



GEMEINDE AMPFING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.04.2026
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort: im Nebengebäude des Zitzmerstadls Ampfing

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Grundner, Josef

ordentliches Mitglied

Bubendorfer-Licht, Sandra

Eisner, Alexander

ab TOP 2.1 nöT

Felbinger, Christian

Gantenhammer, Otilie

Hargasser, Günter

Hell, Michael

Himmelsbach, Rainer

ab TOP 2.1 nöT

Huber, Marcel, Dr.

Kneißl, Bernhard

Kohlschmid, Hans-Peter

Naglmeier, Thomas

Ott, Christian

Sickinger, Rudolf

Steinberger, Josef

Steinböck, Dieter

Stöger, Rainer

Trautmannsberger, Katrin

ab TOP 5 nöT

Weiner, Andrea

Wimmer, Silke

Schriftführer

Wimmer, Hans

Verwaltung

Hell, Thomas

Wilhelm, Alois

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Gillhuber, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Protokoll
2. Bauanträge
- 2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1963, Gemarkung Ampfing - Dirlafing 5 b - Überdachung der best. Boxen als Sommerbeschattung für südländische Pflanzen
Vorlage: BVW/057/2026
3. Bauleitplanung
- 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" -
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: BVW/080/2026
4. 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Ampfing - Korrektur
Vorlage: HVW/084/2026
5. Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder

1. Bürgermeister Josef Grundner eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 14. April 2026 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats bekanntgegeben. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben

Ohne Beschlussfassung.

2 Bauanträge

2.1 Bauvorhaben bzgl. FINr. 1963, Gemarkung Ampfing - Dirlafing 5 b - Überdachung der best. Boxen als Sommerbeschattung für südländische Pflanzen

Sachverhalt

Der Eigentümer des Anwesens Dirlafing 5 b, FINr. 1963, Gemarkung Ampfing, beantragt die Baugenehmigung zur Überdachung der bestehenden Boxen als Sommerbeschattung für südländische Pflanzen.

Hinweis:

Die beiden bestehenden Boxen, für die eine Überdachung vorgesehen ist, weisen derzeit eine Mauerhöhe von 1,85 m auf. Künftig soll die Überdachung eine Gesamthöhe von 4,85 m erreichen, was einer Erhöhung um 3,00 m entspricht. Die überdachte Fläche beträgt 96 m² bei einer Länge von 15,50 m und einer Breite von 8,00 m. In dieser Dimension wirkt das Vorhaben baulich wie ein größeres Gebäude.

Nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung liegen für die bestehenden Schüttboxen sowie weitere Boxenanlagen keine gültigen Baugenehmigungen vor. Seitens des Landratsamtes wurde mit Bescheid vom 05.08.2021 eine Rückbauanordnung für diese Boxen erlassen.

Rechtslage:

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen eines bereits abgeschlossenen verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof festgestellt, dass eine Privilegierung des bisherigen Gartenbaubetriebs nicht vorliegt.

Auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn hat in seiner erneuten Stellungnahme vom 18.03.2026 die Privilegierung verneint. Demnach dienen die bereits bestehenden Schüttboxen nicht einem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Folglich ist auch die beantragte Überdachung dieser Boxen nicht als einem solchen Betrieb dienend anzusehen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB scheidet somit aus.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich.

Hinweis:

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung oder Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Nach Auffassung der Verwaltung ist vorliegend jedoch von

einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange auszugehen. Insbesondere wird eine nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild gesehen. Darüber hinaus besteht die Gefahr der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung. Zudem steht das Vorhaben im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sowie der bestehenden rechtlichen Vorgeschichte bestehen erhebliche Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben (Überdachung der bestehenden Boxen als Sommerbeschattung für südländische Pflanzen) auf FINr. 1963, Gemarkung Ampfing, wird nicht erteilt.

ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

3 Bauleitplanung

3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 "Gewerbegebiet Reit - ATOMA-MULTIPOND" - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.11.2025 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“ für die Firmenansiedelung der Unternehmensgruppe „Atoma-Multipond“ aufzustellen.

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.

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

Die für den „Neubau Produktion mit Lager und Verwaltung“ vorgesehene Fläche umfasst ca. 7 ha (Flurstücke 2074 und 2123/2, Gemarkung Ampfing) sowie die dazugehörige Erschließungsstraße.

