von Essen und Trinken generiert, kann eine vorhandene Bewirtschaftung des Geländes zu Restriktionen für den Festivalbetreiber führen. Eine vorhandene Gastronomie sollte somit vom Festival- und Veranstaltungsgelände unabhängig betrieben werden können.

- **Weiher / See:** Ein Weiher oder See als Besonderheit der landschaftlichen Gestaltung ermöglicht vielfältige Erholungs- und Freizeitangebote und kann die Attraktivität für Besucher des Campinggeländes steigern. Ein See in unmittelbarer Nähe zu einem Festivalgelände kann jedoch ein Sicherheitsrisiko darstellen.
- **Zeltplatz:** Ein Zeltplatz kann dauerhaft von Campern und temporär durch Festivalbesucher synergetisch genutzt werden. Hierbei ist eine räumliche Trennung der temporären Campingfläche der Festivalbesucher und dauerhaften Campingfläche von Vorteil.
- **Lärmemissionen:** Bestehende Lärmemissionen durch beispielsweise Gewerbe- oder Verkehrslärm beeinträchtigen die Nutzung von Campingplätzen. Der Wert der Erholungs- und Freizeitnutzung kann gegebenenfalls ebenfalls durch Lärmemissionen negativ beeinflusst werden.
- **ÖPNV Anbindung:** Die Anbindung an den ÖPNV erhöht die Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsstätten als auch dem Festivalgelände.

Während einige dieser Anforderungen für alle oder mehrere Nutzungen von dem potenziellen Standort erfüllt werden müssen und somit Synergieeffekte entstehen, können andere Anforderungen wie ein Weiher oder See je nach geplanter Nutzung zu einem Widerspruch führen.

Im Ergebnis wird nach Standorten gesucht, die möglichst viele der Kriterien erfüllen. Im Rahmen der Umsetzung eines potentiellen Standortes kann eine landschaftliche Gestaltung erfolgen sowie Anlagen zur Bewirtschaftung und zum Zelten geschaffen werden, so dass diese Kriterien für die weitere Analyse vernachlässigt werden.

Daher wird der Fokus auf folgende ausschlaggebende Kriterien gelegt:

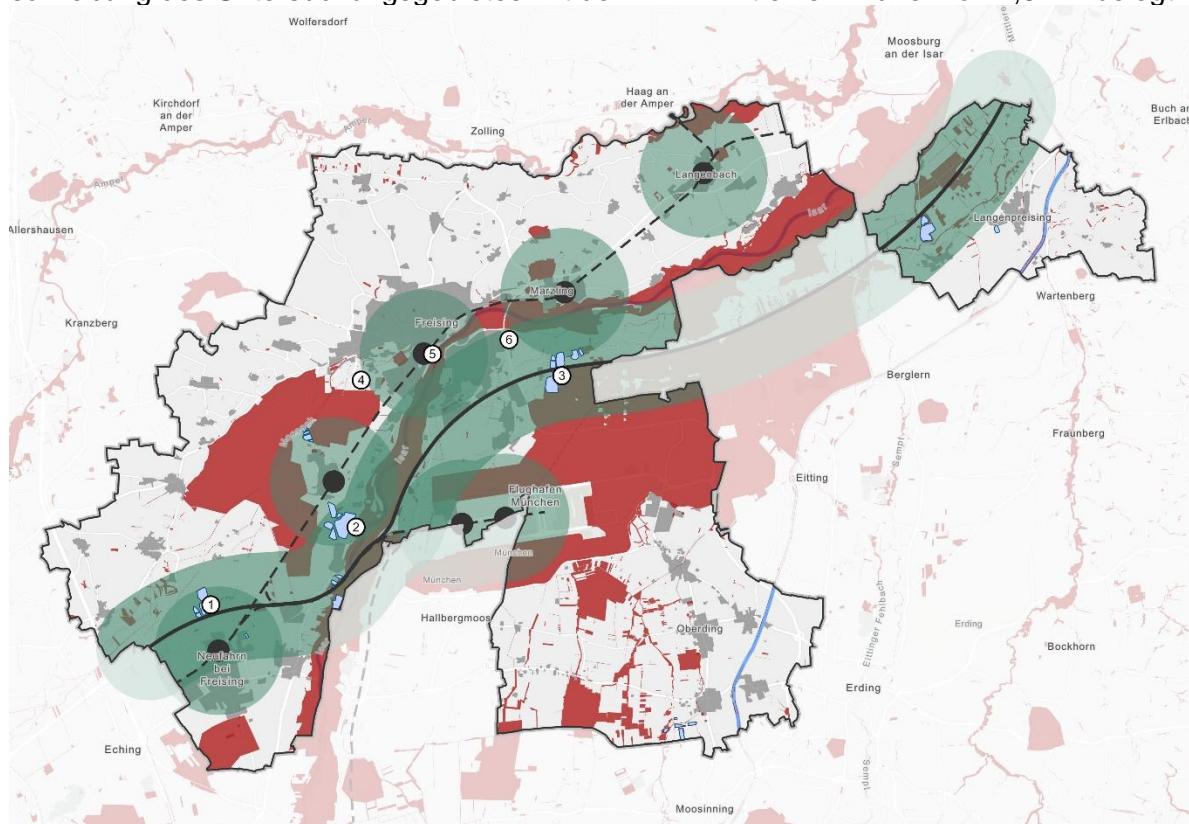
- Technische Erschließung
- Fußläufige Erreichbarkeit und/ oder ÖPNV Anschluss
- Ausreichende Flächengröße für die geplanten Nutzungen
- Weiher/See
- Bereiche ohne Vorbelastungen durch Lärm

