EGGBI- Bewertungen von Schadstoffen, Projekten, Informationen **mit erhöhten Anforderungen an die „Wohngesundheit“** (EGGBI Beratungs- Zielgruppe) Informationsstand: 04.11.2026

Dieses Dokument ist derzeit in Bearbeitung- interne LINKS zu den übrigen EGGBI- Dokumenten müssen auf Grund der Neuaufstellung der EGGBI-Homepage überarbeitet werden.

"Wer zahlt die Rechnung?"

Neuerrichtung einer Kläranlage in Rohr in Nb.

mit Berücksichtigung des Anschlusses
eines
geplanten Logistikparks in Stocka
von Amazon/ Panattoni

Dokumentation und Chronik "Logistikpark Stocka (5)"

! **Eine umfangreiche Dokumentation des aktuellen Projektablaufs mit über 250 Medienberichten und Stellungnahmen von Behörden – vor allem aber auch der Gemeinde Rohr finden Sie in zahlreichen Zusammenfassungen** !

Überblick sämtlicher EGGBI- Publikationen zum Logistikpark

Oktober 2026

Nach wie vor sind die Bauleistungen für die neue Kläranlage nicht ausgeschrieben – eine rechtzeitige Fertigstellung bis Mai 2028 (Auslaufen der Betriebsgenehmigung der bisherigen Kläranlage) erscheint nicht mehr realistisch.

Die noch immer offenen Fragen zur neuen Kläranlage, die an mich gestellt wurden veranlassten mich zu einer erneuten Anfrage an die Gemeinde über das **Portal "FragdenStaat".**

Ein Anschluss des Logistikparks an diese bestehende Kläranlage ist aus Kapazitätsgründen nicht genehmigungsfähig.

Mehr Infos dazu im Kapitel 2

Juni 2026

26. Juni 2026 Demonstration gegen Logistikzentrum Stocka

Idowa, "Schwitzen in Stocka für den Amazon- Widerstand"
Mittelbayerische Zeitung

Mittelbayerische Zeitung "Trotz Hitze demonstrieren am Freitag 250 Menschen gegen geplante Amazon-Ansiedlung in Rohr"

Zitate aus den Presseberichten:



"Gemeinsames Zeichen setzen gegen geplanten Amazon-Logistikpark bei Stocka,
einem Gemeindeteil von Rohr, im Landkreis Kelheim"

Die BIA lud zur Sommerparty mit Protest in Bachl, das der Gemeinde ebenfalls angehört.
250 Menschen demonstrierten – trotz anhaltender Hitze – gegen das Vorhaben.

Die Demokratie hat schon gesiegt. *Zumindest in den Augen von* ***Martin Geilhufe.***



Der Bayern-Vorsitzende vom Bund Naturschutz war Hauptredner bei der Demo- Veranstaltung in Bachl, zu der die BIA geladen hatte.

Denn trotz der Hitze seien unterschiedlichste Gruppierungen auf dem Seebauer-Hof zusammengekommen, ***„das ist gelebte Demokratie“.***

Schon eine Stunde vor der Kundgebung radelten die Menschen auf den Hof in idyllischer Lage,
von dem aus man einen Blick auf jene Fläche hat,
die auch bei Amazon Begehrlichkeiten weckt.

„Wahnsinn“, „Irrsinn“, „Katastrophe hoch 3“:
Es sind Stimmen wie diese, die unter den etwa 250 Anwesenden zu hören waren.

Befürchtungen um höhere Verkehrsbelastung, Verunreinigung von Trinkwasser oder auch die Zerstörung von Naturflächen: Die Argumente sind freilich nicht neu, aber so manch Anwesender sah sich durch die Veranstaltung auch noch einmal mehr in seiner Motivation gestärkt, durchzuhalten. Es steht bald die nächste öffentliche Auslegung an.

„Das Thema ist grausam komplex“, *die Redner an diesem Nachmittag könnten nur einige Aspekte beleuchten. So referierte beispielsweise Dr. Gerhard Strasser darüber, wie Lärm krank machen kann. Hubert Hietl von der BIA hebelte gängige Argumente von Amazon oder Politik zum Thema Arbeitsplätze aus.*

Dass nicht alle Politiker die Ansiedlung positiv sehen, auch das wurde an diesem Nachmittag deutlich: ÖDP-Kreisvorsitzender Peter-Michael Peter Schmalz betonte: „Es ist das falsche Projekt am falschen Ort.

Letztendlich bleibt nur der Klageweg, auf den hoffe ich stark.“ Und Abensbergs Bürgermeister Dr. Bernhard Resch meinte: „Unser Credo ist ein Raumordnungsverfahren, um dieses Thema ordentlich abzuarbeiten.“

> *Josef Krottenthaler mischt sich unter die Protestierenden.* ***Seit 18 Jahren vertritt er als Ortssprecher die Interessen der rund 175 Einwohner von Bachl, einem Ortsteil des Marktes Rohr.*** *Normalerweise ein eher unspektakulärer Job, doch in letzter Zeit sieht er sich im Marktrat alleine einer Phalanx von Befürwortern des geplanten Logistikzentrums des Onlinehandelriesen gegenüber. Die Argumente der Bürgerinitiative scheinen im Marktrat nicht zu fruchten, was Krottenthaler nicht nachvollziehen kann. Für die bevorstehende zweite Runde des Bauleitverfahrens hofft er auf ein Umdenken seiner Ratskollegen. Als Ortssprecher ohne Stimmrecht kann er sie nur zu überzeugen versuchen. „Hoffentlich gelingt uns das heute mit dieser Veranstaltung“, sagt er.*

! *bt aber ein mulmiges Gefühl, was da auf uns zukommen könnte“, sagt ein Teilnehmer, als er sich auf sein Fahrrad schwingt und Heimweg macht. Ihm und allen anderen macht* ***Uwe Brandl[1] am Ende Mut: „Was da in Rohr abgegangen ist, ist einfach lich. Wir müssen die politisch Verantwortlichen dringend an ihren Amtseid erinnern“, ruft der Abensberger meister a. D. der Menge zu. In einem ist sich der promovierte Jurist jetzt schon sicher und prophezeit: „Die Sache wird juristisches Verfahren hinauslaufen.“***

Idowa und Mittelbayerische Zeitung

16.06.2026

19.06.2026 Bürgermeister Matthias Hermann "antwortet auf eine Anfrage"

über das Portal "FragdenStaat" unger anderem bezüglich Beteiligung der Projektbetreiber an Erschließungskosten.

.

> *Die Kostentragung der Erschließungsanlagen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Der Durchführungsvertrag wird in den auslegungsrelevanten Teilen im Zuge der förmlichen Bürgerbeteiligung ausgelegt;* ***der Durchführungsvertrag liegt noch nicht vor."***

Dennoch wurden bereits Ausschreibungen für Planung Kläranlage – mit Kapazitätsanforderung zu der ungerechtfertigten Annahme, der Logistikpark würde auf jeden Fall errichtet - veröffentlicht und dazu auch bereits Aufträge vergeben –
offensichtlich ohne vorheriger Klärung der "Kostenbeteiligung" der beiden Projektanten Amazon und Panattoni.

Berechtigte Korrekturwünsche und Ergänzungen zu allen Publikationen werden kurzfristig bearbeitet!

[1] Dr. Uwe Brandl war von 1993 bis 2023 Bürgermeister von Abensberg und ist seit 2002 Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebunds. (Wikipedia, Juni 2026)

Inhalt

1 Vorwort 6

2 Problem Kläranlage – Anschluss Logistikpark Stocka Oktober 2026 – zeitgerechte Fertigstellung ist nicht mehr möglich 8

2.1 Der Zeitfresser: Warum 19 Monate nicht ausreichen 8

2.2 Was müsste die Gemeinde Rohr jetzt dringend tun? 8

2.2.1 Fazit 9

2.3 Anschluss Möglichkeit des Logistikparks an alte Kläranlage? 9

2.3.1 Warum der Anschluss unter diesen Bedingungen auf der Kippe steht 9

2.4 Gibt es technische Schlupflöcher oder Lösungen? 10

2.4.1 Fazit 10

2.5 Warum der Anschluss unter diesen Bedingungen auf der Kippe steht 10

2.5.1 1. Der scheinbare Puffer von „unter 20 %“ täuscht 10

2.5.2 2. Die Rolle des Wasserwirtschaftsamts (Strenge Auflagen) 10

2.5.3 3. Der Zeitkonflikt mit der Fertigstellung des Logistikparks 11

2.5.4 Gibt es technische Schlupflöcher oder Lösungen? 11

2.5.5 Fazit 11

2.6 Darf der Logistikpark bei der Planung der Kläranlage bereits berücksichtigt werden? 11

2.7 Wer bezahlt die Mehrkosten, wenn der Logistikpark kommt oder verhindert wird? 12

2.7.1 Szenario A: Der Logistikpark wird gebaut 12

2.7.2 Szenario B: Der Logistikpark wird verhindert oder scheitert 12

2.7.3 1. Das rechtliche Hauptproblem: Ein Verstoß gegen das Kopplungsverbot? 12

2.7.4 2. Wer zahlt die Zeche, wenn der Logistikpark scheitert? 13

2.7.5 Haftet der Investor (Panattoni)? 13

2.7.6 3. Was ist mit den Vergaberügen (Vergaberecht)? 13

2.7.7 Fazit & Einschätzung für die Bürger / den Gemeinderat 13

3 Chronik Frühjahr 2026 - Zeitrahmen für die Erstellung der neuen Kläranlage 14

3.1.1 Zeitrahmen Genehmigungsverfahren eine Kläranlage 14

3.2 Nicht genehmigungsfähiger Anschluss des Logistikparks an bestehende Kläranlage 15

3.2.1 Das Kapazitätsproblem (Einwohnerwerte) 15

3.2.2 Die rechtliche Hürde beim Landratsamt 16

3.2.3 Was bedeutet das für den Logistikpark? 16

4 Kläranlage Rohr - wer bezahlt die Rechnung? 17

4.1 Mögliche Mehrkosten für Gemeindebürger durch Logistikpark? 17

4.1.1 Kläranlage als massives Hindernis für eine Logistikpark - Baugenehmigung 17

4.1.2 Müssen Bürger die Mehrkosten tragen? 17

4.1.3 Allgemeine Beispiele aus der Rechtsprechung zur Bürgermeisterhaftung 18

4.1.4 20.11.2025 Kommunalaufsicht des Landratsamts 18

4.1.5 Offene Fragen zur Dimensionierung und Finanzierung der neuen Kläranlage 19

4.1.6 Medienbericht bestätigt sorglosen Umgang mit Vereinbarungen mit den Projektbetreibern 19

4.1.7 Mehrkosten für Kläranlage in Rohr durch Logistikpark? ... 20
• Beispielrechnung für dieses Projekt ... 20
5 Bisherige Ausschreibung(en) ... 22
5.1 Eckdaten der Ausschreibung 16.05.2024 ... 22
5.1.1 Plötzlich nur mehr 6500 EW- Kapazität und Berechnung bis 2047 ... 23
6 Chronik der Anfragen und Antworten ... 24
6.1 18.08.2025 Antwort auf eine Anfrage zu Mehrkosten der Kläranlage durch Logistikpark ... 24

6.1.1 Bauleitplanung Logistikpark: Anschluss des Logistikparks an die alte Kläranlage? ... 28
6.2 Fragen an den Bürgermeister ... 28
7 Wer bezahlt tatsächlich die Rechnung? ... 30
8 Chronik Landratsamt Kelheim und Bauleitplanung? ... 32
9 Chronik Schriftverkehr – Anfragen und Antworten Markt Rohr 2024 ... 33
9.1 Schriftverkehr ... 33
9.1.1 Öffentliche Zitate der Bürgermeisterin ... 39
10 Allgemeiner Hinweis ... 40

Bitte beachten Sie die zahlreichen erklärenden Links in dieser Stellungnahme.
Für die Meldung nicht mehr "funktionierender Links" bzw. inhaltlicher Fehler bin ich stets dankbar!

1 Vorwort

Wer wurde hier getäuscht?

Spätestens im Jahr 2022 fanden die ersten Gespräche zwischen der Bürgermeisterin – damals noch streng vertraulich (selbst die Rohrer Bürger wurden laut Presseberichten erst viel später informiert) und den Projektanten eines Logistikparks in Stocka Panattoni/ Amazon statt.

18.11.2022 Mittelbayerische Zeitung "Großes Schweigen um Zukunftspläne für Gut Stocka bei Rohr"

> *"Bürgermeisterin hüllt sich in Schweigen*
> *Die Vermutung, das Thema Stocka würde auf der Sitzung des Marktgemeinderats in dieser Woche behandelt werden, traf nicht zu. Die Besucherplätze im Sportheim waren dennoch nahezu alle besetzt."*

Bereits damals wurde offensichtlich den Betreibern die volle Unterstützung des Marktes Rohr im blinden Vertrauen an enorme Steuereinnahmen und an die 3000 Arbeitsplätze – und mündlichen Zusagen bezüglich "Kostenbeteiligung" bei erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen zugesichert.

Als Fertigstellungstermin wurde damals von Panattoni das 1.Quartal 2025 (!) genannt (Mittelbayerische Zeitung vom 15.03.2023)

Bereits damals **musste aber die Bürgermeisterin über die fehlende Kapazität der Kläranlage** für einen derartigen Mehrbedarf im Falle der Realisierung des Projektes wissen, aber auch vom **Auslauf der Betriebsgenehmigung** - selbst für den damals aktuellen noch geringerem Eigenbedarf (letzter Genehmigungsbescheid Bescheid vom Landratsamt 2021 dazu) **im Mai** 2028.

(Erläuterungsbericht KMR, Studie Kläranlage, Kapitel 2.2, Seite 6 vom 30.03.2023; im Vorwort dieser Studie wird auf einen Kapazitätsbedarf einer neuen Kläranlage mit 7500 EW hingewiesen später willkürlich reduziert auf 6500 EW– siehe dazu Kapitel 5.1.1! Logistikpark dabei mit 1250 EW-Bewertung für 2500 Mitarbeiter berechnet – berücksichtigt; die "internen Vorhabensplanungen sprechen aber von 2676 Mitarbeitern Amazon und 314 Mitarbeitern Panattoni- Halle! Siehe dazu Kapitel 4.2 von "Logistikpark Stocka 1")

Ein für eine Baugenehmigung erforderlicher Anschluss an die bestehende Anlage ist und war definitiv ausgeschlossen – **wurden die Projektbetreiber über diese Tatsache informiert?**

> *Die Bürgermeisterin und der Marktrat schienen aber selbst an einer rechtzeitigen Lösung dieses Problems damals noch gar nicht besonders interessiert gewesen zu sein.*
>
> ***Nur so ist zu erklären, dass hier offenbar bereits Zusagen der Projekt- Unterstützung gemacht wurden, obwohl ohne ausreichende Kläranlage eine "Baugenehmigung für eine Fertigstellung des Logistikparks 2025" absolut ausgeschlossen war.***

Erst im Juni 2023[2] wurden - erstmals nur die Planungsarbeiten - für eine erforderliche "Erweiterung" der Kläranlage ausgeschrieben – damals noch mit geplanter Fertigstellung 2027!

Panattoni bewarb (vermarktete) das Projekt aber bereits mit Fertigstellung **1.Quartal 2025** und hatte offensichtlich damit gerechnet, die Gemeinde würde dazu die erforderlichen Bedingungen erfüllen!?

Merkmal der ersten Ausschreibung 2023		**Angabe**
Veröffentlichung		05.07.2023
Auftraggeber		KMR-Kommunalunternehmen des Marktes Rohr i. NB
Referenznummer		146/23
Gegenstand		Planungsleistungen für Sanierung und Erweiterung der Kläranlage
Geplanter Baubeginn.	2025	
Geplante Fertigstellung	**2027**	

Tatsächlich erfolgten zwischenzeitlich "massive zeitliche Verschiebungen" und bis heute keine öffentliche Ausschreibung **für die Bauarbeiten** der Kläranlage!

[2] Wert dieser dabei zu diesem Zeitpunkt vergebenen Aufträge (ohne die eigentlichen Baukosten!) laut "Ergebnis": 573.480,84 Euro

Auch die Erteilung einer Baugenehmigung steht nach wie vor noch aus:

Bau- Fachleuten erschien daher bereits im Mai 2026 daher eine Inbetriebnahme **zum vorgeschriebenen Zeitpunkt Mai 2028** (damals noch 24 Monate bis zum erforderlichen Zeitpunkt) bereits unrealistisch[3] und es war mit einem Ansuchen um "Verlängerung" der Betriebsgenehmigung für den aktuellen Bedarf trotz der bereits aktuell hohen Auslastung im Normalbetrieb (laut Ausschreibung **2024**: 82,9 %) zu rechnen.

Ein Anschluss des Logistikparks vor Inbetriebnahme der neuen Kläranlage ist aber in diesen Fall technisch definitiv natürlich ausgeschlossen!

