EGGBI- Bewertungen von Schadstoffen, Projekten, Informationen **mit erhöhten Anforderungen an die „Wohngesundheit“** (EGGBI Beratungs- Zielgruppe) Informationsstand: 13.11.2026

Logistikpark Stocka (3)



Stellungnahme und Dokumentation
zum

Amazon – Panattoni Projekt
Markt Rohr i. NB

unter besonderer Berücksichtigung von Einwänden bezüglich Gesundheit und Umwelt

DOKUMENT 3
"Wasser und Katastrophenschutz"

Dokumentation zum Thema: "Bürgerorientierte" Politik?
Chronologie der Verfahrensabläufe

Eine umfangreiche Projektbeschreibung mit Hinweisen zu rechtlichen Grundlagen, einem umfangreichen Medienspiegel (an die 250 Presseberichte) und bekannten Fakten
sowie mit jenen zahlreichen konkreten Fragen zu diesem Projekt, die SIE vor allem im kommenden Kommunalwahlkampf allen Befürwortern des Projektes stellen sollten (Kapitel 13)
finden Sie zusammengefasst in 2 Teilen A und B

Dokument 1 Logistikpark- Fakten und Medienspiegel

Stellungnahmen von und zu Politik – Behörden –Kommunikation - Institutionen und zum Kommunalwahlkampf 2026 sind zusammengefasst in 2 Teilen A und B

Dokument 2 Politik- Behörden- Institutionen- Reaktionen

Ich bedanke mich bei allen Informanten (auch aus Behörden), die mir inzwischen bereits sehr oft auch vertrauliche Informationen geliefert haben, aber aus Angst vor "politisch motivierten Repressalien" nicht genannt werden wollen.
(Ich verweise auf den Informanten- Schutz meinerseits, gedeckt durch das Pressegesetz).
Weitere Informationen (Dokumente, Schriftverkehr…) sind willkommen!

Berechtigte "Korrekturwünsche" zu meinen Aussagen in dieser Publikation werden kurzfristig behandelt.

Inhaltsübersicht auf Seite 4

AKTUELL 2026 zum Thema Wasser

Überblick sämtliche EGGBI Publikationen zum Logistikpark (Download)

Oktober 2026

Nach wie vor wurden die Bauarbeiten (geschätzte Kosten 5,3 Millionen Euro) für die neue Kläranalage Rohr – eine wesentliche Voraussetzung für eine Genehmigung des Logistikparks) noch gar nicht ausgeschrieben.

Die vorgeschriebene zeitgerechte Fertigstellung (auch ohne Logistikpark) – im Mai 2028 läuft die Betriebsgenehmigung für die alte Anlage aus – wird immer unwahrscheinlicher.
Der Gemeinde ist spätestens seit 2022 dieser Termin bekannt.

Wussten aber auch die Projektanten Panattoni und Amazon damals bereits, als sie in den Medien eine Eröffnung für 2025 (!) ankündigten, bereits davon, dass eine Inbetriebnahme erst nach Fertigstellung einer neuen Kläranlage möglich sein würde?

Inzwischen verkündet Panattoni zwar nach mehreren Terminänderungen eine Fertigstellung bis zum 2.Quartal 2028 – angesichts der bis heute nicht erfolgten Ausschreibung der erforderlichen Kläranlage erscheint aber auch dieser Termin nicht mehr einhaltbar.

Wer wurde mit den diversen Aussagen nun bewusst getäuscht?
Die Projektanten – vom Markt Rohr, weil das Kläranlagenproblem verschwiegen wurde?

Die Bevölkerung, denen ebenso bereits Mehreinnahmen und Arbeitsplätze für "Eröffnungstermine" vorgegaukelt wurden, obwohl eine Realisierung zu diesen Terminen völlig unmöglich war?