4 Darstellung und Vergleich potenzieller Standorte

4.1 Methodik der Standortfindung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Schutzgebiete hoher Empfindlichkeit (FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, amtlich kartierte Biotope, Ökokontoflächen) haben sich für einen vergleichsweise großen Anteil an Flächen im Untersuchungsgebiet Restriktionen für den Suchraum ergeben. Dennoch verbleiben im Untersuchungsgebiet ausreichend große Bereiche, die nur geringe Beschränkungen durch zum Beispiel naturschutzfachliche Verbote beziehungsweise Vorgaben aufweisen und den übergeordneten Planungen nicht widersprechen.

Diese Bereiche wurden mit der vorhandenen und geplanten Infrastruktur (siehe Abbildungen 6 und 10) überlagert, um Standorte zu identifizieren, die über die erforderliche Erreichbarkeit verfügen (siehe Abbildung 16). Hierzu wurden Bahnhaltstellen in einem fußläufig erreichbaren Radius von 1,5 km gepuffert. Ebenso wurde die Autobahn A92 als Haupterschließung des Untersuchungsgebietes mit dem PKW mit einem Puffer von 1,5 km belegt.



Auswertung Bestandsanalyse

- 1.500m Puffer Bahn Haltepunkte/Autobahn
- Schutzwürdige Bereiche hoher Empfindlichkeit (FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, amtlich kartierte Biotope, Ökokontoflächen)

Potentielle Standorte

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|
| ① | Neufahrner Mühlsee | ④ | Vöttinger Weiher |
| ② | Pullinger Weiher | ⑤ | Bahnhofsumfeld Freising |
| ③ | Stoibermühle/Marzlinger Weiher | ⑥ | Freising Ost |

Abbildung 16: Überlagerung von schutzwürdigen Bereichen hoher Empfindlichkeit mit wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Verortung der potenziellen Standorte im Untersuchungsgebiet

Aus der Überlagerung ergeben sich 4 Standorte an Weihern. Da das Vorhandensein eines Sees oder Weiherins insbesondere für die Planung von Festivals oder anderen Veranstaltungen vor allem auf Grund sicherheitstechnischer Belange ambivalent gesehen wird, wurde im Laufe der Analyse festgelegt, dass zusätzlich nach Standortalternativen gesucht werden soll, die nicht an einem Stillgewässer gelegen sind. Hier waren in erster Linie die Erreichbarkeit sowie eine zentrale Lage ausschlaggebende Kriterien, sodass in dem bereits begrenzten Suchraum, der sich aus der Überlagerung ergeben hat, weiter der Fokus auf die Stadt Freising als Oberzentrum gelegt wurde. Auf Grund der benötigten Flächengröße hat sich innerhalb des Stadtgebietes nur ein weiterer Standort in Bahnhofsnahe ergeben. Weiter sind im Flächennutzungsplan der Stadt Freising im Südosten des Stadtgebietes Vorbehaltflächen für Freizeiteinrichtungen markiert, die sich ebenfalls als potenzieller Standort eignen.

Insgesamt haben sich somit für eine detaillierte Betrachtung im Untersuchungsgebiet sechs potenzielle Standorte ergeben, die in den weiteren Kapiteln genauer betrachtet werden.

Alle Standorte verfügen über eine ausreichende Größe um den Nutzungsanforderungen gerecht zu werden, wobei Eigentumsverhältnisse hierbei zunächst außer Acht gelassen werden.

