

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt – Vorhaben Lidl“ in Egerer;
Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Für die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden nachfolgend die wesentlichen
umweltbezogenen Stellungnahmen zusammenfassend dargestellt.

1. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 14.01.2026

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Planung in den Grundzügen Einverständnis. Die
Erweiterung des Lebensmittelmarktes erfolgt überwiegend auf bereits versiegelten Flächen. In
Teilbereichen sind jedoch festgesetzte Ausgleichsflächen betroffen, die auf eine andere Fläche verlegt
werden sollen. Für das weitere Verfahren werden daher genauere Angaben zu Art, Lage und exakter
Abgrenzung der verlegten Ausgleichsflächen gefordert.

Hinsichtlich des dargestellten Kreisverkehrs mit Zufahrt wird angeregt, diesen im Bebauungsplan
lediglich nachrichtlich darzustellen, da dieser in einem gesonderten Verfahren behandelt wird und die
hierfür erforderliche Kompensation eigenständig umzusetzen ist.

Positiv bewertet wird das vorgesehene Pflanzgebot auf dem Parkplatz. Dieses soll neben der
gestalterischen Wirkung auch zur Minderung des Aufheizeffekts großer versiegelter Flächen
beitragen. Zudem wird empfohlen, die Darstellung der Grünflächen im Bebauungsplan und im
Vorhaben- und Erschließungsplan aufeinander abzustimmen.

2. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 03.02.2026

Das Wasserwirtschaftsamt erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit den im Bebauungsplan
vorgesehenen Festsetzungen und Hinweisen zu wasserwirtschaftlichen Belangen.

Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass die ausreichende Leistungsfähigkeit der
vorhandenen Abwasseranlagen, insbesondere Kanalisation, Mischwasserbehandlung und Kläranlage,
durch die Gemeinde zu prüfen ist. Gleiches gilt für das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen
Genehmigungen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bauliche Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes
Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen im Rahmen der Stellungnahme nicht beurteilt werden.
Die Verantwortung hierfür liegt bei der Gemeinde, den planenden Büros und der Bauherrschaft.

Das Entwässerungskonzept für die überbauten Flächen und Verkehrsflächen ist mit dem
Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Aufgrund der Flächengröße ist davon auszugehen, dass für die
Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein wird.

3. Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 11.02.2026

Seitens des Sachgebiets Wasserrecht und Bodenschutz werden Hinweise zum vorsorgenden
Bodenschutz gegeben. Empfohlen wird insbesondere eine frühzeitige mengen- und
qualitätsbezogene Erfassung des anfallenden Bodenmaterials, um ein geordnetes Bodenmanagement
und eine sachgerechte Verwertung zu ermöglichen. Hierfür sind auch ausreichende
Zwischenlagerflächen zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten. Vor dem
Bodenabtrag ist der Pflanzenaufwuchs zu entfernen. Beim Ausbau des Bodens sind Feuchtezustand

und Tragfähigkeit zu berücksichtigen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Nach nassen Witterungsphasen ist eine ausreichende Abtrocknung abzuwarten.

Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial soll möglichst vermieden werden. Soweit sie erforderlich ist, ist das Material vor Verdichtung zu schützen. Bei längerer Lagerung sind geeignete Begrünungsmaßnahmen vorzusehen. Nicht auf der Baustelle wiederverwendbares Bodenmaterial ist möglichst hochwertig zu verwerten; die einschlägigen technischen und gegebenenfalls abfallrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten.

4. Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.02.2026

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die vorgelegten Planunterlagen und die schalltechnische Untersuchung in mehreren Punkten nicht schlüssig und daher zu überarbeiten beziehungsweise zu ergänzen sind.

Insbesondere fehlen nähere Angaben zu den Auswirkungen des neuen Kreisverkehrs und der geänderten Verkehrsführung. Die von der Planung verursachten Verkehrsgerausche auf öffentlichen Straßen wurden nicht ausreichend untersucht, obwohl durch die neue Zufahrt und die Erweiterung des Marktes eine Verkehrszunahme zu erwarten ist.

Zudem bestehen Widersprüche zwischen Planbegründung und schalltechnischer Untersuchung hinsichtlich der Erschließung des Liefer- und Kundenverkehrs. Auch die zugrunde gelegten Schallquellenansätze sollen überprüft werden.

Weiter wird beanstandet, dass die Lärmvorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen nicht ausreichend ermittelt wurde. Da das maßgebliche Irrelevanzkriterium nicht eingehalten wird, ist eine detaillierte Betrachtung der Vorbelastung erforderlich.