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

Juni 2026

19.06.2026 Bürgermeister Matthias Hermann "antwortet auf eine Anfrage"

über das Portal "FragdenStaat" bezüglich Beteiligung der Projektbetreiber an künftigen 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."***

März 2026

22.03.2026 Stichwahl Landrat Landkreis Kelheim – vernichtende Niederlage des amtierenden, "Logistikpark- unterstützenden Landrats"
Neuer Landrat äußerte sich als bisheriger Bürgermeister einer Nachbargemeinde des geplanten Logistikstandorts seit 2024 mit dem gesamten Gemeinderat von Saal negativ zum Projekt

09.02.2026 "Landratskandidaten" stellen sich Fragen zum Logistikpark

Einladung

zu einer spannenden Informationsveranstaltung am 09.02.2025. 19 Uhr beim Jungbräu, Abensberg

14.01.2026 Rechtmäßigkeit der Marktratsentscheidungen?

Wie den Medien zu entnehmen war, fand an 3 Abenden (12.,13.,14.2026) die öffentliche Behandlung der über 400 Einwände von Bürgern zum Logistikpark Stocka durch den Marktrat in Rohr NB statt.

Dabei kam es unter anderem auch zu einer **unnötigen Eskalation durch einen Rohrer Marktrat (Hoffmann Bernhard, Freie Wähler)** – er warf in völlig unnötig polemischer Weise unter anderem der Bürgerinitiative Abensberg, vor allem aber dem ehemaligen Abensberger Bürgermeister Uwe Brandl ebenso wie dem amtierenden Bürgermeister Bernhard Resch vor, die Gründungsveranstaltung der Bürgerinitiative **mit einer Kampfansage** beendet zu haben **und damit alle Brücken abgerissen** zu haben. (Presseartikel, 16.01.2026).

Dass nicht nur "Öffentlichkeit", sondern vor allem aber die Nachbargemeinden lange Zeit überhaupt nicht über die Pläne informiert worden waren, selbst die Markträte von Rohr monatelang nichts von diesen Plänen erfuhren (Pressemeldung 18.11.2022! "Großes Schweigen") wurde seinerseits tunlichst verschweigen – den anwesenden "Gästen" der Marktratssitzungen 2026" war es natürlich nicht gestattet, dazu Stellung zu nehmen. Tatsächlich wurde seitens des Marktes Rohr nie versucht, eine Brücke überhaupt erst zu bauen – im Gegenteil wurde und wird jegliche Kommunikation auf das Allernötigste beschränkt. ("Kommunikation der Bürgermeisterin?)

"Trotz der überregionalen und erheblichen Auswirkungen des Projektes und der speziell in Abensberg/Offenstetten vorhandenen Betroffenheit hat sich die Gemeinde Rohr, soweit erinnerlich, zumindest bis Oktober 2023 nicht mit der Stadt Abensberg ins Benehmen gesetzt."[1]

Mit solchen dialektischen Aussagen wird verständlicherweise den Gegnern des Projekts jegliche Motivation zu einem "Dialog" entzogen, und natürlich künftig jede Möglichkeit aufgegriffen, auch formale Fehler öffentlich zu reklamieren

Überblick- Chronik jeweils aktueller Geschehnisse ab 2025 Kapitel 8

[1] Die benachbarten, stark betroffenen Gemeinden wurden nicht entsprechend dem § 2, Abs. 2 BauGB **eingeladen, ihre Bauleitpläne entsprechend** abzustimmen.

Dies stellt eindeutig einen klagbaren Rechtsbruch dar, welches das ganze weitere Planungs- Verfahren in Frage stellt.

