



Sitzung des Gemeinderates am 24.02.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung**3.1 33. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 49, "vorhabenbezogener Bebauungsplan Reit" - Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss****Sachverhalt**

In der Sitzung vom 10.09.2024 beschloss der Gemeinderat, den Flächennutzungsplan (33. Änderung – Deckblatt 49) für die Flurstücke 2074 und 2123/2 der Gemarkung Ampfing zu ändern. Ziel ist die Umwidmung einer ca. 7 ha großen Fläche von landwirtschaftlicher Nutzung in eine Gewerbefläche, um die Ansiedlung der Unternehmensgruppe Atoma-Multipond (Firmensitz) zu ermöglichen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 08.04.2025 wurde gebilligt und die erste Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (05.05.2025 bis 05.06.2025). Am 16.09.2025 billigte der Gemeinderat den Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung, Deckblatt 49 in der Fassung vom 16.09.2025, sowie den Erläuterungsbericht und den Umweltbericht und beschloss, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen (25.11.2025 bis 05.01.2026).

In diesem Verfahrensgang wurden folgende Anregungen und Bedenken erhoben:**Landratsamt Mühldorf vom 11.12.2025:**

Das Schreiben wurde den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**Fachbereich Wasserrecht:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die aufgeführten Punkte werden zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt. Der Verweis auf die TRENOC wird in der Begründung gestrichen.

Fachbereich Verkehrswesen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die abschließenden Abstimmungen zur Vollsignalisierung inkl. Umbau mit dem Staatlichen Bauamt laufen derzeit.

Fachbereich Naturschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Auf die Stellungnahme vom 23.05.2025 und die zugehörige Abwägung wird verwiesen. Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgte. Es besteht Einverständnis.

Fachbereich Bodenschutzrecht:**Vorsorgender Bodenschutz:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Einzugsgebiet und das Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung Ampfing/Waldkraiburg/Mettenheim ist in der Begründung bereits enthalten.

Eine Standort-Alternativenprüfung wurde im Rahmen der Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Die Ansiedlung dieser geplanten großen Firma muss in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt der Autobahn am leistungsfähigen Knoten Staatsstraße / Reit erfolgen. Sämtliche Flächen die beiderseits der Staatsstraße 2091 in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten (einzuhaltendes Ziel aus der Landeplanung) theoretisch in Frage kommen (Fl.Nrn. 858 – 863; 2078 - 2083) weisen die gleiche Empfindlichkeit auf. Die Fl.Nrn. 2078 – 2083 liegen zudem im Wasserschutzgebiet der Gemeinde Ampfing. Weitere Flächen östlich von dem geplanten Standort, die nicht so empfindlich sind, würden einen wesentlich höheren Erschließungsaufwand und damit Flächenverbrauch nach sich ziehen. Deshalb wird am Standort festgehalten.

Die bodenkundliche Baubegleitung wird als Auflage in den Festsetzungen zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) mitaufgenommen. Das fertige Bodenschutzkonzept ist mit dem WWA abzustimmen. Auch dies wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Änderung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan erfolgt gemäß Sachbericht und Abwägung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 17.12.2025:

Das Schreiben wurde den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Themenbereichen 1 – 4 kann folgendes mitgeteilt werden:

Zu 1. Lage im Wasserschutzgebiet:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zum Kontakt mit dem Wasserversorger (Mettenheimer Gruppe) wird an die Firma nochmals weitergegeben.

Zu 2. Lage im Einzugsgebiet der Mettenheimer Gruppe:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Standortsuche nach einem neuen Brunnen der Gemeinde Ampfing:

Der vorgesehene Standort der Versuchsbohrung im Mühldorfer Hart ist als 2. Standbein der Wasserversorgung für Ampfing nicht geeignet und wird nicht weiterverfolgt.

Zu 4: Niederschlagswasserbeseitigung:

Kenntnisnahme und Information des Bauherrn. Verweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2025 sowie die zugehörige Abwägung im parallelen Bebauungsplanverfahren

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0

Regierung von Oberbayern, München vom 19.12.2025:

Die beiden Schreiben wurden den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Das Ergebnis der Prüfung ergab folgendes:

Die Erfordernisse der Raumordnung der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung steht nicht entgegen.

Fachbehördliche Hinweise des SG 34.2 Städtebau

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Eine weitere Entwicklung nach Süden ist nicht

vorgesehen. Es wird versucht, zukünftig die vorhandenen Flächen der Innenentwicklung zu nutzen.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern München vom 05.01.2026:

Das Schreiben wurde den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die benachbarte Kohlenwasserstoffbohrung wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0

Beschluss

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt 49 – samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2026 wird festgestellt.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 26.02.2026


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

