

## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming für den Bereich Egerer

### **(Erweiterung Lebensmittelmarkt);**

#### **Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Für die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden nachfolgend die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Schutzgütern Boden sowie Tiere und Pflanzen zusammenfassend dargestellt.

##### 1. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.05.2026

Das Landratsamt Traunstein weist aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass durch die Planung Ausgleichsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Egerer“ aus dem Jahr 2007 überplant werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich diese seit rund zwanzig Jahren entwickelnde und gepflegte Ausgleichsfläche zu einem wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten entwickelt hat. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde gehen im Zuge der Erweiterung des Lebensmittelmarktes durch Versiegelung teilweise geschützte Biotop verloren.

Weiter wird ausgeführt, dass mit der Überplanung auch wertvolle Bodenfunktionen beeinträchtigt beziehungsweise beseitigt werden. Dies widerspreche dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgrundsatz. Die im Umweltbericht vorgenommene Einstufung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden als jeweils von geringer Erheblichkeit wird deshalb als nicht nachvollziehbar bewertet.

Zudem verweist die Untere Naturschutzbehörde darauf, dass im Umweltbericht zwar eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erwähnt wird, nähere Erläuterungen hierzu, insbesondere zum methodischen Vorgehen, jedoch fehlen. Ohne diese Angaben sei eine abschließende Bewertung hinsichtlich des möglichen Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten nicht möglich.

##### 2. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein, Stellungnahme vom 21.05.2026

Der Bayerische Bauernverband weist darauf hin, dass durch Überbauung und Versiegelung fortlaufend wertvolle landwirtschaftliche Acker- und Wiesenflächen verloren gehen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten deshalb nur in unbedingt erforderlichem Umfang einer anderen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzt; deren Sicherung wird im Hinblick auf die regionale Lebensmittelversorgung als bedeutsam angesehen.

Zum Schutzgut Boden wird besonders hervorgehoben, dass die landwirtschaftlich genutzte Fläche im nördlichen Teil als intensiv genutzte Wiese beschrieben wird. Daraus leitet der Bayerische Bauernverband die Forderung nach einem besonders sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ab. Als Möglichkeit zur Verringerung des Flächenverbrauchs wird unter anderem angeregt, den Ausgleichsbedarf über Ökopunkte abzuwickeln.

Darüber hinaus wird die im Umweltbericht enthaltene Aussage kritisch gesehen, wonach der Verlust der Fläche keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Menschen habe, weil sie nicht der unmittelbaren Nahrungsmittelproduktion diene. Der Bayerische Bauernverband betont hierzu, dass jeder Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche einen dauerhaften und unwiederbringlichen Entzug von Flächen für die Lebensmittelproduktion darstelle.

Ergänzend wird angeregt, bei Baumaßnahmen verstärkt mehrgeschossige Bauweisen zu prüfen, um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten und Ressourcen zu schonen.