Inhalt

Dokument 3 Wasser und Brandfall

1 Vorwort 7
2 Versickerungs-"Gutachten" – Grundwasser- und Trinkwassergefährdung 8
2.1 Versickerungs- "Gutachten" 8
2.1.1 Begriffserklärung zum Thema "Versickerung" gefragt? 9
2.2 Besondere Anforderungen bei Logistikzentren 9
2.3 Warum ist Reinigung vorgeschrieben? 9
2.4 Politikeraussage nachträglich - "es war nicht vorhersehbar" 10
2.4.1 Hochwasserschäden durch Starkregenfälle 2024 in Bayern 10
2.5 Anerkennung des aktuellen Versickerungsgutachten ist nicht akzeptabel 11
2.5.1 Gewässerschutz "Hopfenbach" – gültige Gewässerschutzgesetze? 11
2.5.2 Vorbehandlung von belastetem Niederschlagswasser bei Starkregen? 11
2.6 Grundwasser- und Trinkwasserschutz im Hinblick auf Schadstoffbelastungen 12
2.7 Stellungnahme der Fachabteilung Naturschutz zum Bebauungsplan mit zahlreichen Einwänden 13
2.7.1 Allgemeine Aussagen 13
2.7.2 Wasserwirtschaftliche Belange 13
3 Kläranlage und Kanalisation Markt Rohr 14
3.1 Kläranlage als massives Hindernis für eine Logistikpark - Baugenehmigung 14
3.2 Müssen Bürger die Mehrkosten tragen? 14
3.2.1 Allgemeine Beispiele aus der Rechtsprechung zur Bürgermeisterhaftung 15
3.3 Kläranlage – Kapazität - unzureichende Abwasserbehandlung- Mehrkosten 15
3.3.1 Kommunalaufsicht bestätigt das finanzielles Risiko für Gemeindebürger durch Ermessensentscheidung der Gemeinde 15
3.3.2 18.11.2025 Erneute Anfrage an den Markt Rohr bezüglich offene Fragen zur Kläranlage 15
3.3.3 Leserbriefe zum "Interview der Bürgermeisterin vom 17.10.2025 16
3.3.4 Interessante Aussagen der Bürgermeisterin in aktuellem Interview 16
3.3.5 14.10.2025 Anfrage an Kommunalaufsicht des Landratsamts – Vergaberecht - Kläranlage 18
3.3.6 01.10.2025 Erneute Anfrage beim Markt Rohr bezüglich neuer Ausschreibung 18
3.3.7 25.09.2025 Aussagen der Bürgermeisterin, Markt Rohr zur Kapazität der neuen Kläranlage 18
3.3.8 Gesetzkonforme Ausschreibung und Auftragsvergabe 20
3.4 Ein Fall für die Kommunalaufsicht (Landratsamt)? 20
3.4.1 Tatsächliche Kostenreduktion durch die Kapazitätsneubewertung? 20
3.4.2 Neuausschreibung der Kläranlage Rohr 20
3.4.3 Ermittlung von Baunebenkosten bei kommunalen Anlagen 21
3.5 Medienaussagen - 20.08.2025 Mittelbayerische Zeitung 21

