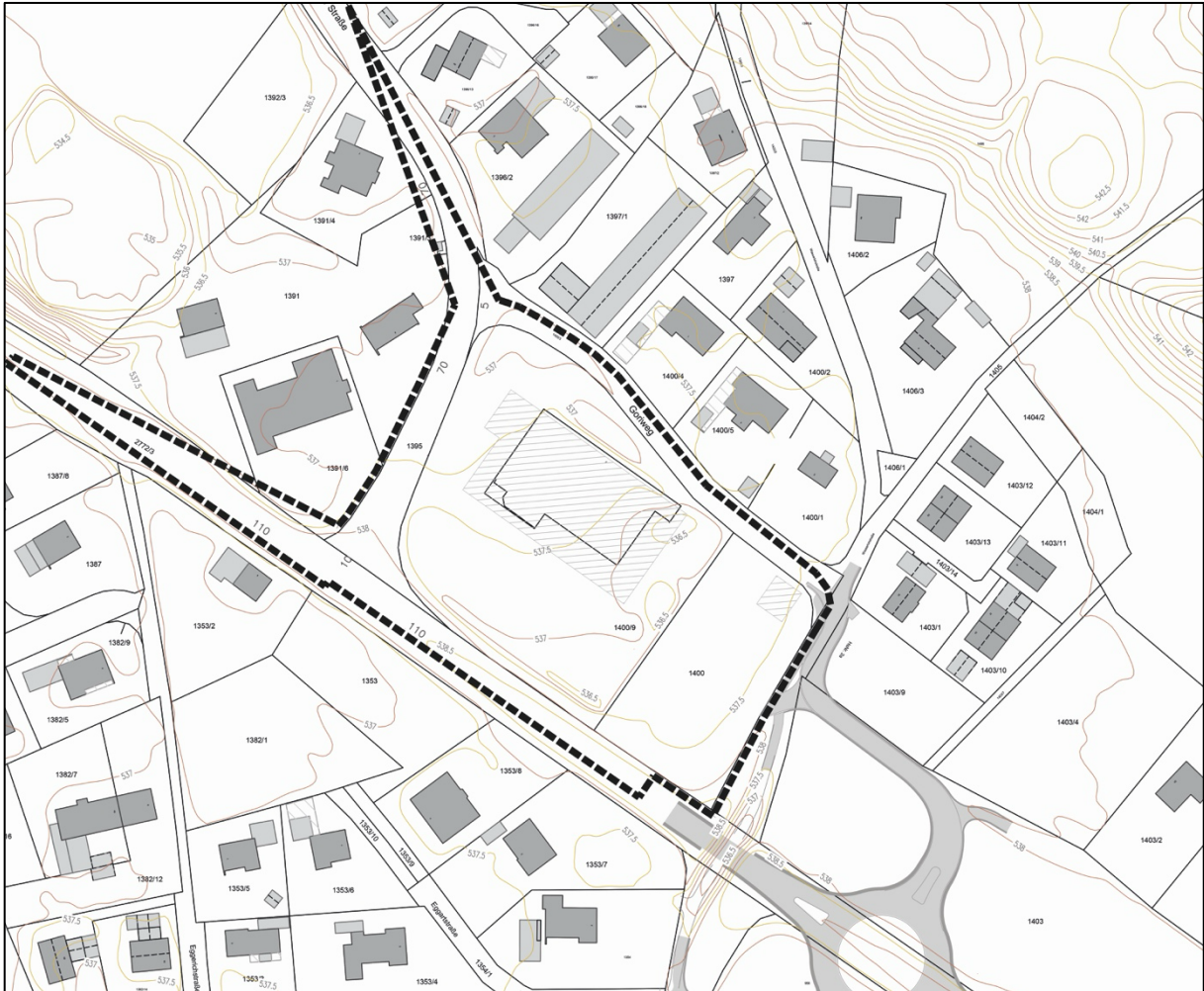


Allgemeine Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 UVPG

für den vorhabenbezogenen Bebauungs-/Grünordnungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt – Vorhaben Lidl“