Wer wurde hier offensichtlich bereits 2022 massiv – "grob fahrlässig getäuscht?"
Möglicherweise die Projektanten, denen die fehlende Anschlussmöglichkeit verschweigen wurde – aber auch die Rohrer Bürger?

Könnten sich daraus nicht Schadenersatzforderungen[4] der Betreiber gegenüber dem Markt Rohr ergeben - **mit massiven Belastungen der Steuerzahler**? Ist dies nicht ein Fall für die Kommunalaufsicht?
Siehe dazu auch "Schreiben Kommunalaufsicht, 20.11.2025", Kapitel **4.1.4**

Nicht nachvollziehbar ist, nach welchen Kriterien und **auf Grund welcher Qualifikation(?) die in Rohr abgewählte Bürgermeisterin** nunmehr zur stellvertretenden Landrätin hochgelobt wurde – jahrelange Desinformation von Bürgern und Nachbargemeinden stellt dafür keineswegs eine glaubwürdige Referenz dar! (Parteibuchwirtschaft?[5])

> Viele Fragen ergeben sich auch aus einem Dokument des Pressedienstes "Öffentliches Beschaffungswesen".
>
> TNW_TA (Anlgr. und 8)_KMR-Kommunalunternehmen des Marktes Rohr i.NB_Sanierung und Erweiterung Kläranlage Rohr i.NB
>
> *Datum der Vergabe 14.05.2024*
> ***Auftragnehmer:***
> *Planungsbüro für Elektrotechnik, Alexander Hopf*
> *Sonnenhöhe 55, 95473 Creußen*
> ***Auftragssumme:***
> ***123 629,92 EUR***
>
> Zitate:
>
> *"Die Gesamtbelastung auf der Kläranlage wird für die nächsten 50 Jahre mit 6.019 EW angenommen. Um eine ausreichende Zukunftsreserve für die Kläranlage zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Anlage auf **7.500 EW vorzunehmen."***
> *Die Planungsleistungen des Ingenieurbauwerks **wurden bereits vergeben** und befinden sich im Stadium der Grundlagenermittlung, Auftragsbekanntmachung Nr. 2023/S 127-405105.*
>
> *Termine:*
> *Planungsbeginn: nach Auftragsvergabe*
> *Baubeginn: **2025/2026***
> *Fertigstellungstermin: **2027/2028***
> *Nutzungsbeginn: **2027/2028.***
> *Leistungen:*
> *Beauftragt werden Leistungen des Leistungsbildes Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß § 55 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 bis 9 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI in den Anlagengruppen 4 und 8.*
> *Zusätzlich werden "Besondere Leistungen" beauftragt.*
>
> Offensichtlich wurde hier erst **2024** ein Auftrag für die Ausschreibung der Planungsarbeiten (!) **mit einer festgelegten Kostenangabe vergeben**…
> allerdings mit abweichender Kapazitätsanforderung zu der inzwischen kommunizierten erforderlichen, offenbar wesentlich niedrigeren "erforderlichen" Kapazität.
> Dies erfolgte obwohl bereits spätestens seit 2021 bekannt war, dass die Betriebsgenehmigung im Mai 2028 abläuft, **im Wissen**, dass 2023 **von Pannatoni Amazon eine Eröffnung des Logistikparks für 2025** vorgesehen war, (Im März 2023 angekündigter „Fertigstellungstermin“: **1. Quartal 2025** Mittelbayerische Zeitung 15.03.2023)
>
> **und dass ein Anschluss an die vorhandene Kläranlage auf keinen Fall genehmigungsfähig gewesen wäre.**
>
> **Wussten die Markträte von Rohr, welches "Spiel" hier aufgeführt wurde?**

---

[3] Verlassen sich möglicherweise auf Grund gegebener "politischer Zusagen" Projektanten und Markträte erneut auf "politischer Unterstützung" der Bezirksregierung und des konzernorientierten Wirtschaftsministers, welche sich bereits in der Vergangenheit über gültige Gepflogenheiten (Durchführung einer **Raumverträglichkeitsprüfung** unter Einbeziehung vor allem auch der der betroffenen Gemeinden" und der Markt Rohr selbst auch über das **interkommunale Abstimmungsgebot** hinweggesetzt haben? (Beispiel **Abensberg**, **Saal**, **Hausen**, **Langquaid…**)

[4] Bürgermeisterhaftung? Kapitel **4.1.3** **– siehe auch "Beamtenhaftung von Bürgermeistern und Gemeinderäten" im Falle von entsprechenden Schadenersatzforderungen**

[5] Unter Parteibuchwirtschaft versteht man die Vergabe von öffentlichen Positionen auf Grund der Parteizugehörigkeit und **nicht auf Grund fachlicher Qualifikation**.

2 Problem Kläranlage – Anschluss Logistikpark Stocka Oktober 2026 – zeitgerechte Fertigstellung ist kaum mehr möglich

Da wir uns inzwischen bereits im **Oktober 2026** befinden und die Ausschreibung für die Bauarbeiten noch immer nicht erfolgt ist, ist eine **vollständige Fertigstellung und ordnungsgemäße Inbetriebnahme bis Mai 2028 nach menschlichem Ermessen unmöglich**.

Bis zum Auslaufen der wasserrechtlichen Erlaubnis im Mai 2028 verbleiben ab Oktober 2026 lediglich noch **19 Monate**.

2.1 Der Zeitfresser: Warum 19 Monate nicht ausreichen

Ein Kommunalprojekt dieser Größenordnung (über 5,3 Mio. €) unterliegt strengen gesetzlichen Fristen und technischen Abläufen:

1. **Ausschreibung & Vergabe (ca. 4–6 Monate):**
    - Auf Grund des Auftragsvolumens muss die Ausschreibung europaweit erfolgen (EU-Schwellenwert).
    - Allein die gesetzlichen Fristen für Teilnahmeanträge, Angebotsabgabe, Prüfung, Wertung und die vorgeschriebene Stillhaltefrist vor Zuschlagserteilung dauern mindestens bis **Frühjahr 2027**.
2. **Vorlaufzeiten & Materialbeschaffung (ca. 3–6 Monate):**
    - Spezifische Anlagenteile (Pumpen, Belüfter, Rührwerke, Schaltanlagen, Mess- und Regeltechnik) werden erst nach Zuschlag bestellt. Aktuelle Lieferzeiten liegen hier bei mehreren Monaten.
3. **Reine Bauzeit (ca. 12–18 Monate):**
    - Erd- und Stahlbetonarbeiten für die Becken.
    - Einbau der Maschinentechnik und Elektrotechnik.
    - Unwägbarkeiten durch die Wintermonate 2027/2028, in denen Betonarbeiten kaum möglich sind.
4. **Probebetrieb & Biologische Einfahrphase (ca. 2–3 Monate):**
    - Eine Kläranlage ist eine biologische Fabrik. Die Bakterienkulturen müssen sich erst aufbauen, bevor die geforderten Reinigungswerte stabil eingehalten werden und die Behörde die endgültige Abnahme erteilt.

Ergebnis: Selbst im absolut besten Szenario ohne jegliche Verzögerung, Lieferengpässe oder Schlechtwetter würde der Bau bei Zuschlag im Frühjahr 2027 erst **Ende 2028 oder Anfang 2029** abgeschlossen sein.

2.2 Was müsste die Gemeinde Rohr jetzt dringend tun?

Da der Termin Mai 2028 baulich nicht mehr zu halten ist, verschiebt sich der Schwerpunkt vom Bauzeitenplan hin zu **rechtlichen Überbrückungsmaßnahmen**:

1. **Frühzeitiger Antrag auf Fristverlängerung / Duldung:**
    - Die Gemeinde (bzw. das beauftragte Ingenieurbüro) muss unverzüglich das zuständige **Wasserwirtschaftsamt** und das **Landratsamt** informieren.
    - Es muss ein Antrag auf Verlängerung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis über den Mai 2028 hinaus oder eine Übergangsduldung beantragt werden.
2. **Menge und Qualität nachweisen:**
    - Behörden gewähren Fristverlängerungen in der Regel problemlos, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Planung läuft, das Verfahren aktiv vorangetrieben wird und die bestehende Altanlage die Grenzwerte bis dahin noch halbwegs betriebssicher einhält.
3. **Erhöhte Abwasserabgabe vermeiden:**
    - Wird die Genehmigung versäumt oder der Antrag zu spät gestellt, drohen der Gemeinde Strafzahlungen bzw. der Wegfall von Abgleichsmöglichkeiten bei der Abwasserabgabe.

2.2.1 Fazit

Die **Fertigstellung bis Mai 2028 ist baulich gescheitert**. Das ist für kommunale Großprojekte jedoch kein unüblicher Zustand. Entscheidend ist jetzt, dass die Marktverwaltung Rohr unverzüglich mit den Wasserbehörden eine rechtssichere **Übergangsregelung** für die bestehende Kläranlage vereinbart, um den Weiterbetrieb ab Juni 2028 rechtlich abzusichern.

2.3 Anschluss Möglichkeit des Logistikparks an alte Kläranlage?

Die Frage, ob ein Großprojekt wie der Logistikpark von Amazon und Panattoni mit mindestens 2.000 Beschäftigten an eine bestehende, bereits zu über 80 % ausgelastete Kläranlage angeschlossen werden kann – und das noch vor Fertigstellung der neuen Anlage –, ist der **absolute Knackpunkt** für die gesamte Erschließung.

Die kurze Antwort lautet: **Technisch und rechtlich ist das extrem kritisch, behördlich streng reglementiert und ohne explizite Sondergenehmigung der Wasserbehörden kaum machbar.**

2.3.1 Warum der Anschluss unter diesen Bedingungen auf der Kippe steht

2.3.1.1 1. Der scheinbare Puffer von „unter 20 %“ täuscht

Eine Auslastung von über 80 % bedeutet im Kläranlagenbetrieb nicht automatisch, dass noch Platz für 20 % mehr Last ist.

- **Spitzenlasten und Schichtbetrieb:** Ein Logistikzentrum mit rund 2,000 Mitarbeitern (oft im Mehrschichtbetrieb rund um die Uhr) erzeugt konzentrierte Abwässer (Toiletten, Waschräume, ggf. Kantinenbetrieb). Das führt zu hydraulischen und stofflichen Stoßbelastungen, die eine bereits stark beanspruchte Altanlage überfordern können.
- **Fremdwasserproblematik:** Ältere Kläranlagen haben oft mit eintretendem Regen- oder Grundwasser (Fremdwasser) in den Kanalnetzen zu kämpfen. Bei Starkregen schießt die Auslastung schnell auf 100 % und mehr.

2.3.1.2 2. Die Rolle des Wasserwirtschaftsamts (Strenge Auflagen)

Das Landratsamt Kelheim bzw. das zuständige **Wasserwirtschaftsamt** müssen dem Anschluss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der wasserrechtlichen Einleitgenehmigung zustimmen.

- Da die bestehende Genehmigung im **Mai 2028** ausläuft und die Anlage am Limit läuft, kann die Behörde neuen, großen Lasten **nicht** zustimmen, solange die Leistungsfähigkeit nicht glasklar nachgewiesen ist.
- Ein Überlasten der Kläranlage würde zu ungeklärten oder unzureichend gereinigten Abwässern in den Vorfluter (Gewässer) führen, was einen abfall- und wasserrechtlichen Verstoß darstellt.

2.3.1.3 3. Der Zeitkonflikt mit der Fertigstellung des Logistikparks

Projektentwickler Panattoni plant die Fertigstellung solcher Parks in der Regel zügig (je nach Baubeginn ab ca. 2028). Wenn der Logistikpark betriebsbereit ist, müssen die Gebäude zwingend an die Abwasserentsorgung angeschlossen sein.

Aktuell wirbt Panattoni mit einer Fertigstellung des Logistikparks mit **2.Quartal 2028** –

Bisher angekündigte „Fertigstellungstermine“:

1. Quartal 2025 (Mittelbayerische Zeitung 15.03.2023) **Dieser Termin wäre rechtlich unmöglich gewesen, da ein Anschluss an die bestehende Kläranlage nach wie vor nicht zugelassen werden hätte können. Hatte die Gemeinde Rohr Panattoni dies "verschweigen?"** ?

Mai 2024: Fertigstellung 3. Quartal 2026

September 2024: **Fertigstellung 2. Quartal 2027**

Februar 2025: **Fertigstellung ab 2.Quartal 2027**

Dezember 2025: **Fertigstellung ab dem 4.Quartal 2027**

Januar 2026: **Panattoni Park Rohr Fertigstellung ab 2.Quartal 2028**

Dazu auch die neueste Presseaussage Januar 2026: **Fertigstellung Panattoni ab 2. Quartal 2028 – Amazon ab 2029**

- Steht die neue Kläranlage zu diesem Zeitpunkt (nach dem geplatzten Zeitplan für Mai 2028) noch immer *nicht* zur Verfügung, entsteht eine Patt-Situation: Der Logistikpark kann theoretisch nicht oder nur eingeschränkt in Betrieb gehen, **weil das Abwasserrecht den Betrieb ohne gesicherte Entsorgung untersagt.**

2.4 Gibt es technische Schlupflöcher oder Lösungen?

Falls der Druck von Investoren und Gemeinde hoch ist, gibt es in der Praxis nur sehr begrenzte Notlösungen, die jedoch extrem aufwendig sind:

1. **Wassereinsparung & Grauwassernutzung:**

   Panattoni wirbt bei diesem Projekt ohnehin mit Nachhaltigkeitsstandards (z. B. Nutzung von Niederschlagswasser zur Toilettenspülung). Das reduziert die Abwassermenge pro Kopf spürbar, löst aber das Problem der biologischen Fracht (organische Belastung durch Fäkalien) nur bedingt.

2. **Temporäre mobile Vorbehandlung / Container-Kläranlagen:**

   Manchmal werden übergangsweise mobile Belebungsstufen oder Kleinkläranlagen aufgestellt – bei den Abwassermengen eines 2.000-Personen-Logistikzentrums ist das allerdings logistisch und kostenmäßig kaum sinnvoll machbar.

3. **Einleitungsstopp oder Kapazitätsvergabe:**

   Die Gemeinde müsste im schlimmsten Fall anderen potenziellen Baugebieten einen Riegel vorschieben, um die Restkapazität der alten Kläranlage exklusiv für den Wirtschaftspark zu reservieren – **ein politisch hochbrisantes Thema für die lokalen Bürger.**

2.4.1 Fazit

Der Anschluss eines 2.000-Mitarbeiter-Logistikparks an eine ohnehin schon zu über 80 % ausgelastete und veraltete Kläranlage, deren Betriebserlaubnis im Mai 2028 ausläuft, ist **ein massives rechtliches und technisches Risiko**.

Ohne eine drastische Beschleunigung des Neubaus der Kläranlage droht der Gemeinde Rohr hier ein schwerer infrastruktureller Engpass, bei dem entweder der Betrieb des Logistikparks verzögert wird oder die Abwasserbehörden den Anschluss schlicht untersagen müssen.

2.5 Warum der Anschluss unter diesen Bedingungen auf der Kippe steht

2.5.1 1. Der scheinbare Puffer von „unter 20 %“ täuscht

Eine Auslastung von über 80 % bedeutet im Kläranlagenbetrieb nicht automatisch, dass noch Platz für 20 % mehr Last ist.

- **Spitzenlasten und Schichtbetrieb:** Ein Logistikzentrum mit rund 2,000 Mitarbeitern (oft im Mehrschichtbetrieb rund um die Uhr) erzeugt konzentrierte Abwässer (Toiletten, Waschräume, ggf. Kantinenbetrieb). Das führt zu hydraulischen und stofflichen Stoßbelastungen, die eine bereits stark beanspruchte Altanlage überfordern können.
- **Fremdwasserproblematik:** Ältere Kläranlagen haben oft mit eintretendem Regen- oder Grundwasser (Fremdwasser) in den Kanalnetzen zu kämpfen. Bei Starkregen schießt die Auslastung schnell auf 100 % und mehr.

2.5.2 2. Die Rolle des Wasserwirtschaftsamts (Strenge Auflagen)

Das Landratsamt Kelheim bzw. das zuständige **Wasserwirtschaftsamt** müssen dem Anschluss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der wasserrechtlichen Einleitgenehmigung zustimmen.

- Da die bestehende Genehmigung im **Mai 2028** ausläuft und die Anlage am Limit läuft, kann die Behörde neuen, großen Lasten **nicht** zustimmen, solange die Leistungsfähigkeit nicht glasklar nachgewiesen ist.
- **Ein Überlasten der Kläranlage würde zu ungeklärten oder unzureichend gereinigten Abwässern in den Vorfluter (Gewässer) führen, was einen abfall- und wasserrechtlichen Verstoß darstellt. Dies vor allem, weil sich der Logistikpark im Trinkwasser-Erwartungsgebiet befindet.**

2.5.3 3. Der Zeitkonflikt mit der Fertigstellung des Logistikparks

Projektentwickler Panattoni plant die Fertigstellung solcher Parks in der Regel zügig (je nach Baubeginn ab ca. 2028). Wenn der Logistikpark betriebsbereit ist, müssen die Gebäude zwingend an die Abwasserentsorgung angeschlossen sein.