3.6 Reicht die künftige Kanalisation in Rohr für einen 24/7 Dauer- Betrieb mit bis zu 3000 Mitarbeitern? 21
3.7 Bauleitplanung muss auch Abwasserfragen berücksichtigen! 22
3.8 Verantwortung des Landratsamtes bei Bauleitplanung 22
3.9 12.01.2025 Wasserwirtschaftsamt Landshut verweigert Dokumente 23
3.9.1 18.08.2025 Antwort Markt Rohr zur Anfrage vom 01.08.2025 23
3.9.2 Erstmal öffentliche Aussagen zur "neuen Kläranlage" 24
3.9.3 Europaweite Neu-Ausschreibung durch Reduktion der Kapazität umgangen? 25
3.9.4 Rechtslage 25
3.10 Berechnungen, aktuelle Auslastung und künftige "Anforderungen"? 25
3.11 Eckdaten der Ausschreibung 16.05.2024 26
3.12 Ausschreibungshistorie 27
4 Trinkwasser- Versorgungskapazitäten – grundsätzlicher Verbrauch, Erfahrungswerte 28
4.1.1 Pressemitteilung und Stellungnahme zu Trinkwasserleitung zum Logistikpark 28
4.1.2 Durchschnittlicher Wasserverbrauch großer Logistikzentren 29
4.1.3 Beispiele von anderen Standorten 29
4.1.4 Erhöhter Wasserbedarf bei absehbarer KI- gesteuerter Automatisierung 29
4.2 Raumordnungsgesetz zum Thema "Landschaftswasserhaushalt" 29
5 Trinkwasser- Hochwasser- und Grundwasserschutz – Starkregenfälle 30
5.1 Zuständigkeit im Landratsamt 30
5.2 Überschwemmungsrisiko bei Starkregen 30
5.3 Gund- und Trinkwasserverschmutzung durch Sickerwasser vor allem bei Extremwetterfällen 31
5.4 Trinkwasser- Einzugsgebiet – Teilprojekt Südbayern 31
5.4.1 Trinkwassereinzugsbereich laut Landesamt für Umwelt 32
5.5 Trinkwasser- Verfügbarkeit 33
6 Fragen zum Thema Brandfall 34
6.1 Notfallplan bezüglich Information Bevölkerung/ Einsatzplanung Feuerwehren - Haftungsfragen 35
6.1.1 Löschwasser 35
6.2 Ausstattung der Feuerwehr 36
6.2.1 Stellungnahme der Stadt Abensberg dazu 36
6.2.2 "Kostenintensive, erforderliche Ausstattung der Feuerwehr Rohr? 37
6.2.3 Aussagen des Marktrates von Rohr zum Thema Ausstattung der Feuerwehr 37
6.2.4 Brandfälle bei Amazon 37
6.2.5 Betriebsfeuerwehr 38
6.3 Grundsätzliche Anforderungen der Löschwasser- Rückhaltung 38
6.3.1 Mögliche Schadstoffe in Löschwasser 39
6.3.2 Schadstoffbelastung aus der Luft – Belastung der Umgebung und des Erdreichs 39
6.3.3 Brandlast und Löschmittelrückhaltung im Bauleitplan 39
6.4 Zuständigkeit in Bayern für den Katastrophenschutz 39
6.5 Aufgabe des Kreisbrandrats – was hat er zum Bauleitverfahren zu prüfen? 40
6.6 Informationspolitik der Behörden 40
7 Umweltbericht zur Bauleitplanung – allgemeine Aussagen 42

8 Chronologie der jeweils aktuellen Geschehnisse 43
8.1 Oktober/November/Dezember 2025 44
8.2 September 2025 46
8.3 August 2025 47
9 Allgemeiner Hinweis 49
9.1 Weitere Publikationen 49

Überblick weitere EGGBI- Publikationen zum Logistikpark

Seit April 2024 ist es dem Gemeinderat von Rohr bis heute (13.11.26) nicht gelungen, die über 400 Einwände von Bürgern Verbänden, Nachbarkommunen, Initiativen zu "beantworten" – dies, obwohl die Bürgermeisterin noch im Mai 2024 diese Antworten bis Ende Sommer 2024 schriftlich zusicherte!! (Mehr dazu im Dokument 2 "Politik" Kapitel 2.18.9). Nach wie vor (April 2026) warten die Institutionen und Privatpersonen auf eine schriftliche Beantwortung ihrer Einwände – welche bereits im Januar von den Markträten mit teils widersprüchlichen Argumenten in einem Schnellverfahren ohne jegliche Rückfragen "behandelt" worden sind.

Offensichtlich wiegen die bereits jetzt vorgebrachten Argumente so schwer, dass es dazu nach mehr als 16 Monaten „Bearbeitung“ noch keine schlüssigen Antworten gibt!

Möglicherweise haben aber auch bereits die ersten „Gemeinderäte“ erkannt, dass dieses Projekt keineswegs ein abgesichert „nachhaltiges“ Projekt für die Gemeinde darstellt?

Bitte beachten Sie die zahlreichen erklärenden Links in dieser Stellungnahme.

Diese "Chronologie" wird derzeit möglichst zeitnah ständig aktualisiert - für die Inhalte verlinkter Pressemeldungen wird keine Haftung übernommen...

Für die Meldung nicht mehr "funktionierender Links" (manche Internetdarstellungen wurden inzwischen wieder "gelöscht"!) bzw. inhaltlicher Fehler bin ich stets dankbar!

Berechtigte "Korrekturwünsche" zu den hier getätigten Aussagen werden kurzfristig behandelt – für Fehlermeldungen und Kritik bin ich dankbar.

