

Bekanntmachung

der Gemeinde Ampfing

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“, Ampfing, FINrn. 2074 und 2123/2, Gemarkung Ampfing“

§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit-

Der *Gemeinderat* hat in der öffentlichen Sitzung am 11.11.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55, „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“, Ampfing, gemäß § 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich „südlich des Ortsbereiches von Ampfing (südlich der A 94). Die Flurnummern 2074 und 2123/2 der Gemarkung Ampfing sind betroffen.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung und seine Begründung mit Umweltbericht, Lärmschutzgutachten, mit den Anlagen Bestandserfassung zu Feldvögel, Verkehrsuntersuchung, Bodengutachten und dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den dazugehörigen Schnitten, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 20.11.2025 bis zum 29.12.2025

im Rathaus Ampfing, Schweppermannstr. 1, 84539 Ampfing, Zimmer Nr. 108 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Bauleitplanänderung ist zusätzlich im Internet abrufbar unter www.ampfing.de/wohnen-leben/bauleitplanverfahren/

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht
- Ergebnisbericht - Bestandserfassung Feldvögel im Jahr 2024, Gemeinde und Gemarkung Ampfing, Fl.Nr. 2074/0 und 2123/2, Landkreis Mühldorf a.Inn
- Verkehrsuntersuchung
- Plan "Externe Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1058, Gemarkung Wolfsberg, Stadt Neumarkt-Sankt Veit"
- Geotechnischer Bericht
- Schalltechnische Untersuchung

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens sind ermittelt, bewertet und in einem Umweltbericht zusammengefasst worden. Es liegen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" der Gemeinde Ampfing umweltbezogene Informationen vor, die nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet sind. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken und sich gegenseitig beeinflussen (Wechselwirkungen zwischen den umweltbezogenen Schutzgütern).

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Begründung, Umweltbericht Biotopkartierung/Schutzgebiete	Keine kartierten/nicht kartierten Biotope im Geltungsbereich/Keine Beeinträchtigung von umliegenden Biotopen oder Schutzgebiete Auswirkungen auf das Schutzgut: gering
	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) / Bestandserfassung Feldvögel	Bei einer Bestandserfassung wurden keine relevanten Feldvogelarten nachgewiesen.
	Planung externe Ausgleichsfläche	Nachweis des Ausgleichs des Eingriffes
Boden	Begründung, Umweltbericht	Aussage zur Auswirkung auf den Boden; anthropogen überprägter Boden; ohne kulturhistorische Bedeutung Auswirkungen auf das Schutzgut: mittel
	Geotechnischer Bericht	Aussagen zum Bodenaufbau, Grundwasser und Versickerung
Wasser	Begründung, Umweltbericht	Kein Überschwemmungsgebiet oder wassersensibler Bereich, jedoch Vorranggebiet zur Wasserversorgung; Aussagen zu Ver- und Entsorgung (Versickerung), sowie Grund- und Oberflächenwasser Auswirkungen auf das Schutzgut: mittel
	Geotechnischer Bericht	Aussagen zum Grundwasser und Versickerung
Klima	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zur kleinklimatischen Situation; keine Konflikte zu erwarten Auswirkungen auf das Schutzgut: gering bis mittel
Luft	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zum Luftaustausch und Staub/Geruch; keine Konflikte zu erwarten Auswirkungen auf das Schutzgut: gering
Landschaftsbild	Begründung, Umweltbericht	Aussage zur Planauswirkung auf das Landschaftsbild; Anschluss an ausgewiesenes Gewerbegebiet; durch Ortsrandeingrünung erfolgt Abschirmung und Einbindung Auswirkungen auf das Schutzgut: gering
Mensch	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zu Lärm- und Geruchsbelastungen; geringe Erholungsfunktion; Lärmkontingentierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

		Auswirkungen auf das Schutzgut: gering bis mittel
	Verkehrsuntersuchung, schalltechnische Untersuchung	Festsetzungen zum Lärmschutz der Nachbarschaft und zum Schutz der Mitarbeiter (Bau-Schalldämm-Maß)
Fläche	Begründung, Umweltbericht	Direkte Anbindung an bestehende Erschließung; Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes Auswirkungen auf das Schutzgut: gering
Kultur- und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; keine Konflikte zu erwarten Auswirkungen auf das Schutzgut: gering
Wechselwirkungen Schutzgüter	Begründung, Umweltbericht	Bewegen sich im normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen; darüber hinaus sind keine bekannt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Ampfing, 18.11.2025
GEMEINDE AMPFING



Josef Grundner
Josef Grundner
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln in Ampfing, Salmanskirchen und Stefanskirchen

am: 19.11.2025
abgenommen am: 30.12.2025

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