Gemeinde Chieming, Landkreis Traunstein



SCHMID + PARTNER
Stadtplaner Architekt PartG mbB



Dipl. - Ing. Gabriele Schmid
Stadtplanerin

Dipl. - Ing. Diana Schmid
Architektin

www.schmid-planung.com

Alte Reichenhallerstr. 32 1/2
83317 Teisendorf

Tel.: + 49 8666 9273871

info@schmid-planung.com

18.11.2025

A. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Chieming besteht im Ortsteil Egerer ein Lebensmittelmarkt, der durch einen größeren und moderneren Lebensmittelmarkt ersetzt werden soll, damit er auch künftig seiner Versorgungsfunktion und geänderten Ansprüchen gerecht werden kann. Daher beabsichtigt die Gemeinde Chieming die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs-/ Grünordnungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt – Vorhaben Lidl“. Ziel der Planung ist es, den Geltungsbereich der 32. Änderung des Bebauungsplans „Egerer“ zu ersetzen und eine innerörtliche Nachverdichtung zu ermöglichen, um so einen sparsamen und effizienten Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha.

Der vorhabenbezogenen Bebauungs-/ Grünordnungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt – Vorhaben Lidl“ soll nach Möglichkeit als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen. Deshalb ist zu prüfen, ob eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG besteht.

Die Anlage 1 zum UVPG sieht unter der Nr. 18.6 i.V.m. Nr.18.8 für den „Bau eines Einkaufszentrums, eines Großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, (...) für den ein Bebauungsplan aufgestellt wird (...) mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis 5000 m² die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht vor.

Das Vorhaben sieht die Errichtung einer größeren und modernen Lebensmittelmarkt-Filiale mit zugehörigen oberirdischen Stellplätzen vor, da das bestehende Gebäude den aktuellen Anforderungen nicht mehr entspricht. Die geplante Geschossfläche des neuen Lidl-Marktes beträgt rund 1.925 m².

Der im UVPG festgelegte Mindestwert der Geschossfläche von 1.200 m² als formale Schwelle für eine Vorprüfung wird somit durch den geplanten Lebensmittelmarkt überschritten. Entsprechend sind die Umweltbelange sowie die Auswirkungen der Planung auf diese zu prüfen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG (des Bundes) erfolgt materiell-rechtlich auf Basis der Kriterien in Anlage 3 zum UVPG.

Im Rahmen dieser überschlägigen Prüfung ist – auf Grundlage vorhandener Erkenntnisse – unter Berücksichtigung der definierten Kriterien und Maßstäbe zu ermitteln, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans für den Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

B. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet werden zunächst die im Vorfeld des Planungsverfahrens vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in Anlage 3 UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 7 Abs. 5 UVP zu berücksichtigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale und Grenzwerte des Vorhabens oder des Standorts sowie Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen sind.

Lfd. Nr.	Kriterium gemäß Anlage 3 zu UVPG	Beschreibung / Prüfung	Bewertung
1.	Merkmale des Vorhabens / Bebauungsplanes Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 13.170 m ² . Hiervon entfallen ca. 3835 m ² auf bestehende öffentliche Verkehrsflächen. Der bestehende Lidl Markt auf Fl.-Nr. 1400/9 umfasst derzeit eine bebaute Fläche zuzüglich Stellplätzen und Zufahrtbereichen von ca. 4.600 m ² sowie ca. 1560 m ² Begrünung und 600 m ² Ausgleichsfläche. Die Planung	nicht erheblich