4.2 Beschreibung ausgewählter Standorte

4.2.1 Neufahrner Mühlsee

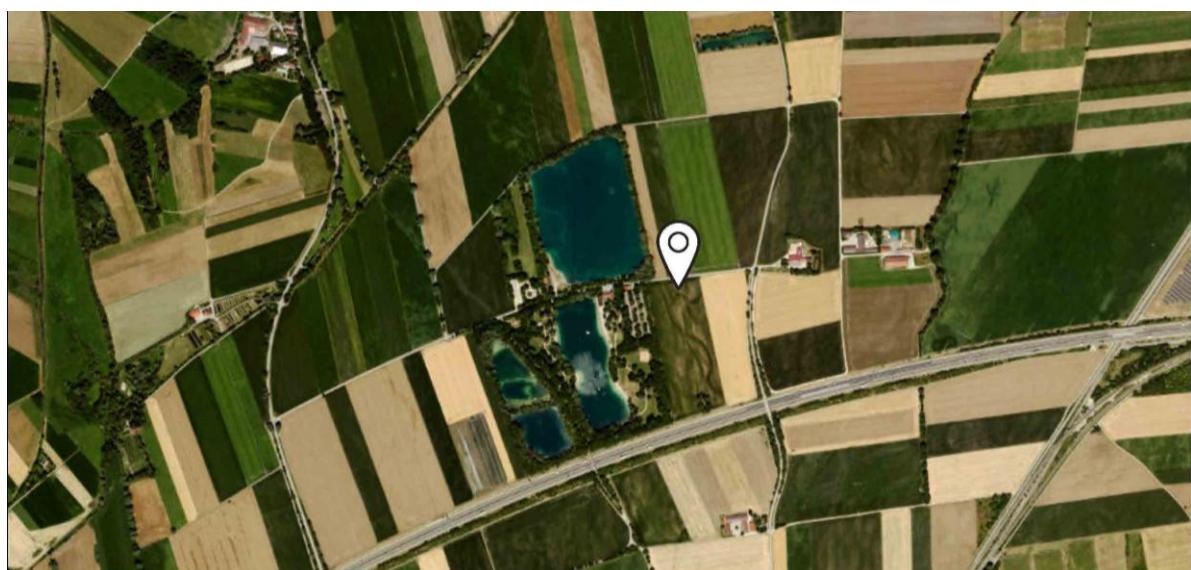


Abbildung 17: Standort 1: Neufahrner Mühlsee

Lage / Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">• Aktuell teils landwirtschaftliche Nutzung, teils Nutzung für Sport- und Erholungsflächen• Lage in der freien Landschaft• Nähe zu einzelnen Höfen• Lage am See mit bestehender, gut ausgebauter Sport- und Erholungsnutzung• Teilweise bereits bestehende Eingrünung bzw. landschaftliche Gestaltung
Schutzgebiete/ schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">• Lage im Umfeld von kleinteiligen Biotopflächen• Lage im Landschaftsschutzgebiet• Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">• Überörtliche Anbindung über S-Bahn• Gute überörtliche Erschließung für MIV über Staatsstraße und Autobahn• Parkplätze im Bestand• Anbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">• Mittlere bis hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm• Eingeschränkt fußläufig erreichbar• Aufgrund der gut ausgebauten vorhandenen Freizeiteinrichtungen besteht kaum mehr Erweiterungsbedarf
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">• Etablierte Naherholungs-, Freizeit- und Sportnutzung mit vorhandener Gastronomie• Möglichkeit zur Nutzung von vorhandenen Strukturen wie z.B. technische Erschließung und Parkplätze• Große Flächenpotenziale• ÖPNV-Anschluss vorhanden

4.2.2 Pullinger Seen



Abbildung 18: Standort 2: Pullinger Seen

Lage/ Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">• Aktuell teils landwirtschaftliche Nutzung, teils Nutzung für Sport- und Erholungsflächen• Nähe zu Wohngebäuden• Lage am See mit bestehender, gut ausgebauter Sport- und Erholungsnutzung• Teilweise bereits bestehende Eingrünung bzw. landschaftliche Gestaltung
Schutzgebiete/ schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">• Lage im Umfeld von kleinteiligen Biotopflächen• Landschaftsschutzgebiet angrenzend• FFH-Gebiet östlich angrenzend• Vogelschutzgebiet westlich angrenzend• Vorbehaltsgebiet Bodenschätzke westlich angrenzend• Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">• Überörtliche Anbindung über S-Bahn• Gute überörtliche Erschließung für MIV über Staatsstraße und Autobahn• Parkplätze im Bestand• Anbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">• Mittlere bis hohe Vorbelastung durch Flug- und Verkehrslärm• Eingeschränkt fußläufig erreichbar• Auf Grund der gut ausgebauten vorhandenen Freizeiteinrichtungen besteht kaum mehr Erweiterungsbedarf
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">• Etablierte Naherholungs-, Freizeit- und Sportnutzung mit vorhandener Gastronomie• Möglichkeit zur Nutzung von vorhandenen Strukturen wie z.B. technische Erschließung• Große Parkplatzflächen im Bestand• ÖPNV-Anschluss vorhanden• Außerhalb von Schutzgebieten• Großes Flächenpotenzial