- Steht die neue Kläranlage zu diesem Zeitpunkt (nach dem geplatzten Zeitplan für Mai 2028) noch immer *nicht* zur Verfügung, entsteht eine Patt-Situation: Der Logistikpark kann theoretisch nicht oder nur eingeschränkt in Betrieb gehen, weil das Abwasserrecht den Betrieb ohne gesicherte Entsorgung untersagt.

2.5.4 Gibt es technische Schlupflöcher oder Lösungen?

Falls der Druck von Investoren und Gemeinde hoch ist, gibt es in der Praxis nur sehr begrenzte Notlösungen, die jedoch extrem aufwendig sind:

1. **Wassereinsparung & Grauwassernutzung:** Panattoni wirbt bei diesem Projekt ohnehin mit Nachhaltigkeitsstandards (z. B. Nutzung von Niederschlagswasser zur Toilettenspülung). Das reduziert die Abwassermenge pro Kopf spürbar, löst aber das Problem der biologischen Fracht (organische Belastung durch Fäkalien) nur bedingt.
2. **Temporäre mobile Vorbehandlung / Container-Kläranlagen:** Manchmal werden übergangsweise mobile Belebungsstufen oder Kleinkläranlagen aufgestellt – bei den Abwassermengen eines 2.000-Personen-Logistikzentrums ist das allerdings logistisch und kostenmäßig kaum sinnvoll machbar.
3. **Einleitungsstopp oder Kapazitätsvergabe:** Die Gemeinde müsste im schlimmsten Fall anderen potenziellen Baugebieten einen Riegel vorschieben, um die Restkapazität der alten Kläranlage exklusiv für den Wirtschaftspark zu reservieren – ein politisch hochbrisantes Thema für die lokalen Bürger.

2.5.5 Fazit

Der Anschluss eines mindestens(!) 2.000-Mitarbeiter-Logistikparks (in der Projektbeschreibung ist von bis zu 3000 Mitarbeitern die Rede) an eine ohnehin schon zu über 80 % ausgelastete und veraltete Kläranlage, deren Betriebserlaubnis im Mai 2028 ausläuft, ist **ein massives rechtliches und technisches Risiko**.

Ohne eine drastische Beschleunigung des Neubaus der Kläranlage droht der Gemeinde Rohr hier ein schwerer infrastruktureller Engpass, bei dem entweder der Betrieb des Logistikparks verzögert wird oder die Abwasserbehörden den Anschluss schlicht untersagen müssen.

2.6 Darf der Logistikpark bei der Planung der Kläranlage bereits berücksichtigt werden?

- **Das rechtliche Problem (Fehlende Planreife):** Solange der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht **rechtskräftig** ist und keine Baugenehmigung vorliegt, hat das Projekt planungsrechtlich noch keinen Bestand. Plant und baut die Gemeinde eine Kläranlage nun **auf Basis eines rein spekulativen oder juristisch noch angreifbaren Großprojekts überdimensioniert aus**, baut sie auf eigenes Risiko. Kommt der Park am Ende nicht, steht die Gemeinde da mit einer zu großen, im Unterhalt teureren Anlage, die unter Umständen ineffizient arbeitet (weil die Mindestlasten für die biologische Reinigung fehlen).

2.7 Wer bezahlt die Mehrkosten, wenn der Logistikpark kommt oder verhindert wird?

Die Kostenfrage ist bei derartigen Großprojekten streng über das öffentliche Baurecht und kommunale Abgabengesetze (KAG) geregelt:

2.7.1 Szenario A: Der Logistikpark wird gebaut

- **Keine Belastung der normalen Bürger:** Es ist rechtlich unzulässig, dass die Allgemeinheit (die normalen Bürger und Haushalte von Rohr) die Infrastrukturkosten für ein reines Gewerbe- und Logistikgroßprojekt über ihre normalen Abwassergebühren oder Kanalbeiträge mitbezahlen.
- **Städtebaulicher Vertrag:** Die Gemeinde schließt dazu mit dem Projektentwickler (Panattoni / Amazon) in der Regel einen **städtebaulichen Vertrag** oder **Erschließungsvertrag**. Darin wird vertraglich geregelt, in welchem Maße sich der Investor an den Kosten für die Ertüchtigung oder den Neubau der Kläranlage beteiligen muss (z. B. über Kostenerstattungsbeträge für den Kapazitätsanteil).

2.7.2 Szenario B: Der Logistikpark wird verhindert oder scheitert

- **Das Kostenrisiko trägt die Gemeinde (der Steuerzahler):**
- Wenn die Gemeinde jetzt (aufgrund des politischen Willens) Planungsaufträge vergibt, die explizit auf den enormen Abwasseranfall des 2.000-Mitarbeiter-Parks ausgerichtet sind, **und das Projekt scheitert später durch Bürgerinitiativen, Klagen vor Gericht oder einen Rückzug des Investors, bleibt die Gemeinde auf den Kosten sitzen.**

Kommentar : Dies Ist bereits so erfolgt"

- **Planungskosten als „Sunk Costs“:** Bereits beauftragte Ingenieurleistungen für die Überdimensionierung, Gutachten und Vorbereitungen müssen aus dem Gemeindehaushalt bezahlt werden.
- **Ausnahme (Vertragliche Absicherung): Hätte die Gemeinde mit Panattoni/Amazon vorab vereinbart, dass der Investor die Planungskosten für die Infrastrukturstudien auch im Falle eines Scheiterns trägt, wäre die Kommune abgesichert**. In der frühen Phase vor Baurecht tragen Kommunen dieses finanzielle Ausfallrisiko allerdings oft zu großen Teilen selbst.

Kommentar Nach internen Informationen existiert angeblich bis heute noch kein solcher "Städtebaulicher Vertrag!"

In der bereits erfolgten EU- Auschreibung Planungs/Ingenieurleistungen ist der Logistikpark bereits als "gegeben" eingeplant

Dass die Planungs- und Ingenieurleistungen in der bereits gelaufenen EU-weiten Ausschreibung den Logistikpark als **„gegeben“** zugrunde gelegt haben, ändert die juristische und finanzielle Lage der Gemeinde Rohr drastisch.

Dies stellt die Gemeinde vor erhebliche haftungs- und haushaltsrechtliche Risiken – schafft aber unter Umständen auch Regressansprüche gegenüber dem Entwickler.

2.7.3 1. Das rechtliche Hauptproblem: Ein Verstoß gegen das Kopplungsverbot?

Im deutschen Baurecht gilt das strikte **Kopplungsverbot** (§ 56 Verwaltungsverfahrensgesetz / Baugesetzbuch). Das bedeutet: Die Gemeinde darf ihre Bauleitplanung (Bebauungsplan) nicht unverhältnismäßig an Gegenleistungen oder Wünsche eines privaten Investors binden, solange der Bebauungsplan rechtlich noch gar nicht steht (zweite Stufe / Satzungsbeschluss fehlt noch).

- **Das Risiko:** Wenn der Bebauungsplan für den Logistikpark vor Gericht geklagt wird (z. B. durch Nachbarn, Umweltverbände oder Bürgerinitiativen), ist die Tatsache, dass die Gemeinde **bereits vollendete Tatsachen bei der öffentlichen Infrastruktur (Kläranlage)** geschaffen hat, ein **schwerer Verfahrensfehler**.
- Gerichte werten so etwas oft als **„abwägungsunzulässige Vorfestlegung“**: Die Gemeinde hat die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Bebauungsplanverfahren scheinbar schon vorab zu Gunsten des Investors entschieden, weil sie die Kläranlage bereits teuer für ihn plant. Das kann zur **Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans** führen.

2.7.4 2. Wer zahlt die Zeche, wenn der Logistikpark scheitert?

Sollte der Logistikpark durch Gerichtsurteil, Bürgerentscheid oder einen Rückzug von Panattoni/Amazon verhindert werden, entstehen der Gemeinde massiver finanzieller Schaden:

1. **Geldverschwendung bei den Ingenieurleistungen:** Die Planungskosten für eine Kläranlage richten sich nach der Anlagengröße (Bemessungswert in Einwohnerwerten, EW). Eine Planung für zusätzlich 2000EW (inkl. Logistik) ist um Erhebliches teurer als für z. B. 4000 EW (reiner Gemeindebedarf).
2. **Kosten für den Umbau der Planung:** Muss die Planung im Nachhinein wieder „heruntergerechnet" werden, fallen erneute Honorare für das Ingenieurbüro an (Umplanungs- und Rückbaukosten der Baugenehmigung für die Kläranlage).
3. **Mögliche Fehlinvestition beim Bau:** Sollten Bausegmente bereits ausgeschrieben oder gebaut werden, die nur für den Park gedacht waren, zahlt dies voll die Kommune – bzw. die Bürger.

4. Wurden diese über dieses Risiko vor der bereits erfolgten Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen informiert?

2.7.5 Haftet der Investor (Panattoni)?

- **Nur wenn ein städtebaulicher Vertrag vorliegt:** Die Gemeinde Rohr bleibt auf diesen Mehrkosten **vollständig sitzen**, es sei denn, sie hat **vor** der EU-Ausschreibung einen rechtssicheren **städtebaulichen Vorvertrag (Planungskostenübernahmevereinbarung)** mit Panattoni geschlossen.
- In diesem Vertrag müsste explizit stehen: „Der Vorhabenträger (Panattoni) verpflichtet sich, sämtliche Planungs- und Mehrkosten für die Dimensionierung der Kläranlage auch dann zu tragen, wenn das Baurecht für den Logistikpark nicht zustande kommt."
- **Fehlt ein solcher Vertrag**, hat die Gemeindeführung grob fahrlässig kommunales Vermögen auf Spekulation aufs Spiel gesetzt.

2.7.6 3. Was ist mit den Vergaberügen (Vergaberecht)?

Wenn in der EU-Ausschreibung der Logistikpark als festes Merkmal vorgegeben war, die rechtlichen Grundlagen (Bebauungsplan) dafür aber noch fehlten, birgt dies auch vergaberechtliche Brisanz:

- Bieter, die bei der Ausschreibung leer ausgingen, könnten das Verfahren anfechten, da die Leistungsgrundlage auf einer ungesicherten Annahme beruhte.
- Sollte die Kläranlage nachträglich verkleinert werden müssen, weil der Park scheitert, ändert sich der Auftragsgegenstand wesentlich. Das kann dazu führen, dass der bereits vergebene Planungsauftrag **aufgehoben und völlig neu ausgeschrieben werden muss**.

2.7.7 Fazit & Einschätzung für die Bürger / den Gemeinderat

Dass die Planungen für die Kläranlage den Logistikpark bereits als "gegeben" unterstellen, zeigt, dass die Marktverwaltung Fakten geschaffen hat, bevor das Baurecht steht.

- **Handlungsbedarf für den Gemeinderat: Es muss sofort offen gelegt werden, ob mit Panattoni ein rechtlich bindender Kostenübernahmevertrag für die Planungskosten existiert.**
- **Finanzielles Risiko: Existiert dieser nicht, haftet der Steuerzahler der Gemeinde Rohr für sämtliche Planungs-Mehrkosten einer möglicherweise völlig überdimensionierten Anlage.**

3 Chronik Frühjahr 2026 - Zeitrahmen für die Erstellung der neuen Kläranlage

Mit Mai 2028 läuft die Betriebsgenehmigung der bereits jetzt stark ausgelasteten Kläranlage aus –
Die Planung und Errichtung einer neuen Anlage hat mit einem massiven Zeitproblem bezüglich rechtzeitiger Inbetriebnahme zu kämpfen, da ein Anschluss des geplanten Logistikparks an die derzeitige Anlage aus Kapazitätsgründen unmöglich – auch wenn die derzeitige Anlage eine grundsätzliche "Verlängerung" genehmigt erhält.

Ein typischer Bauablauf für ein solches kommunales Großprojekt verdeutlicht, warum das derzeitige Zeitfenster von derzeit nur noch 23 Monaten (Stand Juni 2026) noch knapp zwei Jahren extrem eng ist und nur noch besondere Optimisten an eine zeitgerechte Umsetzung überhaupt noch für möglich halten.

- **Planung & Genehmigung (Laufend bis Ende 2026):** Die Ingenieure müssen die Ausbauvariante (auch im Hinblick auf den geplanten Logistikpark/Amazon) fertig planen. Danach folgt das Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Kelheim und das Wasserwirtschaftsamt Landshut.

  Zu klären ist dabei-
  - ***erfolgt die Planung unter Einbeziehung des noch gar nicht genehmigten Logistikparks***
  - ***werden dabei bei der Kapazitätsberechnung die bisher angegeben Mitarbeiterzahlen (2- bis 3000) einbezogen***
  - ***oder werden die stark reduzierten Mitarbeiterzahlen (bis zu 60%) bei KI- gesteuerter vollautomatisierter Lagerlogistik berücksichtigt?*** *Siehe dazu: "künftige Mitarbeiter- Entwicklung im Logistikbereich bei Amazon"*

- **Ausschreibungsphase (Ende 2026/ Anfang 2027):** Vorbereitung, Veröffentlichung und Vergabe der Bau- und Technikgewerke **(EU-weit).**
  - **Bauzeit (Frühjahr 2027 bis Frühjahr 2028):** Für den eigentlichen Tief- und Rohbau sowie die Installation der komplexen Klärtechnik (Becken, Rechenanlagen, Elektronik) kalkuliert man bei dieser Größenordnung üblicherweise **mindestens 12 bis 18 Monate**.
  - **Inbetriebnahme (2028/2029):** Eine Kläranlage kann nicht einfach per Knopfdruck eingeschaltet werden. **Die Biologie (Bakterienstämme im Belebungsbecken) muss über mehrere Wochen "eingefahren" werden, bevor die Anlage voll leistungsfähig ist.**

3.1.1 Zeitrahmen Genehmigungsverfahren eine Kläranlage

Allgemeine Bearbeitungszeit einer Genehmigung einer Kläranlage:

- ***Bearbeitungszeit*** *für Baugenehmigung* ***je nach Verfahren:*** *Im vereinfachten Verfahren beträgt die gesetzliche Frist meist 2–3 Monate, im klassischen Verfahren 3–6 Monate – jeweils ab Eingang vollständiger Unterlagen. In Großstädten wie München oder Berlin weicht die Praxis teils erheblich davon ab.*

- ***Vollständigkeit entscheidet:*** *Unvollständige Bauvorlagen stoppen die Frist – das Bauamt beginnt erst zu prüfen, wenn alle Unterlagen vorliegen. Nachforderungen können Monate kosten.* (Textquelle)

Die sogenannte Genehmigungsfiktion (wobei ein Bauantrag nach Ablauf der Frist automatisch als genehmigt gilt) greift bei komplexen Sonderbauten oder großen Industrie- und Infrastrukturanlagen wie Kläranlagen ***nicht***

Bei einer 6-Millionen-Euro-Kläranlage in Bayern greift die Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO grundsätzlich nicht. Entscheidend ist dabei die Art des Bauvorhabens.

Dazu die maßgebliche Vorschrift in Bayern
Die Genehmigungsfiktion steht in Art. 68 Abs. 2 BayBO. Dort ist sie ausdrücklich auf folgende Bauanträge beschränkt:
„Betrifft ein Bauantrag die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, ***das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient …“***
Das bedeutet: Die bayerische Genehmigungsfiktion gilt ***nicht allgemein für jeden Bauantrag****.*

Neben der erforderlichen

- **Baugenehmigung (Landratsamt) ist auch eine**
- **wasserrechtliche Genehmigung für die Abwasserbehandlung erforderlich.**
  „Für die Errichtung, den Betrieb oder die wesentliche Änderung einer Abwasserbehandlungsanlage, die der UVP-Pflicht unterliegt, ist zusätzlich zur wasserrechtlichen Erlaubnis auch eine Genehmigung erforderlich.“ (3.2.8.1 von Verwaltungsvorschrift 7531-U)

Zu prüfen ist auch die Frage der möglichen

- **Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung**

UVP bzw. UVP-Vorprüfung
Für eine größere kommunale Kläranlage muss deshalb geprüft werden, ob sie unter die entsprechenden Tatbestände des** UVPG **fällt.
Das ist gerade in diesem Fall interessant, weil hier nachträglich die gutachterlich zuerst ermittelte erforderliche Kapazität von** 7.500 EW auf 6.500 EW **reduziert wurde.

Die Größenordnung einer Anlage ist rechtlich relevant für die Frage, **welches UVP-Verfahren bzw. welche Vorprüfung erforderlich ist- wurde deshalb die erforderliche Kapazitätsberechnung durch ein neues, gefälligeres "Gutachten" ersetzt?**

3.2 Nicht genehmigungsfähiger Anschluss des Logistikparks an bestehende Kläranlage

Die Betriebsgenehmigung für die bestehende Kläranlage Rohr läuft **im Mai 2028** aus –
Ist eine Fertigstellung der "neuen Kläranlage" noch in diesem Zeitrahmen zu erwarten?