		<p>sieht einen Abriss des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines größeren Neubaus vor. Aufgrund der erforderlichen Stellplätze und eines zusätzlich geplanten Backshops soll die östlich gelegene Fl.-Nr. 1400 in das Vorhaben miteinbezogen werden. Dieses Grundstück mit einer Fläche von 1775 m² war bisher unbebaut, weist aber im rechtsgültigen Bebauungsplan überbaubare Flächen sowie eine Ausgleichsfläche von 800 m² auf.</p> <p>Die 32. Änderung des Bebauungsplans „Egerer“ setzt für den Lidl Markt auf Fl.-Nr. 1400/9 eine Grundfläche von max. 1200 m² und für die Fl.-Nr. 1400 zwei Baufenster mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt max. 360 m² fest. Zusätzlich ist eine GRZ von 0,50 bzw. 0,25 festgesetzt, wobei Flächen mit sickerfähigen Belägen nicht angerechnet werden müssen. Insofern kann die tatsächlich mögliche Ausnutzung nur sehr überschlägig berechnet werden. In Anlehnung an die Plandarstellung werden für den Lidl-Markt rund 5000 m² und für die anderen beiden Bauparzellen zusammen rund 950 m² angesetzt, so dass insgesamt von einer möglichen baulichen Ausnutzung zuzüglich Garagen, Stellplätzen und Zufahrten von rund 5950 m² ausgegangen werden kann.</p> <p>Für die nun geplanten Bauten ist eine Grundfläche von insgesamt 2.150 m² vorgesehen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die der in § 19. Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen soll bis zu einer GRZ II von 0,80 zugelassen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ergibt sich neben dem größeren geplanten Neubau und dem Backshop überwiegend aus den notwendigen Stellplätzen und deren Zufahrten. Insofern ist künftig von einer für bauliche Zwecke sowie für Stellplätze und Zufahrten genutzten Fläche von rund 7180 m² auszugehen. Damit ist mit einer Erhöhung des zulässigen Nutzungsgrades um rund 20 % zu rechnen. Allerdings ist vorgesehen, den Versiegelungsgrad auf ein unbedingt erforderliches Mindestmaß zu beschränken und die Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Insofern können die Umweltauswirkungen weitgehend gering gehalten werden.</p> <p>Die Oberkante des Fertigfußbodens wird als Absoluthöhe ü. NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe für den eingeschossigen Lebensmitteldiskounter soll ca. 6,7 m und für den Backshop 5,00 m betragen.</p> <p>Die derzeit auf beiden Grundstücken festgesetzten Ausgleichsflächen werden zum Teil erhalten und weiterhin festgesetzt und zum Teil andernorts gleichwertig ersetzt.</p>	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	<p>Das Planungsgebiet, welches bisher als Mischgebiet festgesetzt war, wird nun als „Sondergebiet Lebensmittelmarkt – Vorhaben Lidl“ ausgewiesen. Südlich des Planungsgebietes verläuft die Staatsstraße 2095. Östlich und nördlich bzw. nordwestlich grenzt Mischgebiet an. Im Süden befindet sich jenseits der Staatsstraße ein Allgemeines Wohngebiet. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Nutzung, Größe und Kubatur gut in die Umgebungsbebauung ein.</p> <p>Durch die Vergrößerung des Marktes ist mit einem etwas höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die vorgesehene Anbindung an den geplanten Kreisverkehr trägt jedoch dazu bei, die Erschließung des Marktes effizient zu gestalten und den nördlich gelegenen Goriweg vom Verkehr zu entlasten.</p> <p>Es ist nicht mit neuen zusätzlichen Kumulationseffekten im Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben zu rechnen.</p>	nicht erheblich
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<p>Fläche: Der überwiegende Teil des Grundstückes ist bereits durch den bestehenden Lebensmittelmarkt mit Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten in Anspruch genommen. Rund ein Viertel der Grundstücksfläche wird derzeit noch landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme erfolgt im Wesentlichen durch die geplante Herstellung neuer Stellplätze und Zufahrten. Die im Randbereich vorhandenen</p>	nicht erheblich