4.2.3 Stoibermühle / Marzlinger Weiher

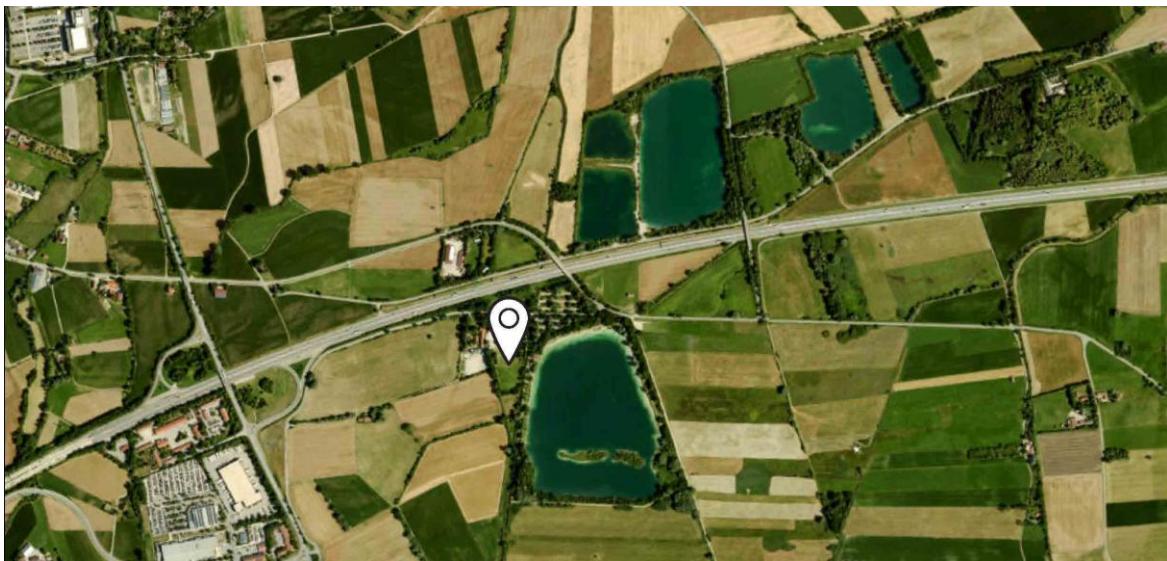


Abbildung 19: Standort 3: Stoibermühle / Marzlinger Weiher

Lage/ Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">• Aktuell teils landwirtschaftliche Nutzung, teils Nutzung für Erholungsflächen• Lage in der freien Landschaft• Keine Wohngebäude in direkter Nachbarschaft• Lage am See mit bestehender Erholungsnutzung• Teilweise bereits bestehende Eingrünung
Schutzgebiete schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">• Lage im Umfeld von kleinteiligen Biotoptypen• Lage teilweise innerhalb von Vogelschutzgebieten• Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten• Lage innerhalb wassersensibler Bereiche
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">• Schlechte fußläufige Erreichbarkeit• Kein ÖPNV-Anschluss• Gute überörtliche Erschließung für MIV über Staatsstraßen und Autobahn• Parkplätze im Bestand• Anbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">• Schlechte fußläufige Erreichbarkeit• Kein ÖPNV-Anschluss• Mittlere Vorbelastung durch Verkehrslärm• Vogelschutzgebiet
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">• Keine Anwohner• Etablierte Naherholungsnutzung mit vorhandener Gastronomie• Große Flächenpotenziale• Möglichkeit zur Nutzung von vorhandenen Strukturen wie z.B. technische Erschließung und Parkplätze

4.2.4 Vöttinger Weiher



Abbildung 20: Standort 4: Vöttinger Weiher

Lage/ Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">• Aktuell teils landwirtschaftliche Nutzung, teil Nutzung für Sport- und Erholungsflächen• Nähe zu einzelnen Höfen und Wohngebäuden• Unmittelbar angrenzend an bestehende Spiel- und Trainingsstätten• Lage am Weiher mit bestehender Erholungsnutzung• Teilweise bereits bestehende Eingrünung• Nähe zum Stadtgebiet Freising
Schutzgebiete schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">• Lage im Umfeld von kleinteiligen Biotopflächen• Lage im Landschaftsschutzgebiet• Lage nördlich eines Trinkwasserschutzgebietes• Überschwemmungsgebieten angrenzend• Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} angrenzend• Von wassersensiblen Bereichen umgeben
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">• Mittlere fußläufige Erreichbarkeit vom Stadtgebiet Freising• Kein ÖPNV-Anschluss• Gute überörtliche Erschließung für MIV über Westtangente• Kleiner Parkplatz im Bestand• Anbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">• Kein ÖPNV-Anschluss• Mittlere Vorbelastung durch Verkehrslärm• Flächenpotenziale begrenzt• Eingeschränkt fußläufig erreichbar
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">• Etablierte Naherholungs-, Freizeit- und Sportnutzung• Etablierter Festivalstandort• Möglichkeit zur Nutzung von vorhandenen Strukturen wie z.B. technische Erschließung