> *Das ist genau der juristische und politische Knackpunkt, der das Projekt „Logistikpark Stocka“ (Amazon) so extrem brisant macht – eine Altlast, welche die frühere Bürgermeisterin dem Neugewählten mit Unterstützung der Markträte hinterlassen hat!*

Die kurze Antwort lautet: **Höchstwahrscheinlich nein.**

Dürfte ein Logistikpark der geplanten Grösse im Falle einer Fristverlängerung der Betriebsgenehmigung bereits angeschlossen werden?

Solange die alte Kläranlage im Rahmen einer reinen Fristverlängerung weiterläuft, dürfte der Logistikpark nicht voll angeschlossen und in Betrieb genommen werden.
Das hat handfeste wasserrechtliche und kapazitätsbezogene Gründe:

3.2.1 Das Kapazitätsproblem (Einwohnerwerte)

Eine Kläranlage hat eine strikt bemessene Maximallast, gemessen in Einwohnerwerten (EW).

- Die alte Kläranlage läuft an ihrer absoluten Belastungsgrenze – das ist ja überhaupt der Grund, warum das Wasserwirtschaftsamt die Genehmigung nur bis Mai 2028 befristet hat und einen Neubau/Erweiterung fordert.
- **Bereits 2024** war die Kläranlage Rohr bei 3315 Einwohnern mit 82,9 % ausgelastet. (Quelle)
- Der Logistikpark wird durch die hohe Zahl an Beschäftigten (man wirbt mit 2 bis 3000 Arbeitsplätzen) eine erhebliche **zusätzliche Schmutzwasserlast** erzeugen.
- **Die Folge:** Die bestehende, veraltete Anlage kann diese zusätzlichen Mengen biologisch schlicht nicht reinigen. Ein Anschluss würde dazu führen, dass die gesetzlichen Reinigungswerte (z. B. für Stickstoff und Phosphor) kollabieren.

3.2.2 Die rechtliche Hürde beim Landratsamt

Wenn der Markt Rohr für die alte Kläranlage eine Verlängerung über den Mai 2028 hinaus beantragt, ist das rechtlich eine **Übergangsregelung (Duldung oder befristete Tektur)**, um einen Notstand zu verhindern (die Bürger müssen ja weiterhin ihre Toiletten spülen können).

- **Keine Genehmigung für Mehrbelastung:** Das Wasserwirtschaftsamt Landshut und das Landratsamt Kelheim können und dürfen einer solchen Verlängerung **nur unter der Bedingung** zustimmen, dass sich die Abwassersituation **während der Verzögerung *nicht verschlimmert*.**
- **Anschlussverbot für Großeinleiter:** Die Behörden würden dem Markt Rohr für den Zeitraum der Verlängerung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auferlegen, **keine neuen Großeinleiter** an das alte Netz zu hängen. Der Schutz des Gewässers (in das die Kläranlage einleitet) steht im Gesetz über den wirtschaftlichen Interessen.

3.2.3 Was bedeutet das für den Logistikpark?

Für den Investor und den Markt Rohr entsteht dadurch ein massives wirtschaftliches Risiko:

1. **Bau des Logistikparks:** Die Hallen könnten theoretisch fertig gebaut werden.

   Voraussetzung die übrigen Hürden für eine Baugenehmigung – vor allem die zusätzliche Verkehrsbelastung in den Nachbargemeinden als Hindernis, aber auch Fragen des Umwelt- des Wasserschutzes, der sozialen Verträglichkeit einer solchen Mitarbeiterzahl (bereits jetzt Fachkräftemangel in der Region, alternativ erforderliche Schulen, Kindergärten, Ärzte in der Region bei massivem Zuzug von Mitarbeiten)
2. **Inbetriebnahme-Sperre:** Ohne funktionierende Abwasserentsorgung gibt es keine Betriebserlaubnis für den Logistikpark. Das heißt: Amazon könnte die Hallen nicht nutzen, solange die neue Kläranlage nicht stabil im Probebetrieb läuft.
3. **Teure Zwischenlösungen (unwahrscheinlich):** Theoretisch müsste der Logistikpark sein Abwasser in Gruben sammeln und monatelang per Lkw in andere Kläranlagen fahren lassen – was logistisch und finanziell kaum darstellbar ist.

Fazit: Die rechtzeitige Fertigstellung der Kläranlage bis Mai 2028 ist ein wesentliches N**adelöhr** für das gesamte Amazon-Projekt. Scheitert der Zeitplan und muss die Gemeinde in eine Verlängerung gehen, droht dem Logistikpark eine Zwangspause, weil die Behörden einen Anschluss an die alte, überlastete Anlage zum Schutz der Umwelt verweigern werden.

Keine Auskunft gab es bisher vom Markt Rohr, welche Vereinbarungen es mit den Logistikpark- Betreibern bezüglich Kostenbeteiligung an den

- durch den Logistikpark entstehenden Mehrkosten der Kläranlage,
- einer Kostenübernahmegarantie dieser Mehrkosten auch im Falle einer nicht erteilten Baugenehmigung
- bei nachträglich wesentlicher Reduktion der derzeit beworbenen Mitarbeiterzahlen durch KI- gesteuerte Roboterlogistik ebenfalls reduzierten Nutzungs- Beiträgen.

Möglicherweise bestehen aber auch seit 2022 verbindliche Zusagen der Gemeinde bezüglich problemloser Realisierung des Projektes –
Dies würde das Risiko von Schadenersatzforderungen[6] an die Gemeinde ergeben, die im Falle einer Nichtrealisierung oder gemeindebedingten Verzögerungen (z.B. verspätete Inbetriebnahme der unverzichtbaren neuen Kläranlage) für Einnahmenausfälle durch die beiden Betreiber- Konzerne Amazon und Panattoni.

Noch im Oktober 2025 gab die damalige Bürgermeisterin zu, dass entsprechende Regelungen bezüglich Kostenübernahme/ Risiken bis dahin noch in keiner Weise verbindlich "vereinbart" waren, offenbar nur vage Zusagen einer Kostenbeteiligung vorlagen.

> **Mittelbayerische Zeitung,17.10.2025**
>
> ***"Selbstverständlich wird sich auch Amazon an den Kosten beteiligen."***
> *Birgit Steinsdorfer, Bürgermeisterin Rohr i. Nby.*
> *Die Frage, ob sich auch Amazon bzw. Projektbetreiber Panattoni an den Kosten beteiligten würden, beantwortet Steinsdorfer mit einem deutlichen: „Selbstverständlich". Die Höhe der Mehrkosten durch den Logistikpark stehe noch nicht fest,* ***„die Gemeinde wird jedoch im Lauf des Bauleitplanverfahrens entsprechende Regelungen treffen".***

Entsprechende Nachfragen (zuletzt 18.Mai 2026) auch bereits an den neuen Bürgermeister über das Portal "Frag den Staat" wurden bis heute nicht beantwortet, und wurden am 13.08.2026 erneut gestellt.

[6] Bereits 2022 sagte die damalige Bürgermeisterin den Betreibern volle Unterstützung bei der Realisierung des Projektes zu -von denen geplante Fertigstellung Unterstützung

4 Kläranlage Rohr - wer bezahlt die Rechnung?

Sachlich begründete Korrekturwünsche zu dieser Zusammenfassung werden ebenso wie "Ergänzungswünsche" kurzfristig bearbeitet!

4.1 Mögliche Mehrkosten für Gemeindebürger durch Logistikpark?

4.1.1 Kläranlage als massives Hindernis für eine Logistikpark - Baugenehmigung

Zunehmend entpuppt sich dieses Thema neben dem nicht gelösten Verkehrsproblem in den Nachbargemeinden als ein wesentliches Gegenargument auch bezüglich der Genehmigung des Logistikparks. Während für diesen für eine "Baugenehmigung" eine vorhandene gesicherte Abwasserentsorgung nachgewiesen werden muss (die aktuelle Kläranlage Rohr entspricht nicht diesen Anforderungen und wird im Frühjahr 2028 die Betriebsgenehmigung verlieren) – kann eine neue Kläranlage nur mit massivem- bestätigten Risiko für die Gemeindebürger - so "ausgeschrieben" werden, dass der Logistikpark als bereits genehmigt in die Kapazitätsberechnung mit einbezogen wird.

Bei Nichtrealisierung – aber auch bei vorzeitiger Betriebsschließung nach wenigen Jahren (dazu gibt es Beispiele in Deutschland) haben die Rohrer Bürger das finanzielle Risiko der "Mehrbelastung" zu tragen.

Natürlich stellt sich die Frage, ob auch der neue Bürgermeister von Rohr (die bisherige Bürgermeisterin wurde im März 2026 sehr deutlich abgewählt[7]) ein solches Risiko mit möglichen "Haftungen" eingehen wird.

Aktuell sind die Bauarbeiten der neuen Kläranlage zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Chronik (04.11.26) – siehe dazu aktualisiert im Kapitel 2 noch gar nicht ausgeschrieben – sie müssen aber auf Grund der Gesamtkosten EU- weit ausgeschrieben werden und die Kläranlage muss im Mai Frühjahr 2028 spätestens bereits den Betrieb aufnehmen.

Rechtliche Einstufung:
Die Haftung von Bürgermeistern richtet sich nach:

- **Art. 34 GG i.V.m. § 839 BGB** (Amtshaftung)
- **§ 48 BeamtStG** (Regress bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit)

Das bedeutet:

- Zuerst haftet **immer die Gemeinde**.
- **Danach** kann die Gemeinde den Bürgermeister **in Regress nehmen**, wenn er **vorsätzlich oder grob fahrlässig** gehandelt hat.

Im Hinblick auf die bereits erfolgte "Warnung" der Kommunalaufsicht würde eine erneute Ausschreibung – "basierend auf einer Vorwegnahme" einer Baugenehmigung für das Logistikzentrum im Hinblick auf die ausgeschriebene Leistungskapazität der neuen Kläranlage im Falle einer Nichtrealisierung eine eindeutig "grobe Fahrlässigkeit" darstellen.

4.1.2 Müssen Bürger die Mehrkosten tragen?

Wer sonst - wenn sich die Logistikparkprojektanten nicht im Vorfeld für eine grundsätzliche Kostenübernahme vertraglich(!) verpflichtet haben.

Begründung:

*Abwassergebühren müssen **kostendeckend** sein.*
*Wenn eine Anlage überdimensioniert ist, steigen die **Gebühren pro Haushalt**.*
*Das ist rechtlich zulässig, **solange die Gemeinde nicht völlig willkürlich gehandelt hat.***

In diesen Fall könnten die Bürger (aber auch ein Einzelner) eine Klage bezüglich Bürgermeisterhaftung erwägen!

Auf jeden Fall kann sich aus dieser Situation eine eindeutige Handlungspflicht für die Kommunalaufsicht ergeben!

---

[7] Sie hatte gegenüber den Medien zugegeben, dass es noch keine Verträge einer grundsätzlichen Kostenübernahme durch die Projektanten im Falle eines Scheiterns des Projektes gibt, **da diese Mehr- Kosten noch gar nicht "feststehen!"**

4.1.3 Allgemeine Beispiele aus der Rechtsprechung zur Bürgermeisterhaftung

Quelle: Würzburger Kommunaltag / RA Naumann (mit Rechtsprechungsübersicht)

Dort werden mehrere Fälle dokumentiert, u. a.:

Typische Fälle, in denen Bürgermeister hafteten

- **fehlerhafte Ausschreibungen**
- **Missachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots**
- **rechtswidrige Vergaben**
- **grob fehlerhafte Bauleitplanung**

Relevanz: Diese Fälle zeigen, dass **wirtschaftlich unsinnige Infrastrukturprojekte[8] haftungsrelevant** werden können, **wenn grobe Fahrlässigkeit (im konkreten Fall liegt bereits eine Warnung der Kommunalaufsicht schon vor der endgültigen Ausschreibung/ Umsetzung vor) nachweisbar ist.**

siehe auch "Beamtenhaftung von Bürgermeistern und Gemeinderäten"

2023 wurden die Dienstleistungen von Architektur- Konstruktions- und Ingenieurbüros ausgeschrieben –

dies für eine Kapazität von 7.500 EW (= incl. Logistikpark)

Zitat: "Die Planungsleistungen des Ingenieurbauwerks wurden bereits vergeben und befinden sich im Stadium der Grundlagenermittlung, Auftragsbekanntmachung Nr. 2023/S 127-40510. Termine: Planungsbeginn: nach Auftragsvergabe Baubeginn: 2025/2026 Fertigstellungstermin: 2027/2028 Nutzungsbeginn: 2027/2028"

Erst nachträglich wurde die "erforderliche" Kapazität – aber immer noch "inklusive Logistikpark" wesentlich –
auf nunmehr nur mehr 6.500 EW reduziert

Wert aller in dieser Bekanntmachung bereits vergebenen Verträge: 123 629,92 EUR

Ohne Kosten der Ersteller dieser Ausschreibung:

Die eigentliche Ausschreibung der baulichen Umsetzung steht noch aus[9] – angesichts der zu erwartenden Kosten incl. Nebenkosten von wesentlich über 6 Mio Euro ist dazu eine EU-Ausschreibung
erforderlich, die zu einer erheblichen Zeitverzögerung führen wird.

4.1.4 20.11.2025 Kommunalaufsicht des Landratsamts

bestätigt das finanzielle Risiko für Rohrer Bürger durch Ermessungsentscheidung der Bürgermeisterin / des Marktrats.

Antwort der Kommunalaufsicht (per Pressestelle des Landratsamts) zu Fragen bezüglich Ausschreibung Kläranlage Rohr

Hinterfragt wurde meinerseits die Rechtmäßigkeit der festen Einbeziehung des Logistikparks in eine bereits durchgeführte EU- Ausschreibung ohne Berücksichtigung einer Variante "ohne Logistikpark".

Antwort:

*Die Einbeziehung von Beizugsflächen liegt im Planungsermessen des Marktes Rohr, es ist somit nicht zwingend, dass Flächen eines im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans, welches sich bereits seit längerer Zeit hinzieht **und mit rechtlichen Risiken behaftet ist**, auch in die Kapazitätsberechnung der Kläranlagenerweiterung einbezogen werden. Der Markt geht hier mit seiner Ermessenentscheidung ein Risiko bzgl. der Kosten für die Bürger (Verbesserungsbeitrag) als auch in Bezug auf den möglichen Unterlastbetrieb der sanierten Kläranlage ein, sollte es nicht zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan kommen und die Realisierung damit entfällt. **Die Kommunalaufsicht hat aktuell dem Markt Rohr auf diese Risiken bei seiner getroffenen Ermessensentscheidung hingewiesen. Ein zwingendes kommunalaufsichtliches Einschreiten ergibt sich daraus jedoch nicht. (?)[10]***

[8] Eine überdimensionierte Kläranlage würde einen solchen Fall darstellen"
[9] Ob die Einhaltung dieses Zeitplanes noch möglich ist, wird bezweifelt – auf jeden Fall läuft am 31.05.2028 die Betriebsgenehmigung für die aktuelle Anlage aus.
[10] Erst wenn der Worst-Case eingetroffen ist? Zumindest die Gemeindebürger sollten sich dagegen zur Wehr setzen!

Zu klären wird nun sein, ob seitens von Rohrer Bürgern oder der Bürgerinitiative gegen diese eigenwillige Ermessungsentscheidung des Marktes Rohr vorgegangen werden soll, da das finanzielle Risiko für die Bürger mit dieser Aussage bestätigt wurde.

Antwort zur Frage, wann die eigentliche Ausschreibung für die Kläranlage erfolgt:

- *Die Ausschreibung der Bauleistungen für die Sanierung/Erweiterung der Kläranlage soll nach den hier vorliegenden Unterlagen bis Oktober 2026 erfolgen, die Bauausführung demnach in 2027/28.*

Mehr Infos dazu in der Zusammenfassung Logistikpark Stocka (3) "Wasser, Kapitel Kläranlage"

Es stellt sich aber auch die Frage, **ob dem Wasserwirtschaftsamt Landshut** bei den "Abstimmungen" bezüglich Kapazität der Kläranlage mit der Gemeinde nicht bekannt war, dass die Einbeziehung des noch gar nicht genehmigten Logistikparks einen "Verfahrensmangel" darstellt (Abwägungsermessen) und daher unbedingt auch eine Variante ohne Logistikpark (ca. 20 % der Gesamtkapazität) unverzichtbar ist? (Sorgfaltspflicht?)

4.1.5 Offene Fragen zur Dimensionierung und Finanzierung der neuen Kläranlage

Angefragt waren meinerseits beim Markt Rohr Aussagen bezüglich "Mehrkosten" für Gemeindebürger ("erhöhter, zusätzlicher Kapazitätsbedarf" von ca. 20 %) verursacht durch die erforderliche damit erweiterte Kanal- bzw. Kläranlageoptimierung im Falle der Errichtung des Logistikparks Amazon/ Panattoni in Stocka!

Entsprechende Information fehlen beispielsweise völlig auf der Homepage des Marktes Rohr- hier findet der Bürger keinerlei Hinweise auf Umfang und zu erwartende Kosten durch den Neubau einer Kläranlage.