		<p>Eingrünungen können weitgehend erhalten bleiben. Die im bisher festgesetzten Ausgleichsflächen werden teilweise erhalten und teilweise andernorts neu festgesetzt.</p> <p>Die in § 17 BauNVO genannten Orientierungswerte für sonstige Sondergebiete werden eingehalten.</p> <p><u>Boden:</u> Im Planungsgebiet handelt es sich um anthropogen überprägten Boden, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass seine natürlichen Bodenfunktionen in ihrer ursprünglichen Ausprägung größtenteils nicht mehr vorhanden sind. Die geplante Bebauung erfolgt im Wesentlichen in jenem Bereich, der auch schon bisher bebaut war. Größere Eingriffe in den Boden können somit weitgehend vermieden werden.</p> <p><u>Wasser:</u> Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt zudem außerhalb wassersensibler Bereiche sowie außerhalb von Einzugsgebieten der Trinkwasserversorgung und Trinkwasserschutzgebieten. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit technisch möglich, vor Ort zu versickern. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu befürchten.</p> <p><u>Tiere & Pflanzen:</u> Den bereits baulich genutzten Flächen kommt im Hinblick auf den Artenschutz keine besondere Bedeutung zu. Die Eingrünung und die bestehenden Bäume im Randbereich werden weitgehend erhalten. Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen können teilweise erhalten und teilweise andernorts neu festgesetzt werden. Der überwiegende Teil der in der nördlichen Ausgleichsfläche vorhandenen Sträucher bleibt weiter bestehen und kann durch zusätzliche Gehölze ergänzt und aufgewertet werden. In der südöstlichen Ausgleichsfläche sind nur vereinzelte Gehölzstrukturen vorhanden, so dass hier kein wesentlicher Verlust an Lebensraum gegeben ist.</p> <p>Für den Planungsbereich wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Auch hierbei ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG werden zwei Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die Entnahme von Gehölzen und Sautenfluren sowie Vorgaben zur Beleuchtung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><u>Biologische Vielfalt:</u> Aufgrund der bestehenden Nutzungen innerhalb des Planungsgebietes sind Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.</p> <p>Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt ergeben.</p>	
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	<p>Vor der Neubebauung ist zunächst das bestehende Gebäude zurückzubauen. Die hierbei anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vorrangig einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die künftig aus dem Betrieb des Lebensmitteldiscounters sowie des Backshops anfallenden Abfälle entsprechen in Art und Menge den branchenüblichen Standards. Deren Entsorgung erfolgt über die zuständigen, zugelassenen Entsorgungsunternehmen im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorgaben. Soweit möglich werden die Abfälle getrennt erfasst und dem Recycling zugeführt.</p>	nicht erheblich
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	<p>Durch die geplante Baumaßnahme sowie die zukünftige Nutzung des Standortes sind keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten. Vorübergehende Beeinträchtigungen können lediglich während der Bauphase auftreten, insbesondere durch Baulärm sowie Staubemissionen im Zusammenhang mit Abbruch- und Neubauarbeiten. Diese Auswirkungen sind jedoch</p>	nicht erheblich

		zeitlich und räumlich begrenzt, nicht dauerhaft und daher als nicht erheblich einzustufen. Zur Sicherstellung der Verträglichkeit der geplanten Bebauung und Nutzung mit der umliegenden vorhandenen Bebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Im Rahmen der Untersuchung wurden die wesentlichen potenziellen Emittenten betrachtet, insbesondere der Parkplatzverkehr einschließlich Zufahrten, der Anlieferverkehr mit Ladevorgängen sowie betriebliche Emissionen aus dem laufenden Markt- und Backshopbetrieb. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der im Gutachten empfohlenen Maßnahmen, die maßgeblichen Richt- und Grenzwerte eingehalten werden und somit keine unzumutbaren Lärmbelastungen für die Nachbarschaft entstehen.	
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Ein Unfallrisiko im Sinne des UVPG ist aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Es werden nur zugelassene Baustoffe und Technologien zum Einsatz kommen.	nicht betroffen
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt zudem nicht innerhalb der Achtungsabstände bestehender Störfallbetriebe. Konflikte im Hinblick auf störfallrelevante Nutzungen sind daher auszuschließen.	nicht betroffen
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit z.B. durch die Verunreinigung von Wasser oder der Luft ist bei ordnungsgemäßem Betrieb und Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Regelungen und technischen Normen nicht zu erwarten. Der während der Bauphase und mit dem zunehmenden Verkehrsaufkommen zu erwartende, z.T. temporäre Anstieg an Luftschadstoffen wird nicht als erheblich eingeschätzt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung bleiben erhalten.	nicht erheblich
2.	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Plangebiet befindet sich nördlich des Hauptortes Chieming im Ortsteil Engerer an der Staatsstraße St 2095. Der überwiegende Teil der Fläche wird bereits durch die bestehende Lidl-Filiale mit zugehörigen Stellplätzen und Zufahrten in Anspruch genommen. Rund ein Viertel der Grundstücksfläche ist derzeit als landwirtschaftliche Wiese genutzt. Aufgrund dieser Nutzung kommt der Fläche für die örtliche Bevölkerung keine Erholungsfunktion zu. Nördlich des Plangebietes schließt ein als Mischgebiet ausgewiesener Bereich an. Unmittelbar nördlich angrenzend ist ein Agrar-Lagerhaus, westlich befindet sich ein Landgasthof. Die weitere Bebauung im nordöstlichen Umfeld ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Das Planungsgebiet besitzt keine Bedeutung für Forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen bestehen für das Gebiet ebenfalls nicht. Es werden keine Betroffenheit festgestellt. Die bisher als Wiese landwirtschaftlich genutzte Fläche im Nordosten geht zwar verloren, jedoch war hier auch gemäß bestehendem Bebauungsplan eine bauliche Nutzung zulässig. Die Verkehrserschließung erfolgt derzeit von Norden über den Goriweg, welcher von der Truchtlachinger	nicht erheblich