4.2.5 Bahnhofsumfeld Freising



Abbildung 21: Standort 5: Bahnhofsumfeld Freising

Lage/	<ul style="list-style-type: none">Bestehende Trainingsstätte
Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">Lage Zentral im Stadtgebiet FreisingTeilweise bereits bestehende EingrünungNähe zur Isar und den Isarauen
Schutzgebiete schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">Lage im Umfeld von BiotopflächenLandschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet östlich angrenzendLage außerhalb von ÜberschwemmungsgebietenLage innerhalb wassersensibler BereicheLage innerhalb von Rotwildkorridoren
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">Gute fußläufige Erreichbarkeit vom Stadtgebiet FreisingGuter örtlich und überörtlicher ÖPNV-Anschluss über Bahnhof FreisingGute überörtliche Erschließung für MIVAnbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">Flächenpotenziale begrenztKeine vorhandene technische Erschließung
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">Gute fußläufige ErreichbarkeitÖPNV-Anschluss vorhandenZentrale Lage im Stadtgebiet FreisingGeringe Vorbelastung durch LärmLage außerhalb von Schutzgebieten

4.2.6 Freising Ost



Abbildung 22: Standort 6: Freising Ost

Lage/ Landschaftliche Gestaltung	<ul style="list-style-type: none">Aktuell landwirtschaftliche NutzungNähe zu einzelnen WohngebäudenBestehende Eingrünung im WestenNähe zu den Isarauen und zu den Marzlinger Weihern
Schutzgebiete schützenswerte Bereiche	<ul style="list-style-type: none">Lage im Umfeld von kleinteiligen BiotopflächenLandschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet nördlich angrenzendLage außerhalb von ÜberschwemmungsgebietenÜberlagerung mit Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}Lage innerhalb wassersensibler BereicheLage innerhalb von Rotwildkorridoren
Erschließung	<ul style="list-style-type: none">Mittlere Fußläufige Erreichbarkeit vom Stadtgebiet FreisingKein ÖPNV-AnschlussGute überörtliche Erschließung für MIV über Autobahn und BundesstraßeAnbindung an Radwege
Konflikte	<ul style="list-style-type: none">Kein ÖPNV-AnschlussKeine vorhandene technische ErschließungHochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}Mittlere Vorbelastung durch Verkehrslärm
Potenziale	<ul style="list-style-type: none">Fußläufige ErreichbarkeitLage außerhalb von SchutzgebietenGroße FlächenpotenzialeDarstellung als Vorbehaltfläche für Freizeiteinrichtungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freising

4.3 Konkretisierung der Standortvorschläge

Für das Projekt zum Interkommunalen Freizeit- und Festivalgelände wird ein Standort gesucht der Aufwertungspotenziale birgt und als Naherholungsstandort neue Attraktionen für Einheimische und Touristen im LAG-Gebiet darstellen kann.

Die Pullinger Seen sowie die Neufahrner Mühlseen sind als überörtlich bedeutsame Naherholungsgebiete ausgebaut und bilden mit ihren Sport- und Versorgungsangeboten bereits attraktive Freizeitgelände. Eine Erweiterung bzw. ein Ausbau würde auf Grund des bestehenden breitflächigen Angebotes kaum Mehrwert für die mittlere Isarregion bringen. Darüber hinaus sprechen die vergleichsweise hohen Lärmbelastungen ebenso gegen eine Auswahl als potentielle Standorte. Dementsprechend werden die Neufahrner und Pullinger Seen nicht weiter betrachtet.

Das Bahnhofsumfeld liegt außerhalb von Schutzgebieten, ist sehr gut erschlossen und bietet aufgrund der Nähe zum Stadtgebiet Freising und den Isarauen zahlreiche Angebote für Touristen oder Erholungssuchende. Im Laufe der Konkretisierung der Standorte stellte sich heraus, dass die Fläche in Planungen für das zukünftige Bahnhofsareal Freisings berücksichtigt werden sollen. Um an dieser Stelle keinen Widerspruch zu anderen aktuellen Planungen darzustellen, wird dieser Standort trotz seiner guten Eignung für die weiter Planung nicht verfolgt.

In der Gesamtschau und unter Betrachtung der ermittelten Anforderungen an das Freizeit- und Festivalgelände haben sich somit drei Standorte ergeben, für die eine Vorplanung erarbeitet wurde:

- 1. Stoibermühle / Marzlinger Weiher**
- 2. Vöttinger Weiher**
- 3. Freising Ost**

5 Vorplanung der ausgewählten Standorte

5.1 Stoibermühle

Lage im Raum

Im Süd-Osten des Freisinger Stadtgebietes liegt das Naherholungsgebiet Rund um den Stoibermühlsee. Das Gebiet liegt in der freien Landschaft ohne Anbindung an bestehende Siedlungsgebiete und wird lediglich im Norden durch die Straße „An der Stoibermühle“ sowie die Autobahn A92 begrenzt.