Eine andere, transparente Informationspolitik zu anstehenden Kosten bietet beispielsweise – im Internet abrufbar - die Gemeinde Tiefenbach ihren Bürgern.

4.1.6 Medienbericht bestätigt sorglosen Umgang mit Vereinbarungen mit den Projektbetreibern

17.10.2025 Mittelbayerische Zeitung - Interessante Aussagen der Bürgermeisterin von Rohr in aktuellem Interview

4.1.7 Mehrkosten für Kläranlage in Rohr durch Logistikpark?

Festzustellen ist hier auch eine Verschleierung der tatsächlichen Kosten der Kläranlage durch nicht ausreichende Definition von Art und Höhe der zu erwartenden Nebenkosten.

Nicht nur, dass bis heute nicht berechnet wurde, wie hoch sich die Mehrkosten durch den Logistikpark belaufen werden –

verschleiert werden auch nach wie vor die tatsächlichen Gesamt- Kosten der neuen Anlage:

Obwohl es bis heute noch keinerlei Ausschreibung für die "neu ermittelten" Kapazitäten und Berechnungszeitraum gibt – kommuniziert die Bürg**ermeisterin neuerdings anders als noch im März 2025 (damals 6.15 Millionen) Kosten von 5.3 Millionen (nunmehr mit der Zusatzaussage "zuzüglich Nebenkosten*).**

Den Gemeindebürgern- vermutlich auch den Markträten, die in Rohr bevorzugt ohne Bürger- Vorinformationen abstimmen, wird dabei verschwiegen, dass sich diese Nebenkosten im Normalfall bereits auf ca. 15 bis 25 % der Baukosten belaufen – damit auf jeden Fall weiterhin mit **wesentlich** über 6 Millionen zu rechnen sein wird.

- **Beispielrechnung für dieses Projekt**

Baukosten: **5,3 Mio. €** (wie, von wem ermittelt?)
Baunebenkosten:
15 % → ca. **0,8 Mio. €**
20 % → ca. **1,06 Mio. €**
25 % → ca. **1,33 Mio. €**

Realistisch wäre also im Normalfall eine Bandbreite von 0,9 bis 1,3 Mio. € **an Nebenkosten zusätzlich und damit auch "vorgeschrieben", wäre eine erneute EU-Ausschreibung.**

Ein möglicherweise bewusstes Splitting,

um die EU- Grenze für eine Neuausschreibung zu unterschreiten wäre grundsätzlich widerrechtlich aber auch eine bewusste Täuschung der Bürger über das Ausmass der zu erwartenden Kosten.

Nach **Art. 5 Abs. 3 RL 2014/24/EU** sowie **§ 3 Abs. 2 VgV** ist es unzulässig, Aufträge künstlich zu verkleinern, um den Anwendungsbereich des EU-Rechts zu umgehen.
Nebenkosten müssen bei der Ausschreibung im Hinblick auf geschätzten Kostenrahmen bereits berücksichtigt werden.

Im konkreten Fall kostensteigernd sind zusätzlich bereits erfolgte **zweimalige Gutachten** zur Kapazitätsberechnung (die erste mit erforderlicher Kapazität 7500 EW scheint nicht genehm gewesen zu sein) und die enormen Kosten für offensichtlich mehrmalige Ausschreibungen (EU-Ausschreibung von 2024 + nun eigentlich neu zu erfolgende Ausschreibungen in 2026:

Zitat der Bürgermeisterin in der Mittelbayerische Zeitung am 17.10. 2025:

„Wir gehen davon aus, dass die finalen Planungen und die Ausschreibungen im Lauf des Jahres 2026 stattfinden. Der Bau wird geschätzt in 2027 liegen.“

Erstaunlich, dass sie sich überhaupt angesichts dieser "chaotischen Kapazitätsberechnungen und Ausschreibungsmodalitäten" voraussichtliche Kostenangaben zu machen imstande glaubt.

**Zu beanstanden ist aber vor allem, dass eine Ausschreibung unter fester Einbeziehung des Logistikparks im Frühjahr 2024 kaum rechtmäßig war, da der Kapazitätsbedarf noch gar nicht festgelegt werden konnte, solange der Logistikpark nicht genehmigt ist – in diesem Fall also eine 2 Varianten- Ausschreibung (1 x mit, 1 x ohne Logistikpark) erforderlich gewesen wäre. (Abwägungsermessen – siehe dazu Zusammenfassung "Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden"
und Aussage Kommunalaufsicht (Kapitel 4.1.4)**

01.10.2025 Neue Anfrage an Markt Rohr

Eine nicht zufriedenstellende Antwort auf eine Anfrage an den Markt Rohr bezüglich Klärung der Kapazitätsberechnungen der neuen Kläranlage veranlasste mich am 01.10.2025 erneut eine Anfrage an den Markt Rohr über zu senden –

betreffend Kapazitätsberechnung, Mehrkosten und deren Bezahlung durch Einplanung des "Logistikparks (20 % der Neukapazität) durch die Projektanten- auch im Falle einer Nichtrealisierung des Logistikparks – (grundsätzlich müssten die Rohrer Bürger diese Kosten tragen, da die Kosten nur bereits angeschlossenen Bürgern aufgerechnet werden können).

Angeblich existieren aber nach wie vor keine diesbezüglichen verbindlichen Verträge.

Nachgefragt habe ich aber auch bezüglich der Rechtmäßigkeit des Verzichtes auf eine zweite Ausschreibung nach maßgeblichen Änderungen des Konzepts (6500 EW statt 7500 EW, Bedarfsberechnung nur mehr für 20 statt für 50 Jahre) – empfohlen wäre dazu eine Prüfung durch Kommunalaufsicht des Landratsamtes bezüglich Einhaltung der Vergabegesetze. **Link zur Anfrage FragDenStaat**

Aussagen in den letzten Presseberichten:

20.08.2025 Mittelbayerische Zeitung

> *"Die geplante Erweiterung der Rohrer Kläranlage ist ebenfalls Thema in der Bürgerinitiative. Denn diese soll offenbar so groß erweitert werden, damit auch ein künftiger Logistikpark Stocka dorthin entwässern kann.*
>
> *Die Frage sei nun: Wer finanziert den Teil des Ausbaus, der aufgrund des Logistikzentrums notwendig ist? Die Gefahr sei, dass dies allein die bisherigen Nutzer der Kläranlage zu bezahlen haben. Anlage nimmt zu einem Zeitpunkt den Betrieb auf, zu dem das Logistikzentrum noch nicht besteht.*
>
> *Laut Nerb und Leo Poschmann – der Vorsitzende des Wasserzweckverbands Hopfenbachtalgruppe nahm ebenfalls an der Versammlung teil – könnte die Kommune von den bisherigen Anschließern dann sogenannte Verbesserungsbeiträge verlangen.* ***Nutzer, die später hinzukommen, wären auf diese Weise außen vor. Wichtig sei also, mit dem Projektentwickler des Wirtschaftsparks einen Vertrag zu schließen, in dem ganz klar geregelt ist, dass er auf jeden Fall für diese Kosten geradestehen müsse."***[11]

Laut Antwort der Bürgermeisterin von Rohr auf meine diesbezügliche frühere Fragestellung, bestünden bis heute diesbezüglich noch keinerlei Vereinbarungen mit den Projektanten.[12]

Inzwischen stellte sich aber kurzfristig auch die inzwischen beantwortete Frage:

Wer zahlt die entstehenden Planungskosten (mindestens 100 bis 150 000 Euro) für die ca. 2 Millionen teure Trinkwasserzuleitung zum Logistikpark im Falle, dass dieser nicht realisiert werden kann?

> *04.08.2025 Mittelbayerische Zeitung*
> *"Für das zukünftige Gewerbegebiet „Stocka" ist die Zuleitung in Planung"-*
>
> *D**iese Frage wurde zufriedenstellend vom Vorsitzenden des Wasserversorgers geklärt** – Kosten werden dem Projektanten in Rechnung gestellt und kostenverursachende Arbeiten werden - anders als im Fall Kläranlage erst nach garantierter Kostenübernahmevertrag mit den Projektanten vorgenommen.*

[11] Laut Mail von Bürgermeisterin Steinsdorfer existieren nach wie vor keine solchen Vereinbarungen!
[12] Auch diesbezügliche eventuelle (gesetzlich vorgeschriebene!) Gesprächsprotokolle, angefordert unter Verweis auf das Umweltinformationsgesetz konnte/ wollte sie mir nicht zur Verfügung stellen.

5 Bisherige Ausschreibung(en)

Die erste Ausschreibung erfolgte am 5.07.2023 (Planungsarbeiten mit kommunizierten Fertigstellungstermin der Kläranlage 2027) diese Ausschreibung wurde offenbar mehrmals überarbeitet, deren Inhalt teilweise im Internet nicht mehr verfügbar sind. Siehe dazu 15.02.2024; 16.05.2024

Schriftliche Vereinbarungen mit Panattoni/ Amazon bezüglich Kostenbeteiligung wurden dazu laut eigener Aussage der damaligen Bürgermeisterin in den Medien (noch im Oktober 2025!) ihrerseits nie getroffen. Sie gab sich leichtfertig mit vagen Versprechungen (Kapitel 3.2.3) der Betreiber zu diesem für die Rohrer Bürger finanziell entscheidenden Thema zufrieden.

Die Ausschreibung der eigentlichen Bauarbeiten erfolgt nach bisheriger Information bis heute (04.11.26) noch immer nicht.

5.1 Eckdaten der Ausschreibung 16.05.2024

Auftraggeber:

KMR-Kommunalunternehmen des Marktes Rohr i. NB

Anschrift: Marienplatz 1, 93352 Rohr i. NB

Dienstleistungen von **Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen** – Ergebnis der **Ausschreibung**

Informationen über die Gewinner
Wettbewerbsgewinner:
Offizielle Bezeichnung: Planungsbüro Hopf
Angebot:
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001
Wert des Ergebnisses: 123 629,92 EUR

Leistungsumfang:

- Objektplanung Ingenieurbauwerke (§ 43 HOAI)
- Tragwerksplanung (§ 51 HOAI)
- Fachplanung Technische Ausrüstung (§ 55 HOAI), Anlagengruppen z. B. 1 & 7 bzw. auch 4 & 8 je nach Los Ausschreibungen Deutschland+3Pressedienst ÖB+3Pressedienst ÖB+3
- Es sind „Besondere Leistungen“ zusätzlich gefordert.

Technische und inhaltliche Rahmenbedingungen:

- Bestehende Anlage: mechanisch-biologische Kläranlage, Durchlaufbelebung mit aerober Schlammstabilisierung
- Aktuell angeschlossene Einwohner (mit Nebenwohnsitz): ~ 3.315 (ca. 82,9 % Auslastung bei bisher 4.000 EW- Kapazität).
- Fremdwasseranfall: ca. 21,4 %; für weitere Planung mit ca. 22 % gerechnet.
- Erweiterung geplant auf **7.500 EW** als Zielgröße für Zukunftsreserve.
- Die wasserrechtliche Genehmigung der Anlage läuft am **31.05.2028** aus.

Varianten, die untersucht wurden und evtl. umgesetzt werden könnten:

- Erweiterung um zwei zusätzliche Belebungsbecken
- Vorgeschaltete Denitrifikation + zwei Belebungsbecken
- Sequenzielle Batch Reaktor (SBR) Anlage
- Erweiterung um ein Belebungsbecken

Zeitrahmen / Termine: Baubeginn: etwa 2025/2026

Fertigstellung/Nutzungsbeginn: 2027/2028

Die Gesamtbelastung auf der Kläranlage wird für die nächsten 50 Jahre mit 6.019 EW angenommen. Um eine ausreichende Zukunftsreserve für die Kläranlage zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Anlage auf 7.500 EW vorzunehmen.

Auf welcher Basis (Ausschreibung/ Kosten/ Ergebnis) wurde das Büro Sehlhoff beauftragt, neue Kapazitätsberechnungen für die Kläranlage durchzuführen, nachdem zuvor bereits das Büro Ferstl, Landshut 2023 eine solche Studie als Grundlage für die EU- Ausschreibung 2024 mit 7500 EW mit 50-jährigen Berechnungszeitrum erstellt hat!

5.1.1 Plötzlich nur mehr 6500 EW- Kapazität und Berechnung bis 2047

Warum wird diese Studie verweigert und stattdessen nur eine "Firmenpräsentation" der Firma Sehlhoff, Straubing

mit 7 Seiten und mit **völlig neuen Kapazitätsergebnissen** (erneut allerdings widerrechtlich mit der festen Annahme, der Logistikpark würde sicher realisiert) zur Verfügung gestellt? **Warum nur mehr Kapazitätsbedarf 6.500 statt 7500 EW aus der Studie Ferstl 2023!**

Wer bezahlt diese bereits erfolgten Mehrfachstudien und Ausschreibungen?

6 Chronik der Anfragen und Antworten

6.1 18.08.2025 Antwort auf eine Anfrage zu Mehrkosten der Kläranlage durch Logistikpark

Meine diesbezügliche Anforderung von Dokumenten bezüglich der Mehrkosten und deren Aufteilung an die Bürger bzw. mögliche Weiterverrechnung an Panattoni/Amazon nach dem Umweltinformationsgesetz brachte erneut kein Ergebnis, da laut Aussage der Bürgermeisterin **nach wie vor keinerlei entsprechende Mehrkostenberechnungen vorliegen**, **vor allem aber würde es – trotz bereits anfallenden Planungskosten noch immer keinerlei diesbezüglichen Verträge mit Panattoni/ Amazon bezüglich deren Kostenübernahme gibt!**

> *Siehe dazu Kapitel "Kläranlage" in der **Dokumentation Logistikpark Stocka (3)** – Wasser. Kläranlage. Katastrophenschutz*
>
> *Zum Thema Planungskosten Trinkwasserzuleitung teilte mir die Bürgermeisterin mit, dass entsprechende Aufträge, Verhandlungen und Kostenabrechnungen ausschließlich zwischen dem Trinkwasser- Zweckverband und den Projektanten geklärt werde müssen. Dieser wiederum teilte mir mit, dass bisher noch keine (?) Planungskosten entstanden seien.*
>
> **Nach langem Warten gab es im August erstmals allgemeine öffentliche Informationen zur erforderlichen Kläranlage ab 2028**
>
> Völlig ignoriert wurde bisher in der öffentlichen Diskussion die Frage "zusätzliche Erweiterung der Kapazität der bisherigen Kläranlage" – beziehungsweise Mehrkosten bei Berücksichtigung des nicht unbedeutenden zusätzlichen Abwasseraufkommens (20 %!) im Falle der Errichtung des Logistikparks. Offensichtlich wurde dies bisher vom Gemeinderat noch in keiner Weise thematisiert - laut Aussage der Bürgermeisterin gibt es dazu auch noch keine Sitzungsprotokolle.
>
> Nachdem die Nutzungsgenehmigung der bisherigen Kläranlage 2028 ausläuft, ist angesichts der aktuellen Kapazitätsgrenze vor eine Lösung des Abwasserproblems eine Anschlussgenehmigung – und damit aber auch eine Baugenehmigung für das Logistikzentrum auszuschließen. Seitens der Gemeinde ungeklärt ist die Frage, wer die **Mehrkosten** bezüglich Planung/Umsetzung und späterem Betrieb betreffend der Logistikpark- bezogenen erforderlichen Kapazitätserweiterung nicht geklärt. "Wer zahlt die Rechnung?

11.08.2025 Hier wurde nunmehr in der Mittelbayerischen Zeitung zur "neuen Kläranlage" erstmals mit "Informationen" öffentlich Stellung bezogen.

Dabei sind einige Aussagen nachhaltig zu hinterfragen!

Demnach wird bereits jetzt – nicht nachvollziehbar - bei 3500 Einwohnern **mit einem Kapazitätsbedarf von nur 3.400 (?) EGW**[13] ausgegangen. – geplant ist künftig **eine Leistung von 6.500 EGW**[14]. Für den Logistikpark sind dabei 1250(?) EGW[15] einbezogen -bei der angegebenen Mitarbeiterzahl in den Planungen der Betreiber bis zu 3000 Mitarbeiter müssten dabei mindestens 1500 EGW dafür eingerechnet werden. Dies würde über 20 % an Mehrbedarf allein für den Logistikpark bedeuten – nicht kommuniziert wird nach wie vor, **welchen Beitrag der Logistikpark an diesen Mehrkosten tragen wird. Im Falle der "Nichtrealisierung des Logistikparks" müssen – ohne vorheriger vertraglicher Absicherung - ohnedies die Bürger diese Mehrkosten tragen.**

> Auch das prognostizierte Wachstum der Rohrer **Bevölkerung durch den Logistikpark (Zuzug von Mitarbeitern, die keineswegs nur aus Pendlern bestehen werden), wurde offenbar nicht berücksichtigt, ausgegangen wurde von einem Bevölkerungszuwachs von nur 2 % - dies trotz kommunizierten Erwartungen von Zuzug durch Logistikpark- Mitarbeiter…**

[13] EGW = Einwohnergleichwert
[14] In der europaweiten Ausschreibung wurden noch **7500 EGW** als erforderlich kommuniziert! Wurde die nunmehrige Größe erneut europaweit ausgeschrieben, **oder steht ein Auftragnehmer ohnedies bereits vorher fest?**
[15] Für Betriebe dieser Art mit 24/7 Betrieb wird von mindestens 50% EGW- Einheiten pro Mitarbeiter ausgegangen, zumal auch die Unzahl von täglichen Lieferanten mit Inanspruchnahme der Sanitäranlagen berücksichtigt werden muss.