Mehrfacherwähnungen einzelner Passagen, Verlinkungen in verschiedenen Themenblöcken erfolgen deshalb, da die meisten Leser dieser Stellungnahme sich jeweils nur mit einzelnen Themenbereichen (Umwelt, Gesundheit, Verkehr, Wasserschutz, Waldschutz…) intensiver befassen wollen – daher wesentliche übergreifende Elemente in einzelnen Kapiteln "wiederholt" werden.

Die Stellungnahme befasst sich nicht mit strukturellen Auswirkungen des Versandhandels, speziell auch von Amazon generell auf den regionalen Handel. Dies wäre eine primäre Aufgabe von Interessensvertretungen wie der IHK (unterstützt konkret allerdings dieses Projekt – Kapitel 3 aus Dokument 2 "Politik") und der Landes- Politik– ebenfalls aus diesem Dokument.

*In dieser Zusammenfassung geht es ausschließlich darum, die negativen Auswirkungen **dieses konkreten Projektes** auf die Gesundheit, Umwelt, Landschaft, Sozialstruktur in der Region aufzuzeigen – und nachzuweisen, **dass dieser Standort** für ein Projekt dieser Größenordnung vollkommen ungeeignet ist.*

1 Vorwort



Mit völligem Unverständnis musste die Aussage des Landratsamts Kelheim in der "Stellungnahme" zum Bauleitverfahren zur Kenntnis genommen werden –

! ***"Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben"***

Mit keinem Wort wurde auf das Thema Gesundheitsvorsorge – Trinkwasserschutz, präventiver verkehrsbezogener Lärm- und Schadstoffschutz in den Nachbargemeinden eingegangen!

Auch das Thema Abwasser wurde nur am Rande erwähnt –

"Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die kommunale Kläranlage sicherzustellen. Gemäß Antragsteller befinden sich die Planungen hierzu noch in der Abstimmung."

obwohl die bestehende Kläranlage von Rohr bereits jetzt an der Leistungsgrenze arbeitet und ein Anschluss des Logistikparks an diese Kläranlage (genehmigt nur bis 2028) unmöglich ist - die neue Kläranlage kaum zum Zeitpunkt des seitens Panattoni kommunizierten Betriebsbeginns (4.Quartal 2027) fertiggestellt sein wird.

Das gleiche gilt auch für den Punkt 3 dieser "Stellungnahme" des Landratsamts zum Thema "Immissionsschutz". Es wurde dabei lediglich die Auswirkung unmittelbar am Standort betrachtet- die gesundheitsbezogene Mehrbelastung durch Lärm und Verkehrsschadstoffe (bereits jetzt Grenzwertüberschreitung bezüglich Lärm in Offenstetten, die durch diese Projekt entstehen würden) in den Nachbargemeinden wurde völlig ignoriert.
Eine diesbezügliche "Lösung" (Umfahrung, Tunnel) ist nach neuesten Informationen inzwischen kaum mehr realisierbar, käme aber angesichts jahrelanger Planverfahren ohnedies nicht rechtzeitig zur "geplanten" Logistikpark- Inbetriebnahme. (Vergessene Versprechen von Landrat, Bürgermeisterin von Rohr und der CSU- Kreisvorsitzenden aus 2022)

Völlig ignoriert wurde aber auch die Frage Feuerwehr/ Katastrophenschutz.[2] Siehe dazu Kapitel **6**

! ***"Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht."***

Wer haftet grundsätzlich für anfallende Kosten, aber auch spätere Umweltschäden, Trinkwasserbelastungen?

Natürlich sind im Schadensfall aber nicht nur Sachbearbeiter[3] haft-, bei grober Fahrlässigkeit auch strafbar, die nicht die vorgeschriebene Sorgfalt walten lassen,
sondern vor allem auch deren Weisungsgeber – die sie zu diesem Verhalten auffordern.

Besonders negativ:

Das Thema Trinkwasserschutz wurde – trotz der Einstufung des gesamten Gebietes als Trinkwasser-Einzugsgebiet in der "Stellungnahme" des Landratsamts zum Bauleitplan völlig ignoriert!

Es zeichnet sich hier die gleiche Handlungsweise "Roter Teppich für Amazon" wie auch an anderen Standorten in Bayern ab – bestes Beispiel "Projekt Allersberg" - auch hier werden seit Jahren wichtige Informationen zurückgehalten.