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Westlich zum See liegen einzelne Gebäude, die sich teilweise im funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Erholungsnutzung befinden (Wasserwacht, WC und Biergarten). Nördlich des Sees werden die Flächen zwischen See und Autobahn als Parkplatzflächen genutzt.



Abbildung 23: Vorplanung Stoibermühle

Konzeptidee

Aufgrund der Lage des Vogelschutzgebietes im Süden und Osten und der bereits bestehenden Bebauung mit vorhandener Infrastruktur, wurde der nordwestliche Bereich des Sees für die Vorplanung gewählt und die bestehenden Flächen in Richtung Westen erweitert. Die Konzeptidee orientiert sich an den bestehenden Strukturen und der vorhandenen Erschließung. Dabei sortieren sich die Parkplatzflächen für möglichst kurze Fahrwege in Richtung Norden entlang der bestehenden Erschließung. Bei Bedarf können, während eines Festivals, zusätzliche temporäre Parkplatzflächen im Westen geschaffen werden. Um die Einwirkung der Lärmemissionen der Autobahn auf das Freizeit- und Festivalgelände zu reduzieren, werden die Gebäude als markante Riegel im Norden situiert, um so eine abschirmende Wirkung entfalten zu können. Die Bühne, die aus schalltechnischer Sicht die höchsten Emissionen erzeugen wird, wird im Südwesten des Gebietes verortet und lenkt so den Schall in Richtung Autobahn.

Das Festivalareal kann bei Veranstaltungen gemeinsam mit dem Zeltplatz inklusive Sanitärbau als eigene Einheit abgetrennt werden. Die vorhandene Gastronomie sowie das Campinggelände können so weiterhin unabhängig nutzbar bleiben. Die Orientierung des Festivalareals nach Westen schafft zudem Distanz zum Stoibermühlsee und kann so zu mehr Sicherheit beitragen.

Das Grünkonzept sieht eine starke Ein- und Durchgrünung des gesamten Geländes vor. Insbesondere in Richtung der freien Landschaft werden breite Randeingrünungen vorgesehen. Markante Verbindungswege werden durch eine einheitliche Baumreihe gestalterisch hervorgehoben. Im Bereich des Campinggeländes sollen Bäume den Erholungssuchenden Schatten spenden.

Flächenbilanz

Gesamtfläche	3,4 ha
Konzertfläche	0,5 ha
Campinggelände (Wohnmobile)	0,6 ha
Zeltplatz / Tagescamping	0,2 ha
Erholungs- und Freizeitgelände	-
Parkplatzfläche	0,2 ha im Umgriff + Bestandsflächen und mögliche Erweiterungsflächen im Westen

5.2 Weihenstephan / Vöttinger Weiher

Lage im Raum

Im Süd-Westen des Freisinger Stadtgebietes liegt das Naherholungsgebiet Vöttinger Weiher. Räumlich begrenzt wird das Gebiet durch die Westtangente im Süden und Westen sowie die bestehenden Sportflächen der ortsansässigen Vereine im Norden. Das Planungsgebiet rund um den Vöttinger Weiher liegt etwa 500 m entfernt von den nächsten Siedlungsflächen. Es befinden sich jedoch einzelne Höfe in direkter Nachbarschaft.

Ausgangssituation

Im Umfeld des Vöttinger Weiher befinden sich punktuell Bebauungen, die teilweise bereits in funktionalen Zusammenhang mit der Freizeit- und Naherholungsnutzung stehen. Auf der Westseite des Weiher ist ein Vereinshaus mit öffentlichen WCs der Stadt Freising. Im Norden liegen Anlagen und Gebäude des SV Vötting-Weihenstephan inklusive Tennis- und Fußballplätze und Restaurant. Im Süden des Badesees sind Liegewiesen und ein Badebereich angelegt. Ein kleiner Parkplatz sowie Bolzplatz grenzen im Osten an den Weiher. Aufgrund der bestehenden Strukturen hat sich der Vöttinger Weiher als Freizeit- und Naherholungsgebiet etabliert.

Der Vöttinger Weiher in Freising war in den Jahren zwischen 1991 bis 2015 Austragungsort für ein zweitägiges Festival des Kulturvereins Prima leben und stereo (PLUS). Durch den Bau der Freisinger Westtangente konnte die Veranstaltung auf dieser Fläche zunächst nicht weiter stattfinden. Nach Fertigstellung der Kreisstraße wurde im Jahr 2024 das Festival erneut ausgerichtet. Die ehemaligen Campingplatzflächen wurden jedoch im Zuge der Umsetzung der Westtangente überbaut, sodass diese nicht mehr angeboten werden konnten.



Abbildung 24: Vorplanung Vöttinger Weiher

Konzeptidee

Die Konzeptidee orientiert sich am Bestand sowie an der bisherigen Festivalplanung. Für die Realisierung von großen Veranstaltungen und Festivals und für die Etablierung weiterer

Erholungs- und Freizeitangebote wird das bestehende Areal um zusätzliche Flächen nach Osten ergänzt.