Der notwendige Ausgleich für die Neuausweisung des „Gewerbegebietes Reit“ soll auf der Fläche der FINr. 1058 Gemarkung Wolfsberg/Neumarkt St.-Veit ausgewiesen werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 11.11.2025 wurde gebilligt und die erste Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (20.11.2025 bis 29.12.2025). Am 24.02.2026 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2026, sowie die Begründung 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 (03.03.2026 bis 07.04.2026).

In diesem Verfahrensgang wurden folgende Anregungen und Bedenken erhoben:

Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Töging am Inn vom 02.04.2026:

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

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (Selbige Stellungnahme wurde bereits in der I. Stufe der Beteiligung mitgeteilt.)

Der Verlust wertvoller Ackerfläche ist bedauerlich, aber im Rahmen der Abwägung vertretbar, da Ziel dieses Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Holzheim“ zur Realisierung eines großflächigen Betriebsstandortes ist. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine gewerbliche Fläche im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet „Holzheim“ für die Ansiedlung eines Investors entwickelt werden. Dies ist für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in dem ländlichen Raum dringend erforderlich. Durch den in unmittelbarer Nähe liegenden Autobahnanschluss und den direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ist diese Fläche prädestiniert für diese wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region und damit gut an die A 94 angeschlossen. Der gewerbliche Schwerpunkt von Ampfing liegt am südlichen Ortsrand, um die Wohngebiete zu entlasten.

Der überwiegende Teil der Fläche wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Bei der landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um eine Fläche mit mittlerer bis guter Ertragsfähigkeit (Acker- und Grünlandzahl 66) und ist somit ein schutzwürdiges Gut und eine wertvolle landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Die Gemeinde Ampfing bewertet die Inanspruchnahme von ca. 70.877 m² Ackerfläche im stark landwirtschaftlich geprägten Umfeld als verträglich, da die Fläche eine logische Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes ‚Holzheim‘ darstellt. Die öffentlichen Belange der wirtschaftlichen Entwicklung überwiegen hier den Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20 Ablehnung: 0

Landratsamt Mühldorf vom 31.03.2026:

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Fachbereich Bodenschutzrecht:

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung zum Bodenschutz mit bodenkundlicher Baubegleitung und Bodenschutzkonzept wurde bereits unter IV 2.7. getroffen. Zusätzlich ergänzt wird noch, dass das Bodenschutzkonzept nach Erstellung dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen ist. Ebenso ergänzt in der Begründung unter 5.12.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20 Ablehnung: 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 01.12.2025 und 13.05.2025:

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

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Themenbereichen kann folgendes mitgeteilt werden:

Zu 1. Wasserschutzgebiet und Vorranggebiete zur öffentlichen Wasserversorgung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung / Umweltbericht wird unter 11.1.3.4.2. dahingehend überarbeitet, dass das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Ampfing Planreife erlangt hat und sich das Grundstück in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Trinkwasserschutzgebiet befindet.

Zu 2. Vorbeugender Bodenschutz:

Die Stellungnahme vom 13.05.2025 fand bereits Berücksichtigung und wurde unter 2.7. eingearbeitet. Ebenso in der Begründung unter Nr. 5.12.

Zu 3. Starkniederschläge:

Die Hinweise unter Punkt 10. werden wie folgt geändert:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sollten bis zu dieser Kote wasserdicht errichtet werden (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sollten diese ebenfalls so konstruiert werden, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Der Bauherr muss zudem im Rahmen des Einzelbauvorhaben auf Grund der Größe und der vorgeschriebenen Versickerung eine wasserrechtliche Genehmigung einholen und einen Überflutungsnachweis erbringen. Ebenso ergänzt in der Begründung unter Nr. 5.6.2., 11.4.3. und 11.1.3.4.5.