Siehe dazu auch "gleiche ignorante Vorgangsweise in Allersberg" in Logistikpark Stocka (2) "Politik und Behörden"

> *Nicht nachvollziehbar auch eine mangelhafte Informationspolitik des Marktes Rohr gegenüber den eigenen Bürgern – selbst die Kommunalaufsicht des Landratsamts musste die Markträte bereits auf die hohen Risiken bezüglich späterer Kosten im Falle der benötigten neuen Kläranlage hinweisen, bei deren Planung / Ausschreibungen der Logistikpark bereits (rechtlich **zumindest** fragwürdig) als gegeben eingeplant wurde – die Mehrkosten (spätestens im Falle einer Nichtrealisierung des Logistikparks) aber möglicherweise von den Bürgern zu entrichten sein werden.*

Erstellt im April 2024 – inzwischen ständig aktualisiert,

Josef Spritzendorfer, Abensberg

---

[2] Auch zum Thema Brandschutz gab es also keinerlei "Bedenken" in der Stellungnahme des Landratsamtes– gab es hier möglicherweise "politische Weisungen?" Auch zudem zum Katastrophenschutz zählt Prävention, aber auch Starkregen/ Hochwasser und dessen Folgen.

[3] Sachbearbeiter, die zu einem nicht rechtskonformen Verhalten (z.B. Verzicht auf erforderliche Sorgfalt bei der Abwägung von Interessen, Verweigerung von Informationen) aufgefordert werden, sollten dies unbedingt für den Fall späterer Verfahren protokollieren und sich möglichst bestätigen lassen, um nicht selbst gerichtlich belastet zu werden.

2 Versickerungs-"Gutachten" – Grundwasser- und Trinkwassergefährdung

Grundsätzliche Fragen ergeben sich im Hinblick auf die Versickerung aus dem bisher vorgelegten sogenannten Versickerungsgutachten"

2.1 Versickerungs- "Gutachten"

Bisher wurde lediglich ein sogenanntes "Versickerungsgutachten" vorgelegt, mit "Versickerungsermittlungen" bis 3 Meter Tiefe für (sauberes!) Regenwasser– **wesentliche Angaben eines Gutachtens** (Messprotokoll, wann wurde wo von wem, wie und wie lange gemessen) fehlen auch hier wie bei den übrigen bisher vorgelegten angeblichen "Gutachten"!

Auszüge aus dem Versickerungs- "Gutachten":

> *"Da an den geplanten Standorten im Versagensfall weder Siedlungsgebiete noch wichtige Infrastrukturanlagen unmittelbar betroffen wären, ist eine Bemessung für* ***ein 10-jähriges Starkregenereignis aus gutachterlicher Sicht (?) ausreichend.[4]"***
>
> *„Grundlage der Bemessung sind zudem die vom Deutschen Wetterdienst ermittelten Regenspenden für Starkregenereignisse aus dem KOSTRA - Atlas (Deutscher Wetterdienst, 2010R). „*

Bewusst nicht herangezogen wurden die wesentlich aktuelleren Daten aus dem KOSTRA- Atlas 2020!

> *Am 1.1.2023 veröffentlichte die Abteilung Hydrometeorologie des Deutschen Wetterdienstes (DWD) den neuen Datensatz KOSTRA-DWD-2020 mit deutlich höheren 5-Minutenregenspenden. Die Version 2010R ist nicht mehr gültig.*
> *Siehe dazu:* ***Vergleich 2010/ 2020 Starkregenfälle am geplanten Standort***
>
> *Ist es nachvollziehbar, dass ein "Gutachter" diese inzwischen vielfach kolportierten Erkenntnisse der "qualitativem" und quantitativen Zunahme von Starkregenfällen nicht kennt (****dann stellt sich die Frage nach dessen Qualifikation****) – oder aber bewusst ignoriert und aus diesem Grund auch auf längst überholte Daten zurückgreift?* (Gefälligkeitsgutachten? – Haftung des Gutachters?)

