



Sitzung des Gemeinderates am 11.11.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanverfahren**3.3 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" - Aufstellungsbeschluss und weiteres Verfahren****Sachverhalt**

Bereits in der Sitzung am 12.09.2023 wurde die Verwaltung damit beauftragt, das Bauleitplanverfahren für die Firmenansiedlung der Unternehmensgruppe Atoma-Multipond einzuleiten.

Am 08.04.2025 wurde der Änderungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt49 „vorhabenbezogener Bebauungsplan Reit“ und die erste Stufe der Beteiligung gefasst. Am 16.09.2025 wurde der Änderungsentwurf vom Gemeinderat gebilligt und beschlossen mit der Öffentlichen Auslegung fortzufahren.

Nun liegt der Bebauungsplanentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit“ für die FINrn. 2074 und 2123/2, Gemarkung Ampfing, in der Fassung vom 11.11.2025 samt Begründung mit Umweltbericht, Lärmschutzgutachten, mit den Anlagen Bestandserfassung zu Feldvögel, Verkehrsuntersuchung, Bodengutachten, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den dazugehörigen Schnitten vor. Erstellt wurde der Bebauungsplan vom Planungsbüro Jocham, Kessler, Kellhuber aus Altötting.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Holzheim“ zur Realisierung eines großflächigen Betriebsstandortes, zur konkreten Ansiedlung des Betriebes „Atoma Multipond“ in Reit.

Durch die getroffenen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND“, die zugehörigen Vorhaben- und Erschließungspläne und den Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass sich die geplante Gewerbegebietsfläche mit der Bebauung in das vorhandene Landschaftsbild und die Topografie einfügt.

Die Fläche für das Vorhaben „Neubau Produktion mit Lager und Verwaltung“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 7 ha.

Neben den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Vorhaben- und Erschließungsplanung fester Bestandteil des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ und damit verbindlicher Inhalt.

Sowohl im Bebauungsplan als auch in der Vorhaben- und Erschließungsplanung (erstellt vom Architekturbüro Hinterschwepfinger, Burghausen) werden die beiden Bauabschnitte 1 und 2 dargestellt. Im 1. Bauabschnitt (ca. 5,4 ha) werden der westliche Gebäudekomplex, die private Erschließungsstraße, die Mitarbeiter-Stellplätze und die Außenanlagen realisiert. In einem 2. Bauabschnitt (ca. 1,7 ha) sollen die baulichen Anlagen in Richtung Osten erweitert werden.

Zur Vorhaben- und Erschließungsplanung gehören der Lageplan, aus denen die Planung des Hochbaus und der Freianlagen (Lageplan der Freiflächen mit innerer Erschließung, Stellplatzflächen, Grünflächen, Pflanzbindungen und Lage und Größe der Baukörper) hervorgehen, sowie Grundrisse, Schnitte und Ansichten.

Der notwendige Ausgleich für die Neuausweisung des „Gewerbegebietes Reit“ soll auf der Fläche der FlNr. 1058 Gemarkung Wolfsberg/Neumarkt St.-Veit ausgewiesen werden. Dieses Grundstück soll durch die Fa. Atoma von der Gemeinde Ampfing erworben werden.

Das Immissionsschutzgutachten wurde vom Büro Hentschel Consult aus Freising erstellt.

Allgemeine Hinweise:

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Die Stromversorgung erfolgt größtenteils über gebäudeintegrierte PV-Dach-Anlagen, die Heizung und Klimatisierung erfolgt über Wärmepumpen und der thermischen Nutzung des Grundwassers oder ggf. Anschluss an die Geothermie. Die Dächer des Lagers und der Produktionshallen sollen zusätzlich begrünt werden.

Mitarbeiter

Bei Bezug des neuen Standortes rechnet die Firma im ersten Bauabschnitt mit einer Belegschaft von ca. 380 Mitarbeitern, 60% hiervon im produzierenden Bereich, die restlichen Mitarbeiter in Verwaltung und Organisation.

Arbeitszeitrahmen

Aktuell wird in einer Tagesschicht gearbeitet. Ein Schichtbetrieb ist für den ersten Bauabschnitt nicht geplant, kann aber bei Bedarf zur Erweiterung der Kapazität genutzt werden.

Verkehrsaufkommen PKW

Der an- und abfahrende PKW-Verkehr entsteht vor allem durch eigene Mitarbeiter. Die 200 bis 220 an- und abfahrenden Privat-Pkws bewegen sich überwiegend innerhalb des Gleitzeitrahmens. Am Verwaltungsgebäude werden 5 bis 10 Besucher pro Tag erwartet. Im Außenbereich stehen insgesamt 339 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Wareneingang/Ausgang

Der durch den Warenein- und -ausgang verursachte Verkehr beläuft sich aktuell auf ca. 40 Fahrzeuge pro Woche.

Mobilitätskonzept

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird auch ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Am Knotenpunkt Reit (Anbindung an die Staatsstraße 2091) befindet sich eine beidseitige ÖPNV-Haltestelle mit Fußgängerampel. Diese wird durch den Umbau des Knotenpunktes Reit nochmals verbessert.

Bürgermeister Josef Grundner erörtert die Details zum Bebauungsplanentwurf.

Abschließender Hinweis:

Vor Satzungsbeschluss ist mit der Fa. Atoma-Multipond ein Durchführungsvertrag zu schließen. Darin ist u.a. der Zeitraum für die Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte enthalten.

GRM Rainer Stöger erkundigt sich, wie hoch die Lärmschutzwand in Richtung Norden, zur bestehenden Wohnbebauung, sein wird.

Bürgermeister Josef Grunder teilt dazu mit, dass eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 7,5 Metern vorgesehen ist. Bei einer zusätzlichen Grundstücksausfahrt nordöstlich des Grundstücks kann diese evtl. reduziert bzw. als Erdwall ausgeführt werden.

Diese zusätzliche Zu- und Abfahrt soll nach Meinung von GRM Stefan Gillhuber gleich gebaut werden. Durch die Gleitzeit der Mitarbeiter entspannt sich die Situation in den Morgen- und Abendstunden.

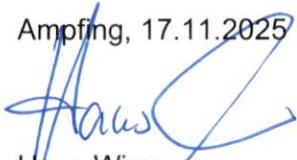
Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt, dass für den Bereich der Flurnummern 2074 und 2123/2 der Gemarkung Ampfing ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“ aufgestellt wird. Der Bebauungsplanentwurf vom 11.11.2025 samt seinen Anlagen wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren durchzuführen und mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.
3. Der notwendige Ausgleich soll auf der Flurnummer 1058 der Gemarkung Wolfsberg/Neumarkt St.-Veit geschaffen werden.

ungeändert beschlossen Ja: 15 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 17.11.2025


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