Zu 4. Niederschlagswasserbehandlung:

Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbehandlung sind teilweise bereits als Festsetzung vorhanden. Der Satz der erforderlichen Untersuchung auf Eignung zur Versickerung wird entfernt. Die ergänzenden Hinweise zur Versickerung werden unter den Hinweisen, Punkt 11 noch nachrichtlich ergänzt. Ebenso ergänzt in der Begründung unter Nr. 5.6.2 und 11.4.3.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20 Ablehnung: 0

Nachrichtliche Ergänzungen:

Folgende Ergänzungen sollen in die Begründung aufgenommen werden:

- Unter 3.3. die Erläuterung der Zeitschiene in Bezug auf die Umsetzung der Baumaßnahme (auch Vorgabe im Durchführungsvertrag)
- Unter 6.1. die Erläuterung zum Immissionsschutz in Bezug auf „schutzbedürftige Nutzung“. Hier z.B. Betriebsleiterwohnung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20 Ablehnung: 0

Weiterer Hinweis:

Der erforderliche städtebauliche Vertrag und Durchführungsvertrag mit der Fa. ATOMA-MULTIPOND wurde bereits im Vorfeld unterzeichnet und vom Gemeinderat genehmigt.

Beschluss

Die Gemeinde Ampfing erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,4,8,9 und § 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Reit – ATOMA-MULTIPOND“, Plan- und Textteil in der Fassung vom 28.04.2026, sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.02.2026, mit der Begründung und integriertem Umweltbericht mit Grünordnung vom 28.04.2026, sowie den externen Ausgleichsflächenplan vom 11.11.2025, als Satzung.

ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

4 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Ampfing - Korrektur

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.03.2026 die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Ampfing beschlossen. Hierbei ist in § 1 Nr. 4 eine Regelung enthalten, die im täglichen Vollzug zu ungewollten Problemen führen kann. Durch die getrennte Festlegung der Gebühren für das Spielgeld und für die Zwischenmahlzeiten entsteht ein zusätzlicher Gebührentatbestand, der ggf. zu höheren Bankgebühren bei Rücklastschriften führt. Es wird daher vorgeschlagen diese Gebühren, wie bisher, in einem Betrag festzusetzen.

Hinweis:

Die genannte 2. Satzungsänderung wurde noch nicht ausgefertigt und bekannt gemacht.

Beschluss

2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Ampfing vom 16.04.2024 (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung)

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Ampfing folgende Änderungssatzung:

§ 1

1) § 4 Abs. 1 Buchstabe a) wird wie folgt gefasst:

„a) Kinderkrippe

durchschnittlich tägliche Buchungszeit	
mehr als 3 bis 4 Stunden	198 €
mehr als 4 bis 5 Stunden	224 €
mehr als 5 bis 6 Stunden	260 €
mehr als 6 bis 7 Stunden	295 €
mehr als 7 bis 8 Stunden	327 €
mehr als 8 bis 9 Stunden	359 €
„ mehr als 9 bis 10 Stunden	396 €

2) § 4 Abs. 1 Buchstabe b) wird wie folgt gefasst:

„b) Kindergarten

durchschnittlich tägliche Buchungszeit	
mehr als 4 bis 5 Stunden	147 €
mehr als 5 bis 6 Stunden	163 €
mehr als 6 bis 7 Stunden	179 €
mehr als 7 bis 8 Stunden	200 €
mehr als 8 bis 9 Stunden	222 €
„ mehr als 9 bis 10 Stunden	244 €

3) § 4 Abs. 1 Buchstabe c) wird wie folgt gefasst:

„c) Kinderhort

durchschnittlich tägliche Buchungszeit	1. Kind	Geschwisterkinder
mehr als 2 bis 3 Stunden	119 €	101 €
mehr als 3 bis 4 Stunden	133 €	113 €
mehr als 4 bis 5 Stunden	147 €	125 €
mehr als 5 bis 6 Stunden	163 €	139 €
mehr als 6 bis 7 Stunden	179 €	152 €
mehr als 7 bis 8 Stunden	200 €	170 €
mehr als 8 bis 9 Stunden	222 €	189 €
mehr als 9 bis 10 Stunden	244 €	208 €

4) § 4 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

- a) Die Angabe „15 €“ wird durch die Angabe „16 €“ ersetzt.
- b) Die Angabe „18 €“ durch die Angabe „19 €“ ersetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.09.2026 in Kraft.

Ampfing, den
GEMEINDE AMPFING

(Siegel)

Josef Grundner
1. Bürgermeister

ungeändert beschlossen Ja: 20 Nein: 0

5 Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder

Am Ende der Sitzung werden von Bürgermeister Josef Grundner die ausscheidenden Gemeinderatsmitglied verabschiedet. Er bedankt sich bei allen Gremiumsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit in der letzten Legislaturperiode.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Josef Grundner um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Grundner
Erster Bürgermeister

Hans Wimmer
Schriftführung