Wesentlich zugenommen hat nämlich nicht nur die Niederschlagsmenge bei Starkregen,
wie aus dem Tabellenvergleich 2010/ 2020 ersichtlich –

sondern auch die Häufigkeit von Starkregenfällen.

> *27.11.2023 – "Die Intensität und Häufigkeit extremer Niederschläge nimmt mit der globalen Erwärmung exponentiell zu, zeigt eine neue Studie des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK). Die Forschenden stellten außerdem fest, dass die Klimamodelle die Zunahme der Häufigkeit von extremen Niederschlägen deutlich unterschätzen. Starkregenereignisse nehmen also schneller zu, als die Klimamodelle bislang vermuten lassen.* Potsdam, Institut für Klimafolgenforschung

Die massive weltweite Veränderung des Klimas seit 2010 und damit auch der Extremwetterereignisse ist auch dokumentiert vom Bundesamt für Umwelt:

- *Zitat aus 2021: Auch in Europa wurden einige der stärksten Flutereignisse registriert, die beispielsweise allein in Deutschland für Schäden von mehr als 20 Milliarden USD verantwortlich sind.*

Risiken durch immer stärker werdende Starkregen und entsprechenden Folgen für die Umgebung des Logistikparks sind aber keinesfalls auszuschließen. (Beispiel – Logistikpark in Dieburg)

> ***"Aktuellen Klimaprognosen zufolge könnten langsam ziehende Starkregen-Tiefs in Europa bis Ende des Jahrhunderts um das 14-Fache zunehmen. Extreme Niederschlagsmengen von mehr als 200 Millimeter pro Stunde werden, dadurch überproportional häufiger fallen, wie das Forschungsteam berichtet. Auch die betroffenen Gebiete weiten sich aus."*** *(Scinexx)*

[4] ***"Jahrhundertniederschläge" wie im Mai/Juni 2024 künftig unwahrscheinlich?*** *Was geschieht mit dem Riedelhof, dem Hopfenbach nach derartiger "Flächenversiegelung? Welche Haftung übernimmt der "Gutachter" für seine "****ausreichende 10 Jahres Starkregen- Einschätzung****?"*

2.1.1 Begriffserklärung zum Thema "Versickerung" gefragt?

Vom "Gutachter" (Verfasser des sogenannten "Versickerungsgutachten") zu erklären:

Der Gutachter geht in seiner "Dokumentation" unter anderem von einem k_{fu}[5] Wert aus – um damit die Durchlässigkeit des Bodens zu beschreiben. Dies stellt aber eine nur sehr "oberflächliche" Betrachtung des Versickerungsverhaltens dar – welches sich vor allem auch mit den massiven Bautätigkeiten bei der Errichtung derartiger Gebäude bereits relativiert und diese mit den durchgeführten Erprobungen in Verbindung zu setzen erlaubt.

Nicht berücksichtigt wurde bisher offensichtlich der entscheidende Durchlässigkeitswert des darunterliegenden Karstgesteins – dessen Durchlässigkeit. (verwittert/ unverwittert) überhaupt nicht geprüft wurde und im Hinblick auf eine Grundwassergefährdung von elementarer Bedeutung wäre!

Mit den im ersten Gutachten angeführten Probebohrungen ist auf keinen Fall ermittelbar, welche kf- Werte hier tatsächlich zu erwarten wären.

Warum wurden die eigentlichen Ergebnisse der Probebohrungen nicht – wie bei professionellen Gutachten üblich - dem Gutachten beigefügt?

Wer hat bisher die bisherigen Angaben im Gutachten auch überprüft?

Nur anhand der exakten Messberichte in einem seriösen Gutachten kann festgestellt werden, mit welchen k- Werten hier tatsächlich zu rechnen ist bzw. welche Werte von den "Gutachtern" bisher angewendet wurden.
Auf jeden Fall sind auch Tiefenbohrungen zur Bewertung der Durchlässigkeit und des Verwitterungsgrads des Karstbodens unverzichtbar!