Es ist daher zu hinterfragen zu welchem Zeitpunkt die "anfängliche" Kapazitätsausnutzung von über 75 % bereits wieder neuerliche Erweiterungen erforderlich macht.

Beim angenommenen Bevölkerungszuwachs von 2 % würde das in 10 Jahren bei dann 4250 Einwohnern bereits wieder eine nahezu 90 % ige Auslastung und damit ein drohendes Ende der Nutzungserlaubnis bedeuten. Sieht so Zukunftsplanung "mit Augenmaß" aus?

- **Ist die Anlage andererseits bei "Nichtrealisierung" oder bei vorzeitigem Nutzungsende durch Amazon wie an anderen Standorten bereits erfolgt, "überdimensioniert?**
- **Wurde die nunmehr Kapazitäts- bezogen neu konzipierte Kläranlage überhaupt bereits öffentlich ausgeschrieben?**

Mehr Infos dazu – und zu unterschiedlichen Zahlen von Wasseramt und Landratsamt zur aktuellen und künftigen Auslastung der Kläranlage finden Sie im Kapitel "Aktuelle Auslastung" im Dokument "Logistikpark Stocka (3) Wasser"

Wie sicher ist die Realisierung des Logistikparks überhaupt?

Seit über 18 Monaten wartet die Öffentlichkeit auf die Beantwortung der über 400 Einwände und Stellungnahmen – offensichtlich gibt es – trotz massiver Intervention der Politik – eine Reihe von schlüssigen Argumenten gegen das Projekt!

Selbst der Grundstückkauf ist laut Aussage des Besitzers nach wie vor nicht beschlossene Sache – nach seiner Aussage besteht nur ein "Reservierungsvertrag":

03.07.2025 Mittelbayerische Zeitung zum Grundstückkauf

Aussagen bezüglich noch ungeklärter Mehrkosten für die neue Kläranlage (Ausbaugröße im Falle einer Projektumsetzung unterscheidet sich vom "normalen Bedarf") erscheinen besonders mutig angesichts der "Tatsache", **dass auch der Verkauf des Grundstückes durch Franz Rösl an Panattoni/ Amazon offenbar noch gar nicht endgültig beschlossen ist und lediglich eine Reservierungsvereinbarung existiert.**

- Besitzt die Bürgermeisterin hier möglicherweise anderslautende Informationen als die medialen Aussagen des Grundstückverkäufers selbst??

Fakt ist, dass zu diesem Zeitpunkt die von Panattoni genannten Verfügbarkeit der Hallen (aktuell genannt: 4. Quartal 2027 – öffentlich kommuniziert, obwohl es auch noch keine Baugenehmigung gibt!) die neue Kläranlage fertiggestellt sein müsste, da die Kapazität der alten Anlage keinen Anschluss dieser Größenordnung mehr erlaubt.

Bereits jetzt entstehen erhebliche Kosten für Planung- möglicherweise auch bereits eingeleitete Umsetzungsmaßnahmen im Falle der Kläranlage.

Im Falle einer Nichtrealisierung müssen diese Kosten – sofern hier nicht rechtssichere Verträge bezüglich grundsätzlicher Kostenübernahme durch die Projektanten auch im Fall der Nichtrealisierung - existieren -

- ebenso wie der Mehraufwand für eine wesentlich größere Kläranlage im Falle der Projektumsetzung inkl. ebenfalls der Planungsmehrkosten

allerdings auf die Bürger umgelegt werden.

Existieren hier verbindliche Vereinbarungen bezüglich einer grundsätzlichen Kostenübernahme durch Panattoni/ Amazon auch im Falle der "Nichtrealisierung"?
Oder verlässt sich die Bürgermeisterin- wie in einem Interview geäußert auf "persönliches Vertrauen – gegenüber einem Weltkonzern?

"Bei den zahlreichen Gesprächen, die wir als Marktgemeinde bereits mit Panattoni und Amazon geführt haben, war immer und von Anfang an klar, dass es sich um ein langfristiges Engagement handelt!"
"Es sind keine negativen Auswirkungen von vergleichbaren Ansiedlungen bekannt."
"Ich persönlich (!) habe den Austausch mit den Firmen Amazon und Panattoni in der Vergangenheit als offen und lösungsorientiert erfahren. "Es sind keine negativen Auswirkungen von vergleichbaren Ansiedlungen bekannt."
Faktencheck zu Interview

Amazon neigt offenbar aber bei Nichtrealisierung von Projekten zur Devise- "hinter mir die Sintflut"!

Siehe dazu Beispiel Pressebericht vom 24.07.2025, "Streit um Rückbaukosten in Hessen"

17.03.2025 Interview der Bürgermeisterin - Ausbaugröße der neuen Kläranlage noch unbekannt- trotzdem bereits Kostenschätzung?

In einem Interview mit der Mittelbayerischen Zeitung benennt die Bürgermeisterin bereits eine Kostenschätzung für die erforderliche Erweiterung der Kläranlage - **räumt aber ein, dass dabei noch gar nicht die Ausbaugröße feststeht?**

!

Zitat: "Die Kostenschätzung beläuft sich auf 6,15 Millionen Euro. **Die Ausbaugröße wird der Marktgemeinderat zeitnah festlegen."**
Wer kann eine Kostenschätzung vornehmen und eine Summe veröffentlichen, ohne Wissen um die Ausbaugröße eines Projektes?

Wurde bei dieser Kostenschätzung auch der erhebliche zusätzliche Kapazitätsbedarf für den "geplanten" Logistikpark berücksichtigt oder nicht? *Wenn ja, gibt es dazu* ***schriftliche Vereinbarungen*** *bezüglich der Kostenübernahme durch den Logistikpark?*
Sollen die Gemeindebürger von Rohr ***möglichst lang*** *über die zu erwartenden – ihnen möglicherweise bei Nichtrealisierung des Parks in Rechnung gestellten - Kosten im Dunklen gelassen werden – dies möglichst bis über den 8. März 2026 (nächste Kommunalwahl) hinaus?*

03.01.2025 Antwort der Bürgermeisterin Frau Steinsdorfer auf erneute Anfrage (zuletzt über die Plattform "FragdenStaat" vom 11.12.2024)

Aus diesem Antwortschreiben geht hervor, dass es bis Januar 2025 – trotz bereits erfolgter EU-Ausschreibung 2024 offensichtlich in der Gemeinde keinerlei

- **Schriftliche Unterlagen,**
- **Untersuchungen, Berechnungen, Schriftstücke, Beschlüsse oder Tagesordnungspunkte zur Erweiterung der Kläranlage gab, in denen die Mehrkosten für eine neue Kläranlage durch Berücksichtigung des immensen Bedarfs im Falle einer Errichtung des Logistikparks behandelt werden!**

Ebenso gab (gibt?) es laut diesem Schreiben keinerlei schriftliche Vereinbarung mit den Projektanten, in denen eine Kostenübernahme dieser Mehrkosten (Planung/Umsetzung/ Betrieb) garantiert wird.

Noch im ***März 2023*** *wurde in der Mittelbayerischen zum Logistikpark kommuniziert:*

"Wenn alle Dinge geklärt seien, könne der Marktgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für das Projekt fassen. Im Anschluss werde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. „Die Bauleitplanung dauert mindestens ein Jahr“, gab Geschäftsführer Loibl Auskunft.
Parallel dazu *könne die Ab- und Zuwasser- Thematik für das Gelände geklärt werden.*

Bis 2028 muss Rohr die gemeindliche Kläranlage sanieren und/oder erweitern. *Drei große Pumpen seien jetzt schon in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand. Die geschätzten Kosten hierfür liegen bei einer halben Million Euro. „Der Logistikpark* ***wirkt sich nur auf die spätere Größe der Kläranlage aus*** *und nicht auf notwendige Sanierungsarbeiten“, erläuterte Steinsdorfer."*

Stellungnahme dazu

Wurde tatsächlich diese Thematik "Ab- und Zuwasser" in den letzten 2 Jahren aber dann doch nicht behandelt?

Wenn doch, warum gibt es dazu keinerlei schriftliche Stellungnahmen, Beschlüsse, Gutachten? Wurden dabei vor allem - wie im Antwortschreiben behauptet, leichtfertigerweise keinerlei "Kostenfragen" (Mehrkosten durch Logistikpark) behandelt?

- **Werden in Rohr gesetzliche Protokollpflichten missachtet (Kapitel 2.2. von "Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden")**
- **oder werden Stellungnahmen und Gutachten widerrechtlich geheim gehalten?**

Wurde dieser Mehraufwand durch den Logistikpark möglicherweise bei den bisherigen Ausschreibungen, Planungen und der in den Medien am 17.03.2025 bereits kommunizierten Kostenschätzung bezüglich Mehrkosten nicht berücksichtigt - eingearbeitet?

Dies bedeutet, dass nach derzeitigem Stand (ohne entsprechende schriftliche Vereinbarungen mit den Logistikparkbetreibern) vorläufig(?) möglicherweise vor allem die Gemeindebürger von Rohr gemeinsam durch erhöhte Kanalgebühren/ Umlagen diese Kosten einer wesentlich "größeren" Kläranlage zu tragen haben werden – sofern der Mehrbedarf überhaupt korrekt berücksichtigt wurde und damit die Anlage künftigen Anforderungen im Falle einer Logistikparkumsetzung entspricht!

Kapazitätsmehrbedarf der Kläranlage im Falle einer Realisierung des Logistikparks mit den von den Betreibern, vom Markt Rohr und selbst IHK beworbenen Mitarbeiterzahlen

Dieser Mehrbedarf ergibt sich aus:

- **Wasch- und Toilettenanlagen für an die 2 bis 3000 Mitarbeiter,**
  (Aussage Markt Rohr: im **ersten** Betriebsjahr zusammen mindestens 1500 – interne Planungsaussagen der Betreiber: bis zu 3000 Mitarbeiter- siehe Kapitel 4.2. von **"Logistik-Park Stocka")**
- **Kantinenbetrieb**
- **Reinigungsaufwand für über 100 000 m² Logistikflächen und Büroflächen,**
- **Reinigungsaufwand auch für schadstoffbelastete verschmutzte Verkehrsflächen, möglicherweise auch KFZs.**
- **Damit verbunden wäre auch ein wesentlich höherer Energieaufwand beim Betrieb einer derart erweiterten Kläranlage. Zitat Bayertisches Landesamt für Umwelt:**
  "Abwasseranlagen sind häufig die größten Energieverbraucher von Gemeinden und Städten." Textquelle

6.1.1 Bauleitplanung Logistikpark: Anschluss des Logistikparks an die alte Kläranlage?

Angesichts der bereits jetzt begrenzten Kapazität der bestehenden Kläranlage (Auslastung von über 82 %) erscheint ein zusätzlicher Anschluss des Logistikparks vor Fertigstellung einer neuen Kläranlage ohnedies völlig unmöglich.

Wurde dies im Bauleitverfahren bisher bereits berücksichtigt? Panattoni bewirbt bereits jetzt eine Inbetriebnahme für 2027!

Auch in der "Schmutzfrachtberechnung 2019" (eine Grundlage der Ausschreibung einer Erweiterung bzw. neuen Kläranlage 16.05.2024!) war ein **Anschluss von Stocka** nach meiner Interpretation dieser Unterlagen mit einer zu erwartenden Mehrkapazität von mindestens 2000 Nutzern (Waschanlagen, Toiletten, Kantine…) an die Markt- Kläranlage nicht vorgesehen (der Logistikpark stand 2019 vermutlich noch nicht zur Diskussion) bzw. wurde ein Anschluss an die Kanalisation bei den Angeboten nicht berücksichtigt bzw. kostenmäßig separat erfasst.

6.2 Fragen an den Bürgermeister

Die Gemeindebürger/Innen – vor allem aber die mit verantwortlichen Markträten von Rohr sollten folgende Fragen an ihre ehemalige- nun aber auch an den neuen Bürgermeister stellen:

- Wurde der Kläranlagenbau bereits beauftragt, um eine erforderliche Fertigstellung bis zu einem Betriebsstart des Logistikparks gewährleisten zu können? (Bauzeit? -Fertigstellung?)
- Wer müsste eine Verlängerung der aktuellen Betriebserlaubnis über das Jahr 2028 hinaus genehmigen?
- **Wer würde eine Überlastung mit massiven Umweltschäden verantworten, wenn der Logistikpark an die bestehende, bereits überlastete Anlage angeschlossen würde?**
- Wurde bei der kolportierten vorläufig geplanten Entscheidung für die preiswertere Variante von zwei Angeboten für **die neue Kläranlage**

  der Logistikpark mit Bedarf für bis zu 3000 Mitarbeitern eingeplant –

  wenn ja,

  - warum wurden dabei laut Schreiben der Bürgermeisterin vom Januar 2025 nicht die Kosten für den Mehrbedarf für eine Weiterverrechnung bereits ermittelt? -
  - Wann werden die Bürger aufgeklärt, welche Kosten grundsätzlich mit der neuen Kläranlage auf sie persönlich zukommen werden – (Bau + künftige Betriebskosten, Personal)
  - **Wie verändern sich diese Mehrkosten, wenn der Logistikpark auf Grund der zahlreichen begründeten Einwände nun doch nicht gebaut werden kann – oder nach einigen Jahren wieder geschlossen wird?**
    - **Welche schriftlichen Garantien gibt es bezüglich der Nutzungsdauer des Logistikparks und langfristige Beschäftigungsgarantien (für wie viele Mitarbeiter?)**
    - **Wer ist hier definitiver Vertragspartner?**

    in diesem Fall müssten auch diese Mehrkosten einer Überkapazität auf die Bürger von Rohr aufgeteilt werden!

- **Wurden die Bürger auf dieses Risiko bereits hingewiesen?**
- **Nehmen die Gemeinderäte dieses Risiko leichtfertig in Kauf? (Haftung!)**

wenn nein,

- erreicht dann die fertige Kläranlage im Falle der Errichtung des Logistikparks bereits zum Zeitpunkt der Fertigstellung wieder eine Kapazitätsgrenze, welche die Erschließung weiteren Baulands für Rohr und Ansiedlung mittelständischer Betriebe unmöglich macht?

- **Gibt es seitens der Betreiber definitive schriftliche Zusagen konkreter Kostenbeteiligung – oder lediglich unverbindliche "Absichtserklärungen"?**

- **Wann werden die Bürger über die zu erwartenden Mehrkosten informiert?**

Andere Kommunen agieren hier wesentlich transparenter:

Beispiel: Hinweis auf "offene Kommunikation" unter anderem zur Finanzierung einer "Kläranlage" im Landkreis (neue Kläranlage in Wildenberg)

Am 11.02.2025 berichtet die Mittelbayerische Zeitung unter dem Titel

"Kläranlage- Entscheidung fällt im März"
"Bürger müssen Millionen-Projekt mittragen"
"Georg Bergermeier informierte, dass die zu erwartenden Kosten von den Nutzern der Kläranlage getragen werden müssen…"…es werden sich demnächst auch die Kanalbenutzungsgebühren erhöhen…"

In Wildenberg wurden Medien und Bürger immerhin vor der Entscheidung im März bereits unter anderem auch auf der Homepage informiert!

Besonders kommunikativ zeigt sich die Gemeinde Tiefenbach gegenüber ihren Bürgern- auf der Gemeinde Homepage
Information Kostenberechnung- nachvollziehbare Kostenangaben für die Bürger

Auf der Homepage "Markt-Rohr" findet sich bis heute trotz bereits erfolgter Ausschreibung und entsprechenden Entscheidungen nicht ein Wort zur erforderlichen neuen Kläranlage – lediglich der Hinweis auf einen Tagesordnungspunkt bei einer Gemeinderatssitzung am 04.02.2025 – wie immer natürlich ohne ein öffentlich kommuniziertes Protokoll dazu.

Sieht so die Transparenz – und vor allem das Demokratieverständnis der EX-Bürgermeisterin, welche gewissenhaft erarbeiteten Argumente der Bürgerinitiative als nicht projektrelevantes "lautes Geschrei" disqualifiziert - aus?

7 Wer bezahlt tatsächlich die Rechnung?

?

Laut Kommunalabgabensetz (KAG) sind die Kommunen verpflichtet, entsprechende Kosten einer neuen Kläranlage, sofern sie nicht teilweise durch Förderungen gedeckt sind entsprechend Artikel 5 oder Artikel 8 auf die Nutzer der Anlage umzulegen. (z.B. über eine "Verbesserungsumlage…")

Laut Artikel 5, 1a:
1a) "Die Gemeinden und Landkreise sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen ***möglichst frühzeitig über beabsichtigte beitragsfähige Vorhaben und das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen informieren."***

Spätestens seit 2022 ist zumindest die Bürgermeisterin von Rohr (aber nicht die Bürger!) über die Pläne von Amazon- Panattoni grundsätzlich informiert!