Im Unterschied zu den beiden anderen Standorten ist am Vöttinger Weiher Raum für zwei Bühnenbereiche vorgesehen. Zur Aufrechterhaltung der bestehenden Festivaltradition wird dabei der bisherige Bühnenbereich als alte Festival „Wiesn“ fortbestehen und kann als Veranstaltungsort für regionale Bands dienen. Ein größerer Bühnenbereich ist im Westen geplant, wobei sich die Bühne und die damit verbundenen Schallemissionen zum Schutz der Wohnbebauung nach Osten orientiert. Eine Festival-Achse mit kleineren Eventinseln und Verkaufsständen stellt dabei entlang des Ufers eine Verbindung zwischen der "Alten" und „Neuen Wiesn“ dar.

Die bisherige nordwestliche Erschließung ist der An- und Abreise einer größeren Besucherzahl nicht gewachsen. Der Parkplatz wurde somit nach Süd-Osten orientiert und kann über den im Süd-Osten bestehenden Wirtschaftsweg, der direkt an die Westtangente anschließt, erschlossen werden. Für die Erleichterung von Begegnungsverkehr soll die Straße gegebenenfalls verbreitert werden.

Ein Campingplatz für Wohnmobile kann im Nordosten entstehen und somit bei Bedarf durch die zweite Zufahrtsmöglichkeit im Norden vom Festivalgelände abgetrennt werden. Der Camping- bzw. Zeltplatz kann für Festivalbesucher im Nordosten erweitert werden.

Die Erholungsnutzung orientiert sich um den Vöttinger Weiher herum und wird kleinräumig durch einen Seebalkon und dem Ausbau einer Seepromenade ergänzt. Für weitere Freizeitangebote sind nördlich der bestehenden Sportanlagen je nach Bedarf Erweiterungsflächen vorgesehen. Das erweiterte Erholungsangebot steigert die Attraktivität des Freizeit- und Erholungsgeländes und erhöht das Angebot in der Region. Besonders das Gelände Richtung Nord-Osten zum Weihenstephaner Berg und dem Erholungsgebiet rund um die Moosach kann somit gestärkt und ausgebaut werden.

Das Grünkonzept sieht überwiegend die Erhaltung des Bestandes vor, der durch zusätzliche Pflanzungen behutsam ergänzt wird. Zur Verknüpfung des Vöttinger Weiher mit der Freizeitnutzung im Norden soll die dichte bestehende Eingrünung teilweise geöffnet werden und einen Blick auf den Weiher ermöglichen. Im Bereich des Campinggeländes sollen Bäume den Erholungssuchenden Schatten spenden und die bestehende Ein- bzw. Durchgrünung ergänzen.

Flächenbilanz

Gesamtfläche	14 ha
Konzertfläche	0,2 ha (alte Wiesn) + 0,9 ha (neue Wiesn)
Campinggelände (Wohnmobile)	0,6 ha
Camping Erweiterung	1,2 ha
Erholungs- und Freizeitgelände	0,8 ha (Erweiterungsfläche)
Parkplatzfläche	0,7 ha

5.3 Freising Ost

Lage im Raum

Im Osten des Freisinger Stadtgebietes wird der Stadtteil Lerchenfeld durch die Bundesstraße B301 räumlich abgegrenzt. Auf den daran angrenzenden landwirtschaftlichen

Flächen liegt der dritte potenzielle Standort des Interkommunalen Freizeit- und Festivalgeländes. Begrenzt wird der Bereich durch die Isarauen mit angrenzender bestehender Bebauung im Norden, die Kepserstraße mit angrenzender Bebauung im Süden und einer bestehenden Gehölzstruktur im Westen. Die Grenzen des Planungsgebiets orientieren sich an den Grundstücksgrenzen.

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Freising als Vorbehaltfläche für Freizeiteinrichtungen dargestellt. Abgesehen von der Erholungsfunktion rund um die Isarauen, finden sich im Gebiet bislang keine derartigen Einrichtungen. Die Stoibermühle sowie die Marzlinger Weiher liegen ca. 1,5 km südöstlich.



Abbildung 25: Vorplanung Freising Ost

Konzeptidee

Die Planung orientiert sich am Bestand und nutzt die bestehende Kepserstraße als Haupterschließungssachse. Aufgrund der Erschließung von Süden schließen die Parkplatz- und Campingflächen für möglichst kurze Fahrwege unmittelbar im Süden an die Anschlussstelle an. Zur Abgrenzung des Festival- und Veranstaltungsgeländes von den Camping- und Erholungsnutzungen wird das Festivalareal und die Fläche für Tagescamping hintereinander auf der westlichen Seite der Kepserstraße vorgesehen. Die Erholungsnutzungen orientieren sich in Richtung Norden und Osten und können so in funktionaler Verbindung mit dem Erholungsgebiet der Isarauen gesehen werden. Der Lehrpfad und die multifunktionale Wiese können dabei bedarfsorientiert durch andere Freizeitangebote ersetzt oder ergänzt werden.