		Straße abzweigt. Ergänzend ist die Einfahrt von der Truchtlachinger Straße möglich. Diese soll auch weiterhin zur Anlieferung sowie für die Zufahrt zu den geplanten oberirdischen Stellplätzen genutzt werden. Die Haupteinfahrt soll künftig aber über den geplanten Kreisverkehr im Südosten erfolgen.	
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Das Plangebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen und liegt am Ortsrand des Ortsteils Engerer. Die Fläche ist bereits durch die bestehende Lidl-Filiale mit zugehörigen Stellplätzen und Zufahrten teilweise versiegelt. Durch die Neuerrichtung und Erweiterung der Filiale werden überwiegend bereits versiegelte Flächen genutzt. Auf einer bislang unversiegelten Teilfläche ist die Errichtung eines Backshops sowie weiterer Stellplätze vorgesehen. Die geplante Maßnahme im Innenbereich ermöglicht es, Eingriffe in bisher unbebaute Außenbereichsflächen zu vermeiden. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Eingrünung und Aufwertung des Planungsgebiets vorgesehen, um die städtebauliche Einbindung zu verbessern und ökologische Funktionen zu unterstützen. Die Schutzgüter Boden sowie Natur und Landschaft sind im Plangebiet aufgrund der bisherigen Nutzung und der Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges bereits eingeschränkt. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine relevanten Arten betroffen sind. Zusammenfassend sind somit keine Beeinträchtigungen der ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes hinsichtlich Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu erwarten.	nicht erheblich
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	In einer Entfernung von ca. 1,3 km Luftlinie befindet sich das FFH-Gebiet „Chiemsee“ (DE8140372) sowie das Vogelschutzgebiet „Chiemseegebiet mit Alz“ (8140-471). Aufgrund der Entfernung sind durch den mit der Erweiterung verbundenen zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu erwarten.	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von mehr als 4 km Luftlinie. Aufgrund der Entfernung sind durch den mit der Erweiterung verbundenen zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu erwarten.	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Es bestehen im Planungsgebiet sowie im Nähebereich keine Nationalparke und nationale Monimente.	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Biosphärenreservaten und Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Chiemsees, seiner Inseln und Ufergebiete in den Landkreisen Rosenheim und Traunstein als LSG“ (Chiemsee-Schutzverordnung (LSG-00396.01)) befindet sich in einer Entfernung von ca. 1000 m südwestlich des Planungsgebietes. Aufgrund der Entfernung sind durch den mit der Erweiterung verbundenen zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu erwarten.	nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturdenkmäler. Etwa 600 m westlich des Planungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m das Naturdenkmal „Flh.ND: Kalkflachmoor mit Nasswiese nordwestlich vom Anwesen Egerer; Gde. Chieming“ (ND-00128). Aufgrund der Entfernung sind durch den mit der Erweiterung verbundenen zusätzlichen Verkehr keine	nicht betroffen

		Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu erwarten.	
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Nordöstlich des Planungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 4 km der geschützte Landschaftsbestandteil „Flh.LBT: Flächen südwestlich von Litzlwalchen; Gde. Nußdorf“ (LB-00121). Aufgrund der Entfernung sind durch den mit der Erweiterung verbundenen zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu erwarten.	nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Im Planungsgebiet befinden sich keine Biotope. In einer Entfernung von ca. 400 bzw. 600 m befinden sich die Biotope „Feuchtflecken-Reste nordöstlich Egerer“ (8041-0045) und „Feuchtflecke nordwestlich Egerer“ (8041-0043). Aufgrund der Entfernung sind durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Biotope oder dessen Umgebung zu erwarten.	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Risikogebieten oder Überschwemmungsgebieten.	nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Die genannten Gebiete sind nicht betroffen.	nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) ist die Gemeinde Chieming als „Grundzentrum“ im Regierungsbezirk Oberbayern eingestuft. Das Vorhaben dient der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungsstandortes im Ortsteil Egerer und leistet damit einen Beitrag zur Stärkung der Funktion des Grundzentrums. Ein wichtiges Ziel des LEP Bayern ist u.a. das Flächensparen und die Innenentwicklung. Diesen Zielen entspricht die vorliegende Planung. Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (Region 18) sollen die Grundzentren Versorgungseinrichtungen für sich und/oder mindestens eine weitere Gemeinde sicherstellen und bedarfsgerecht entwickeln. Dies bezieht sich sowohl auf die Bereiche Bildung, Soziales und Kultur, Verkehr als auch Wirtschaft. Letzteres umfasst auch die Bereitstellung eines ausreichenden Einzelhandelsangebotes zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs.	nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Planungsgebiet sowie dessen Nähebereich befinden sich keine Baudenkmäler. Im Süden des Planungsgebietes befindet sich im Bereich der Staatsstraße St (St 2095) das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit.“ (D-1-8041-0014). Bei Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen sind durch das Vorhaben voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	nicht betroffen
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen	Durch das Vorhaben ist mit einer leichten Zunahme des Zu- und Abgangsverkehrs zu rechnen. Eine relevante Erhöhung des Verkehrslärms im Umfeld des geplanten Lebensmittelmarktes ist jedoch nicht zu erwarten. Auf nächtliche Anlieferungen wird verzichtet; zudem sind	nicht erheblich

	von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	gutachterlich empfohlene Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vorgesehen. Diese Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen wirksam zu mindern, sodass die Beeinträchtigungen insgesamt nicht als erheblich einzustufen sind.	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Die möglichen Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	nicht erheblich
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Es sind keine Auswirkungen mit besonderer Schwere und Komplexität zu erwarten.	nicht erheblich
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, sodass auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von erheblichen nachteiligen Auswirkungen besteht.	nicht erheblich
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Während der Bauphase ist mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen zu rechnen, die jedoch zeitlich und räumlich begrenzt bleiben. Durch den betrieblichen Anliefer- und Kundenverkehr ist ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, das aufgrund der dauerhaften Zielverkehre von Bestand sein wird. Neue Bepflanzungen können potenzielle Lebensräume für siedlungstypische Tierarten schaffen und wirken langfristig positiv. Da das Vorhaben auf Dauer angelegt ist, sind nachhaltige Beeinträchtigungen zwar möglich, aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen im Siedlungsraum jedoch eher unwahrscheinlich.	nicht erheblich
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Gemeinde Chieming bei. Andere bestehende oder zugelassene Vorhaben und deren Auswirkungen sind nicht bekannt. Demnach besteht auch kein Zusammenwirken.	nicht erheblich
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Das Vorhaben wird voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt haben. Möglichkeiten zur wirksamen Minderung der Auswirkungen wurden gutachterlich geprüft. Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen effektiv zu begrenzen.	nicht erheblich

C. Ergebnis

Im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird somit nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.