18.11.2022, Mittelbayerische Zeitung "Großes Schweigen um Zukunftspläne für Gut Stocka bei Rohr"
"Gerüchte machen die Runde, ***doch die Rohrer Bürgermeisterin schweigt****. Die Rede ist von einer „großen Ansiedlung" bei Stocka im Landkreis Kelheim."*

(Bereits im ***Sommer 2022*** *arbeitete ein Zoologe im Auftrag der Projektbetreiber an einem sogenannten "Artenschutzgutachten!)*

Mindestens ebenso lang[16] ist auch die Notwendigkeit einer durch den Logistikpark erforderlich "größeren" Kläranlage bekannt!

- Wurde bei der Planung, Ermittlung der erforderlichen Größe der Mehrbedarf durch den Logistikpark ignoriert? oder
- wurden entsprechende Kostenkalkulationen auch im Falle einer Nichtrealisierung des Logistikparks (ohne separate Ermittlung der durch den Logistikpark anfallenden Mehrkosten) durchgeführt?
- Wurde dieser Mehraufwand (Leistungsanforderung) durch einen Logistikpark möglicherweise bei den bisherigen Planungen überhaupt noch nicht berücksichtigt - eingearbeitet?
- Verlässt sich die Bürgermeisterin **auf mündliche Zusagen** von Kostenübernahmen durch Amazon Panattoni?
- Wer bezahlt die Rechnung, wenn das Logistikzentrum nicht kommt oder möglicherweise nach einigen Jahren wieder stillgelegt wird und eine "Industrieruine" die Landschaft ziert?

Beispiel: **14.03.2024, mdr "Das Geisterlager von Amazon in Teutschenthal"**
22.04.2025, Mittelbayerische Zeitung "Amazon hinterlässt in Hessen Bauruine"

Wurden die Gemeindebürger jemals über entsprechende anstehende mögliche Risiken und Mehrbelastungen ordnungsgemäß informiert?

Kostenübernahme und Haftung durch Amazon/ Panattoni?

Eventuelle "Zusagen von Kostenübernahmen" durch die Projektbetreiber (natürlich mit dem Hinweis:" für den Fall der Projektumsetzung") sollten unbedingt schriftlich erfolgen,
und dies bereits bevor der Gemeinde- und damit den Gemeindebürgern - entsprechende (auch Planungs-) Kosten entstehen.
Die Kosten für die Ausschreibung und für 2 Kapazitäts- und Laufzeit Berechnungen sind ohnedies bereits entstanden!

[16] *Die wasserrechtliche Genehmigung des zuständigen WWA Landshut für die zentrale Abwasserreinigungsanlage des Marktes ist laut meiner Information* ***nur mehr bis zum Jahr 2028*** *befristet. Dies wird auch in den Ausschreibungsunterlagen für die Erweiterung/ Neuerrichtung so festgehalten. Die Kapazität bzw. die Reinigungsleistung der Rohrer Kläranlage ist laut vorliegenden Informationen schon bei der aktuell zu bewältigenden Abwasserfracht in Rohr (ca. 3.300 Einwohner) zumindest grenzwertig (82,9 % Auslastung) was die vorschriftsgemäße Reinigungsleistung betrifft.*

Bereits 2023 kommunizierte Panattoni/ Amazon unter "kommunalem Engagement"

> *"Auch die regionale Kläranlage arbeitet an der Kapazitätsgrenze. Hier übernehmen wir **ebenfalls einen Großteil (?) der Ausbaukosten**."*
>
> **Laut Aussage der Bürgermeisterin gab es aber noch Anfang 2025 (auch noch im August 2025) keinerlei schriftliche Vereinbarungen – was bedeutet "Großteil," wenn die Logistikpark-verursachten Mehr-Kosten bei Ausschreibung und Planung bis heute noch gar nicht ermittelt/ berücksichtigt worden sind? Wie sieht es heute aus?**

Es muss auch abgesichert sein, welcher "Vertragspartner" für diese Kosten geradestehen würde (Amazon, Panattoni, irgendeine GesmbH in einem "steuerreduzierten Land?")

> *"In welcher Höhe haftet eine GmbH?*
> *Das Stammkapital einer GmbH beträgt gemäß § 5 GmbHG mindestens 25.000 Euro. Bei der GmbH haftet allein das Gesellschaftsvermögen für Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die GmbH haftet also bis zur Höhe des Stammkapitals.12.10.2023"*

In einer mir vorliegenden "internen" Vorhabenbeschreibung scheint als Mieter auf**:**
"Tochtergesellschaft der Amazon Europe Core S.à r.l. (Société à responsabilité limitée), 38 avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxemburg *(Stammkapital: EUR 192.061; registriert beim RCS Luxemburg; Registernummer: B-180022; Business Licence Number: 10040783; Ust-ID: LU 26375245). Siehe dazu Logistikpark Stocka*

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie in der Dokumentation Logistikpark In den Kapiteln "offene Fragen" und
Logistikpark Stocka (3) "Wasser und Katastrophenschutz"

Wer bezahlt die Mehrkosten, wenn Amazon den Betrieb- wie auch schon an anderen Standorten – kurzfristig wieder einstellt?

Siehe dazu Kapitel "unerwünschte Projektabläufe" aus der Zusammenfassung "Logistikpark Stocka" und "teuerste Bauruine in Hessen" (27.03.2025)

8 Chronik Landratsamt Kelheim und Bauleitplanung?

Schriftverkehr und Informationen zur Verletzung des Umweltinformationsgesetzes finden Sie in der Zusammenfassung "Schriftverkehr mit Landratsamt zur Abwasserbeseitigung"

Ich bat auch das Landratsamt Kelheim um Weitergabe der Stellungnahme des Landratsamtes zu diesem Thema im Rahmen des Bauleitverfahrens!

> Zu dieser Anfrage erhielt ich überhaupt erstmals Unterlagen dieser Behörde – bisher wurden mir ansonsten grundsätzlich alle Unterlagen/ Stellungnahmen trotz Berufung auf das Umweltinformationsgesetz verweigert.

Die mitgesandten Unterlagen beziehen sich allerdings ausschließlich auf die Genehmigungen der bisherigen Kläranlage seit 2008 – der letzte diesbezügliche Bescheid stammt vom 21.01.2021 – damals natürlich noch ohne Berücksichtigung einer massiv erforderlichen Kapazitätserhöhung im Falle des Logistikparks.

Aussage des Landratsamtes, Sachgebietsleitung Wasserrecht zu meiner Frage nach bisher erfolgter Stellungnahme zum Thema Abwasserbeseitigung im Rahmen des Bauleitverfahrens:

> *"Grundsätzlich sind Kläranlagen nach § 60 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, das die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung erfüllt werden. Die allgemeinen Regeln der Technik sind einzuhalten.* ***Der Markt Rohr muss dies vor Verwirklichung des Vorhabens sicherstellen.***
>
> *Während der Bauleitplanung, der vor Errichtung des Logistikparks Stocka noch ein Baugenehmigungsverfahren folgen muss, sind amtliche Maßnahmen[17] unsererseits aktuell nicht angezeigt.* ***Dem Betreiber der Kläranlage wurde eine Gewässerbenutzung durch das Einleiten gesammelter Abwässer erteilt.*** *(vgl. Anlagen)*
>
> ***Wir haben im Bauleitverfahren keine Stellungnahme abgegeben."***

Dazu eine anwaltliche Stellungnahme: "Baurechtliche Regelungen über die Beseitigung des Abwassers"

> *"Baurechtliche Regelungen über Abwasseranlagen und die Beseitigung des Abwassers finden sich sowohl im Bauplanungsrecht als auch im Bauordnungsrecht.* ***Planungsrechtlich gehören die Abwasseranlagen zu den Erschließungsanlagen, die als Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gesichert sein müssen. Zu den Grundsätzen der Bauleitplanung gehört, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. auch die Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen ist (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).***
>
> *Im Bebauungsplan sind die Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).*

Eine Diskrepanz zur Stellungnahme des Landratsamtes ergibt sich aus Aussagen auf der Homepage des Landratsamtes:

> *"Wir sind zuständige Genehmigungsbehörde für kommunale Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und Koordinierungsstelle zur Abgabe von Stellungnahmen zu Bauleitplanverfahren der Gemeinden im Landkreis Kelheim innerhalb des Landratsamtes.*
> ***Bauleitplanung***
> ***Der Tätigkeitsbereich im Hinblick auf die Bauleitplanung erstreckt sich in erster Linie auf das Erstellen von koordinierten Stellungnahmen.*** *Hierbei sind die Bebauungs- bzw. Flächennutzungspläne zu registrieren, zu vervielfältigen und an verschiedene Sachgebiete (beispielsweise Kreisstraßenverwaltung, Naturschutz) weiterzuleiten. In einer von der Gemeinde gesetzten Frist ist dann eine Stellungnahme,* ***in der alle beteiligten Sachgebiete beachtet werden, zu erstellen und an die Gemeinde zu senden."***

---

[17] **Es geht zu diesem Zeitpunkt noch nicht um "Maßnahmen", sondern um eine erforderliche Stellungnahme!"**

Warum verzichtete das Landratsamt (ist später bei der Baugenehmigung für die Kläranlage "Zulassungsbehörde")

> **im Wissen um die ohnedies zeitlich begrenzte noch genehmigte Nutzungsdauer** der bestehenden Kläranlage (2028) auf Grund der aktuellen Kapazitätsauslastung von über 80 % - bereits ohne einen "Logistikpark" –

auf eine entsprechende Stellungnahme im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Thema "Abwasserbeseitigung" - einem "grundsätzlichen Bestandteil der Bauleitplanung?

Wurde das Thema Abwasserbeseitigung/ Kläranlage in der Bauleitplanung von der Gemeinde Rohr keineswegs in erforderlichem Umfang behandelt?

Gab es deshalb auch keine Stellungnahme des Landratsamtes dazu?

Wenn doch – warum bestreitet das Landratsamt die Existenz einer solchen Stellungnahme noch im Januar 2025 und verweigerte mir daher - ohne vorgeschriebener Rechtsmittelbelehrung monatelang - eine grundsätzliche Weitergabe der vollständigen Stellungnahme zum Bauleitverfahren?
Auch die Bürgerinitiative erhielt kein amtliches Dokument, sondern lediglich einen Auszug aus einer E-Mail!

Link zur Zusammenfassung "Kommunikation Landratsamt"

Link zum Schriftverkehr Landratsamt zum Trinkwasserschutz

9 Chronik Schriftverkehr – Anfragen und Antworten Markt Rohr 2024

9.1 Schriftverkehr

Anfrage über das Portal "FragdenStaat" am 11.12.2024

An Gemeinde Rohr i.NB - Landkreis Kelheim- Details

Antrag nach BayDSG/BayUIG/VIG

Guten Tag,
bitte senden Sie mir Folgendes zu:

Ich ersuche um Zusendung
1) der Aufstellungen für "Mehrkosten" einer zwingend erweiterten Kläranlage und Kanalanschlüsse, die sich im Falle einer Realisierung des Logistikparks Stocka für die Gemeinde Rohr ergeben würden

2) und dazu vorhandene Gemeinderatsprotokollen,

3) sowie um Offenlegung von schriftlichen Vereinbarungen mit den Projektbetreibern (für den Fall einer Projekt- Realisierung!) unter namentlicher Angabe des Vertragspartners (Panattoni, Amazon oder anderslautende Gesellschaft) bezüglich einer bereits jetzt vertraglich abzusichernden Kostenübernahme um eine Mehrbelastung der Gemeindebürger - auch durch möglicherweise bereits erforderliche, entstandene oder zu erwartende parallele Planungskosten - garantiert ausschließen zu können…

Dies ist ein Antrag auf Aktenauskunft nach Art. 39 des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG), **Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUI**G), soweit Umweltinformationen im Sinne des § 2 Abs. 3 Umweltinformationsgesetzes des Bundes (UIG) betroffen sind, sowie nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Verbesserung der gesundheitsbezogenen Verbraucherinformation (VIG), soweit Verbraucherinformationen betroffen sind.

Sollten diese Gesetze nicht einschlägig sein, bitte ich Sie, die Anfrage als Bürgeranfrage zu behandeln.

Sollte die Aktenauskunft Ihres Erachtens gebührenpflichtig sein, bitte ich, mir dies vorab mitzuteilen und dabei die Höhe der Kosten anzugeben. Es handelt sich meines Erachtens um eine einfache Auskunft bei geringfügigem Aufwand. Gebühren fallen somit nicht an.

Ich verweise auf Art. 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BayUIG/§ 5 Abs. 2 VIG und bitte, mir die erbetenen Informationen unverzüglich, spätestens nach Ablauf eines Monats zugänglich zu machen.

Sollten Sie für diesen Antrag nicht zuständig sein, bitte ich, ihn an die zuständige Behörde weiterzuleiten und mich darüber zu unterrichten. Ich widerspreche ausdrücklich der Weitergabe meiner Daten an Dritte. Ich bitte um eine Antwort in elektronischer Form (E-Mail).

Ich bitte um Empfangsbestätigung und danke Ihnen für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen Josef Spritzendorfer
Anfragenr: 323848

Antwort an: j.spritzendorfer.2zmsrukfbv@fragdenstaat.de
Postanschrift Josef Spritzendorfer
Am Bahndamm 16;
93326 Abensberg

Antwort 03.01.2025

Markt Rohr i.NB

Markt Rohr i.NB, Marienplatz 1, 93352 Rohr i.NB

-per mail-
j.spritzendorfer.2zmsrukfbv@fragdenstaat.de

Herrn
Josef Spritzendorfer
Am Bahndamm 16

93326 Abensberg

Sachbearbeitung:
Herr Loibl
eMail:
bernhard.loibl@markt-rohr.de
Telefon: **08783/9608-12**
Telefax: **08783/9608-30**
Zimmer: **1.05**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
Anfragenr. 323848, 11.12.2024		03.01.2025

Anfrage bezüglich Kostenentwicklung Mehrkosten Kläranlage und Kanalisation durch Logistikpark Stocka

Sehr geehrter Herr Spritzendorfer,

Ihrem Antrag vom 11.12.2024 kann nicht entsprochen werden.

1.
Die beantragten Unterlagen
"Aufstellungen für "Mehrkosten" einer zwingend erweiterten Kläranlage und Kanalanschlüsse, die sich im Falle einer Realisierung des Logistikparks Stocka für die Gemeinde Rohr ergeben würden"
liegen hier nicht vor. Der Antrag geht insoweit ins Leere.

2.
Folglich liegen keine diesbezüglichen
"Gemeinderatsprotokolle"
vor. Der Antrag geht daher auch insoweit ins Leere.

3.
Ebenso liegen keine diesbezüglichen
"schriftlichen Vereinbarungen mit den Projektbetreibern"
vor. Der Antrag geht auch insoweit ins Leere.

Auf die Frage, ob die geltend gemachten Informationsansprüche bestehen und die beantragten Unterlagen umfassen, kommt es daher nicht an.

Mit freundlichen Grüßen

Steinsdorfer

Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin

Chronik vorausgegangener Schriftverkehr

Nachdem mir seitens der Gemeinde am 21.11.2024 – ebenso wie auf meine Mail vom 22.11. eine Antwort auf eine Anfrage vom Oktober 2024 verweigert wurde- siehe angefügten Schriftverkehr – wurde am 11.12.2024 eine offizielle weitere Anfrage über das Bürgerportal "FragdenStaat" gestellt.

(Seite 2) **Anfrage vom 11.12.2024**

Antwort am 03.01.2025, Seite 4

Von: spritzendorfer@eggbi.eu
Betreff: Aw: Erinnerung an unbeantwortete Mail zum Thema Kläranlage
Datum: 22. November 2024 um 09:20:56 MEZ
An: Steinsdorfer Birgit <Birgit.Steinsdorfer@markt-rohr.de>

Keine Antwort

Blindcopy geht an ausgewählte Markträte und Bürgerinitiative Abensberg

Sehr geehrte Frau Steinsdorfer,

Es wundert mich, warum Sie diese Antworten nicht mir geben wollen - inzwischen wurde mir mitgeteilt, dass entsprechende Befürchtungen auch von weiteren Gemeindebürgern geteilt werden - sind die Antworten „beunruhigend?"
Nachdem sich die Familie, die sich an mich gewandt hat, nicht als „Amazon Gegner" im Ort outen möchte und sich deshalb „vertraulich" an mich gewandt hat, wiederhole **Ich diese Anfrage nunmehr als „offizielle Presseanfrage". Link:** **Vertraulichkeit bei der Pressearbeit)**

Mit freundlichen Grüßen
Josef Spritzendorfer
Fachjournalist und Fachbuchautor
Mitglied im Deutschen Fachjournalistenverband DFJV
Gastdozent zu Schadstofffragen im Bauwesen
Mitglied IGUMED

Am 21.11.2024 um 17:00 schrieb Steinsdorfer Birgit
Sehr geehrter Herr Spritzendorfer,

die Familie aus der Marktgemeinde Rohr i.NB darf sich gerne bei mir melden. Wie bei jeder Bürgerversammlung werden alle Fragen beantwortet.