Die Bühne des Festivalareals und die damit verbundenen Schallemissionen sind im bereits durch Lärm vorbelasteten Bereich geplant.

Aufgrund der Lage innerhalb von Hochwassergefahrenflächen für HQ_{extrem} soll der Lehrpfad mit Retentionsmulden ergänzt werden, um so einen Teil zum Schutz der sensibleren Bereiche im Süden beizutragen.

Das Grünkonzept sieht eine starke Ein- und Durchgrünung des gesamten Geländes vor. Insbesondere im Bereich des Camping- und Freizeitgeländes sollen Bäume den Erholungssuchenden Schatten spenden. Die Kepserstraße wird aufgrund ihrer Funktionen als zentrale Erschließungsstraße und als trennendes Element zwischen den verschiedenen Nutzungen durch eine einheitliche Baumreihe gestalterisch hervorgehoben.

Flächenbilanz

Gesamtfläche	7 ha
Konzertfläche	0,6 ha
Campinggelände (Wohnmobile)	1 ha
Zeltplatz / Tagescamping	0,5 ha
Erholungs- und Freizeitgelände	3 ha
Parkplatzfläche	0,8 ha

6 Zusammenfassung

Vorliegende Studie behandelt eine Analyse, um die Anforderungen an ein interkommunales Freizeit- und Festivalgelände herauszuarbeiten und die grundsätzliche Umsetzbarkeit auf verschiedenen potentiellen Standorten zu klären. Im Ergebnis bietet sich eine Entscheidungsgrundlage für die Durchführbarkeit des Projektes. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Vereinbarkeit der verschiedenen Funktionen (Campingplatz, Erholungs- und Freizeitgelände, Festivals / kulturelle Veranstaltungen) auf einer Fläche innerhalb des Untersuchungsgebietes an verschiedenen Orten möglich ist. Die Konzentration auf einer Fläche kann dabei einerseits zur Nutzung von Synergieeffekten beitragen, die Planung jedoch andererseits in Hinblick auf die unterschiedliche Lärmempfindlichkeit vor Herausforderungen stellen. Zur Festlegung eines Standortes müssen nun in den folgenden Planungsprozessen die vorgeschlagenen Standorte konkreter untersucht und mit verschiedenen Beteiligten (z.B. Eigentümer, Denkmalschutz, Naturschutz, Stadtplanung, etc.) abgestimmt werden.

Empfehlungen für das weitere Vorgehen:

- Klärung der Flächenverfügbarkeit
- Erstellung notwendiger Gutachten (z.B. Schalltechnische Untersuchungen, Verkehrs-gutachten, faunistische Untersuchungen)
- Klärung der baurechtlichen Vorgaben (Anbindegebot)

Aufgestellt:

Marzling, September 2024



Dietmar Narr

Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner ByAK

7 Literatur und Quellen

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg. Jan. 2022): Statistik kommunal 2021 – Landkreis Erding.

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg. Jan. 2022): Statistik kommunal 2021 – Landkreis Freising.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2024): Biotopkartierung.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2024): Geotope.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2024): Ökoflächenkataster.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2024): Schutzgebiete.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg. 2001): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Erding.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg. 2001): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Freising.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Stand 2024): Wanderkorridore.

H&S GbR (Hrsg. 03/2023): Lokale Entwicklungsstrategie für die Mittlere Isarregion.

Regionaler Planungsverband München (Stand 2019): Regionalplan München.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg. 2017): Musikfestivals und Musikfestspiele in Deutschland.

Internetseiten:

dwif e.V., URL: <https://www.dwif.de/news/item/campingtourismus-studie-deutschland-workshop.html>. Aufgerufen am 01.09.2024.

Statista, URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1044822/umfrage/auswahlkriterien-des-campingplatzes-der-deutschen-campingurlauber/>. Aufgerufen am 01.09.2024.

8 Anlagen

Anlage 1: Planteil

- Plan 1: Regionalplan Region München (14) „Vorbehalts-/ Vorranggebiete und Trenngrün“
- Plan 2: Regionalplan Region München (14) „Grünzüge und Verbundsysteme“
- Plan 3: Regionalplan Region München (14) „Technische Infrastruktur und Siedlungsentwicklung“
- Plan 4: Bestandsplan „Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche“
- Plan 5: Bestandsplan „Infrastruktur“
- Plan 6: Bestandsplan „Emissionen“
- Plan 7: Standortanalyse
- Plan 8: Vorplanung Stoibermühle
- Plan 9: Vorplanung Vöttinger Weiher
- Plan 10: Vorplanung Freising Ost