Freundliche Grüße

Birgit Steinsdorfer

Birgit Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin

P *Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken*
Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2g CO 2 und 2g Holz
Markt Rohr i.NB
Marienplatz 1 | Zi. 1.06 | 93352 Rohr i.NB
Telefon (08783) 9608-11 | Telefax (08783) 9608-32
Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.markt-rohr.de

Von: spritzendorfer@eggbi.eu <spritzendorfer@eggbi.eu>
Gesendet: **Donnerstag, 21. November 2024 15:55**
An: Steinsdorfer Birgit <Birgit.Steinsdorfer@markt-rohr.de>
Betreff: Erinnerung an unbeantwortete Mail zum Thema Kläranlage

Antwort auf Seite 4

Sehr geehrte Frau Steinsdorfer,

Mit Bedauern musste ich feststellen, dass ich bis heute von Ihnen keine Antwort auf meine Anfrage vom 14.Oktober erhalten habe,
Es handelte sich bei dieser Anfrage **nicht um einen Einwand zum Logistikpark,** der vom Gemeinderat behandelt werden muss, sondern einzig um die Beantwortung von 4 aktuellen Fragen zur Kanalisation und zur Kläranlage.

Ich würde mich freuen, der bei mir anfragenden Familie eine entsprechende Antwort liefern zu dürfen - dass sich für die Rohrer Gemeindebürger in den nächsten Jahren keine wesentlichen Mehrkosten für Kanalisation/ Kläranlage - eventuell auch mitverursacht durch den Logistikpark - erwarten lassen…

Mit freundlichen Grüßen
Josef Spritzendorfer
Mitglied im Deutschen Fachjournalistenverband DFJV
Gastdozent zu Schadstofffragen im Bauwesen
Mitglied IGUMED

Ich weise darauf hin, dass Antworten und Mitteilungen von Behörden und anderen öffentlichen Institutionen auch in den Publikationen zitiert werden. Um „Fehlinterpretationen" zu vermeiden, ersuche ich daher stets ausdrücklich um schriftliche Stellungnahmen. Kommuniziert werden auch „Nichtantworten!"

Gesundheits- und Umweltrisiken für die Anrainer eines geplanten Logistikparks (21. November 2024)

Von: spritzendorfer@eggbi.eu
Betreff: Presseanfrage zu künftig erhöhten "Abwasseranfall" durch Logistikzentrum und Mehrkosten für Gemeindebürger
Datum: 14. Oktober 2024 um 15:51:57 MESZ
An: Birgit Steinsdorfer birgit.steinsdorfer@markt-rohr.de bcc an einige Gemeinderatsmitglieder

Keine Antwort

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Steinsdorfer,

Soeben erhielt ich eine Informationsanfrage einer Rohrer Familie, die sich Sorgen bezüglich kolportierter Aussagen zu zukünftigen wesentlich erhöhten Abwasser- Kanalgebühren- Kosten macht,
verursacht durch die bei Anschluss von Amazon/Panattoni erforderliche **wesentliche** „Optimierung" (weit über den „normalen" Bedarf des Marktes Rohr) des Kanal/ Klärsystems des Marktes Rohr.

Unter Berufung auf die einschlägigen presserechtlichen Auskunftsansprüche (siehe dazu Kapitel Auskunftspflicht, Kapitel 8.1.2 - Stellungnahme zu Amazon/ Panattoni, Oktober 2024 zu Auskunftsanspruch der Presse) und Umweltinformation- Zugangsanspruch, abgeleitet aus dem bayerischen Datenschutz- Auskunftspflichtanspruch,
ersuche ich - veranlasst durch die beabsichtigte und bereits eingeleitete Aufstellung eines Vorhaben- bezogenen Bebauungsplans für die Entwicklung des sog. „Logistikparks Stocka", insbesondere die beabsichtigte Ansiedlung eines Logistikparks des Unternehmens Amazon betreffend (§ 12 BauGB) **hiermit um Auskunft des Marktes Rohr i. NB zu folgendem Sachverhalt bzw. den nachstehenden Fragestellungen:**

Es dürfte unstrittig sein, dass eine Realisierung der in Stocka lt. des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Plans geplanten Unternehmensansiedlungen auch mit einem wesentlichen Abwasseranfall (Sanitäre Anlagen, Kantinen- Küchen usw., Fahrzeugreinigung, womöglich verschmutztes Oberflächenwasser aus nachweisbar stark verschmutzten Verkehrsflächen, gegebenenfalls toxisch belastetes Löschwasser im Brandfall usw.) verbunden wäre.

Nun stellt sich die Situation hinsichtlich der Abwasserbeseitigung- bzw. -reinigung im Markt Rohr nach Kenntnis des örtlichen Fragestellers aktuell wie folgt dar:

Die wasserrechtliche Genehmigung des zuständigen WWA Landshut für die zentrale Abwasserreinigungsanlage des Marktes **ist laut seiner Information nur mehr bis zum Jahr 2028 befristet**.
Die Kapazität bzw. die Reinigungsleistung der Rohrer Kläranlage ist laut vorliegenden Informationen schon bei der aktuell zu bewältigenden Abwasserfracht in Rohr (ca. 3.300 Einwohner) zumindest grenzwertig, **was die vorschriftsgemäße Reinigungsleistung betrifft.**

Eine Realisierung der in Stocka geplanten bzw. nach der Bauleitplanung möglichen gewerblichen Bauvorhaben hätte überschlägig wohl zumindest annähernd eine Verdoppelung der zu reinigenden Abwasserfracht (abgeleitet aus den oben **angeführten betrieblich bedingten Abwässern** (ohne Berücksichtigung des zu erwartenden Zuzugs auch von Mitarbeitern im Gemeindegebiet von Rohr **sofern dafür neuer Wohnraum[18] geschaffen wird**) zur Folge.
Sämtliche dort anfallenden Abwässer müssten über Pumpwerke mehrere Kilometer zur zentralen Anlage in Rohr befördert werden.

Der Markt Rohr hat nach entsprechender mir vorgelegter Information bereits im letzten Jahr eine Europa- weite Ausschreibung diverser baulicher Sanierungsmaßnahmen zur erforderlichen Ertüchtigung der Kläranlage durch einen entsprechenden Beschluss des MGR auf den Weg gebracht; die Notwendigkeit einer Sanierung dürfte folglich bekannt und unstrittig sein - eindeutig zu definieren ist der zu erwartende „Mehrbedarf" im Falle der Errichtung des Logistikparks -angesichts der mehrheitlichen Unterstützung des Projektes Amazon durch den Markt Rohr bereits seit 2022 sicherlich dabei bereits berücksichtigt und definiert....

[18] **In der Einwand Beantwortung** zum Einwand Nr. 9, Bund Naturschutz zum Thema Wohnraumbedarf wird angegeben:
Darüber hinaus arbeitet auch der Markt Rohr sukzessive daran nachhaltigen Wohnraum auszuweisen.

Nun handelt es sich bei einer gemeindlichen zentralen Abwasserreinigungsanlage einschl. der dafür erforderlichen Anlagen (Leitungen usw.) **ja um eine sog. kostendeckende Einrichtung**, die nach den gesetzlichen Vorgaben des KAG und des kommunalen Haushaltsrechts (Art. 62 BayGO) zwingend vorrangig über Beiträge und Gebühren der Anschlussnehmer (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte), die die Möglichkeit des Anschlusses haben, zu finanzieren ist.

Aus der vorstehend geschilderten Sach- und Rechtslage ergeben sich folgende Fragen, um deren Beantwortung ich Sie unter Berufung auf die eingangs erwähnten gesetzlichen Auskunftsansprüche bitte:

Falls der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene BPlan „Wirtschaftspark Stocka“ in Kraft gesetzt werden sollte[1] und die darin vorgesehenen Ansiedlungen erfolgen sollten,

1. wie ist die Finanzierung der erforderlichen Sanierung der zentralen Kläranlage **einschl. der zusätzlichen Abwasserfracht aus Stocka**, der erforderlichen Pumpwerke (wesentlicher Mehraufwand!) usw. vorgesehen?
2. Ist nach heutigem Erkenntnisstand die Erhebung sog. Verbesserungsbeiträge von den Anschlussnehmern im Gemeindebereich Rohr zur Finanzierung vorgesehen und womöglich rechtlich zwingend erforderlich? Wenn ja, in welcher „voraussichtlicher“ Höhe?
3. Beteiligen sich die Unternehmen Panattoni- Amazon ggf. an der Finanzierung dieser Mehrkosten, falls ja in welchem Umfang – **gibt es dazu bereits rechtlich verbindliche(!) „Vereinbarungen?**
4. In welcher Form werden/ wurden die Gemeindebürger bereits **über die zu erwartenden Kosten** „grundsätzlich“ informiert?

> ***"Gem. Art. 5 Abs. 1a des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen frühzeitig von einer im Raum stehenden Beitragserhebung informiert werden".*** **Zitat Bayerische Staatskanzlei "Bayern.Recht".)**

Den Fragesteller treibt die Sorge für ihn unzumutbarer Kostenvorschreibungen im Zuge dieser erforderlichen Ertüchtigung/ Neubau der Kläranlage, Ertüchtigungsmaßnahmen für die Kanalisation in den nächsten Jahren… haben sich die Gemeinderäte bereits mit der zu erwartenden Reaktion der Bevölkerung auf solche Mehrkosten auseinandergesetzt?

Im Sinne der gebotenen Transparenz bei der Behandlung der nicht unkomplizierten Angelegenheit "Logistikpark Stocka," insbesondere auch der zahlreichen Einwendungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, wäre es aus meiner Sicht geboten, die hier aufgeworfenen Fragen auch allen Mitgliedern des Marktgemeinderats zur Kenntnis zu geben."

Die Zuleitung dieser Anfrage bereits an einzelne Mitglieder des Marktgemeinderats behalte ich mir vor. Ich bitte diese Mailempfänger bereits jetzt um Weiterleitung an ihre Kollegen, da im Internet nur wenige Mail-Adressen verfügbar sind.

Ich bedanke mich im Voraus herzlich für Ihre Antwort, die ich gerne unverzüglich und ungekürzt auch gegenüber dem Fragesteller kommunizieren werde.

---

[1] Wichtiger Hinweis: Diese Anfrage **stellt keinen „Einwand zum Projekt" im Rahmen der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ dar,** sondern ausschließlich eine konkrete aktuelle Anfrage zu zusätzlich erforderlicher Optimierung von Kanalisation/ Kläranlage und **zu erwartender Mehrkosten für die Gemeindebürger. Sollte diese Frage im Rahmen der bisher eingereichten Einwände Ihrerseits bereits behandelt worden sein, bitte ich unter Berufung auf oben angeführte Informationsrechte zusätzlich zu Beantwortung der hier gestellten Fragen auch um Zusendung dieser Ergebnisse.**

Mit freundlichen Grüßen
Josef Spritzendorfer
Mitglied im Deutschen Fachjournalistenverband DFJV
Gastdozent zu Schadstofffragen im Bauwesen
Mitglied IGUMED

Ich weise darauf hin, dass Antworten und Mitteilungen von Behörden und anderen öffentlichen Institutionen. auch in den Publikationen zitiert werden. Um „Fehlinterpretationen“ zu vermeiden, ersuche ich daher stets ausdrücklich um schriftliche Stellungnahmen. Kommuniziert werden auch „Nichtantworten!“

Europäische Gesellschaft für gesundes Bauen und Innenraumhygiene
Ehrenamtlich betriebene Informationsplattform zur Förderung und Erforschung wohngesunder Innenräume

Online-Redaktion und Geschäftsführung:
Am Bahndamm 16.
D 93326 **Abensberg**

9.1.1 Öffentliche Zitate der Bürgermeisterin

- **Februar 2025 (Magazin "Abensberg")**

*"Es sind keine negativen Auswirkungen von **vergleichbaren** Ansiedlungen bekannt.*
Ich persönlich habe den Austausch mit den Firmen Amazon und Panattoni in der Vergangenheit als offen und lösungsorientiert erfahren. ?

Sollten sich Annahmen nicht bestätigen, werden wir[19] Lösungen finden."

- **Februar 2023 (Homepage Markt Rohr)**

Bei der öffentlichen Versammlung am 7. Dezember 2022 habe ich betont, dass Informationen an alle Bürgerinnen und Bürger ein wichtiger Bestandteil sind, für eine geplante Ansiedlung dieser Größe. Genauso wichtig ist es aber auch, dass inhaltlich richtige Zahlen und Fakten genannt werden, seitens der Gemeinde, seitens der Bürgerschaft und seitens der Nachbargemeinden. ? ?

Ihre

Birgit Steinsdorfer

Birgit Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin

1)Aktuell (04.11.26) gibt es nach wie vor lediglich diese eine "Datei" aus 2023 auf der Homepage der Gemeinde als öffentliche "Information" zum Logistikpark für Bürgerinnen und Bürger…

2) Siehe dazu auch Faktencheck zum Thema "richtigen Zahlen und Fakten".

Siehe dazu auch

- **"Digitale Kommunikationspolitik Markt Rohr"**
- **Faktencheck- Aussagen der Bürgermeisterin**

Zusammenfassung von Argumenten
Logistikpark Stocka- Risiken für Gesundheit und Umwelt, Wirtschaft und Infrastruktur

[19] Wer bezahlt dann aber die Rechnung?

10 Allgemeiner Hinweis

Diese Zusammenfassung ist keine wissenschaftliche Studie, sondern lediglich eine chronologische Informationssammlung und Diskussionsgrundlage, erstellt auf Grund von Anfragen besorgter Familien vor allem aus den Anrainergemeinden bezüglich Gesundheits- (Verkehr, Trinkwasser) und Umweltauswirkungen durch den geplanten Logistikpark.

Es handelt sich bei den hier getätigten Aussagen NICHT um Stellungnahmen der Bürgerinitiative Abensberg,

welche ich allerdings ebenso wie die Umweltverbände durch meine Recherchen zu unterstützen versuche.

Gerne ergänze ich diese Zusammenfassung mit " glaubwürdig belegten" Beiträgen und Gegendarstellungen.

*EGGBI berät **vor allem** Allergiker, Chemikaliensensitive, Bauherren mit besonderen Ansprüchen an die Wohngesundheit sowie Schulen und Kitas und geht daher bekannterweise von überdurchschnittlich hohen – präventiv geprägten - Ansprüchen an die Wohngesundheit aus.*

Ich befasse mich in der Zusammenarbeit mit einem umfangreichen internationalen Netzwerk von Instituten, Architekten, Baubiologen, Umweltmedizinern, Juristen, Selbsthilfegruppen und Interessensgemeinschaften ausschließlich mit gesundheitlich relevanten Fragen

bei der Bewertung von Produkten, Systemen, Gebäuden und auch Gutachten – unabhängig von politischen Parteien, Baustoffherstellern, Händlern, „Bauausführenden“, Mietern, Vermietern und Interessensverbänden.

Sämtliche "allgemeinen" Beratungen auf und mittels der kostenfreien Internet - Informationsplattform erfolgen ehrenamtlich, und es sind daraus keinerlei Rechts- oder Haftungsansprüche abzuleiten. Etwaige sachlich begründete Korrekturwünsche zu Aussagen in meinen Publikationen werden kurzfristig bearbeitet. Für die Inhalte von „verlinkten“ Presseberichten, Homepages übernehme ich keine Verantwortung.

Für den Inhalt verantwortlich:
Josef Spritzendorfer
Mitglied im Deutschen Fachjournalistenverband DFJV
Gastreferent zu Schadstofffragen im Bauwesen an Fachhhochschulen, Universitäten, Bauverbänden
spritzendorfer@eggbi.eu

D 93326 Abensberg
Am Bahndamm 16
Tel: 0049 9443 700 169

Beratung von Elternvertretern, Lehrern, Erziehern, Bürgerinitiativen:
Die Tätigkeit der Informationsplattform EGGBI erfolgt bei Anfragen von Initiativen, Eltern, Lehrern und Erziehern beispielsweise bei Schadstoffproblemen an Schulen und Kitas im Rahmen eines umfangreichen Netzwerkes ausschließlich ehrenamtlich und parteipolitisch neutral – EGGBI verbindet mit der Beratung von Eltern, Lehrern, Erziehern, Initiativen, keinerlei wirtschaftliche Interessen und führt auch selbst keinerlei Messungen oder ähnliches durch. Die Erstellung von Stellungnahmen zu Prüfberichten erfolgt natürlich kostenlos für alle Beteiligten. Bedauerlicherweise haben einzelne Fragesteller oft Angst vor Repressalien und wenden sich daher nur“ an mich.

Weitere Publikationen

Mehr Informationen, Dokumente

Überblick sämtlicher EGGBI- Publikationen zum Logistikpark

Tätigkeitsprofil Josef Spritzendorfer