Fragen dazu:

Wie weit wurden Standort und Schutzaspekte berücksichtigt? Wo finden sich dazu die erforderlichen Nachweise?

a) Grundwasserverhältnisse: Erfassung des *mittleren Grundwasserhöchststands (MHGW)*, um Mindestabstände zwischen Versickerungsanlage und Grundwasser einzuhalten.
b) Schutzgebietsrelevanz: Hinweise, falls sich das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet befindet (relevant für Genehmigungspflicht).
c) Bodenschutz: Einschätzung, ob Schadstoffe mobilisiert oder weitergeleitet werden könnten.

2.2 Besondere Anforderungen bei Logistikzentren

Bei Logistikzentren ist die Reinigung des Regenwassers Pflicht, sobald es von verkehrsbelasteten, potenziell kontaminierten Flächen stammt. Typisch sind:

- **Koaleszenzabscheider + Sedimentation + Filteranlage**
- oder **Bodenfilterbecken mit Rückhaltung**
- Rückhaltung zusätzlich zur Reinigung erforderlich

2.3 Warum ist Reinigung vorgeschrieben?

Weil das abfließende Wasser Stoffe enthalten kann wie

- **Schwermetalle (Zink, Kupfer, Blei)**
- **Mineralöle (Diesel, Motoröl)**
- **Reifenabrieb (Mikroplastik)**
- **PAKs (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)**
- **Streusalzreste**

Diese Stoffe dürfen nicht unbehandelt in Grundwasser oder Oberflächengewässer gelangen.

[5] k_{fu} bezieht sich auf "ungesättigten" Boden und berücksichtigt den "Wassergehalt" im Boden…

2.4 Politikeraussage nachträglich - "es war nicht vorhersehbar"

Politiker neigen gerne dazu, auch bei vorher bereits bekannten, oft bereits prognostizierten Gefahren nachträglich zu behaupten, so wie bei extremen Hochwasserschäden:
extreme Wetterereignisse wären nicht vorhersehbar gewesen.

Ein solches Verhalten wäre in diesem Fall nicht tolerierbar – auf die Gefahren wurde durch zahlreiche Einwände bereits vor Erteilung einer Baugenehmigung und der Errichtung des Logistikparks und der großflächigen Versiegelung hingewiesen incl. der massiven Lagerung auch von vielerlei Problemstoffen. Das Landratsamt hat hier mit größter Sorgfalt zu prüfen- statt "keine Bedenken" des Gesundheitsamtes anzumelden.!

Siehe dazu:

08.08.2025 Mittelbayerische Zeitung

"Amazon Projekt: Droht ein Trinkwasser-Gau? – 20.000 Abnehmer wären betroffen"

> ***"Die heftige Debatte um ein geplantes** Amazon-Logistikzentrum **in Rohr i. Nb. im Landkreis Kelheim erfährt eine neue Zuspitzung. Wasserzweckverbände schlagen Alarm: Versickerungsbecken auf dem Areal seien zu klein dimensioniert – bei Starkregen drohe eine Verunreinigung des Trinkwassers von rund 20.000 Abnehmern im Landkreis Kelheim."***

Beispiel von Politikerausflüchten im Schadensfall

2.4.1 Hochwasserschäden durch Starkregenfälle 2024 in Bayern

"Mit Hochwasser durch Starkregen in Bayern war 2024 zu rechnen"

"Kaputte Häuser, Todesfälle: Das Hochwasser in Bayern betrifft viele Menschen in Reichertshofen akut. ***Bayerns Ministerpräsident Söder sagt: "Man habe damit nicht rechnen können."***
Darüber wird heftig diskutiert. Ein #Faktenfuchs:

- *Der Klimawandel macht auch in Bayern Starkregenereignisse wahrscheinlicher. Das ist seit Langem bekannt. Sie können zu Hochwasser führen.*
- *Bayerns Ministerpräsident Markus Söder hat beim Besuch in Reichertshofen gesagt, mit Ereignissen wie dem aktuellen Hochwasser habe niemand gerechnet oder rechnen können.*
- *Das ist aus wissenschaftlicher Sicht falsch. Studien und Modellierungen zeigen, dass auch Bayern durch die Erderwärmung häufiger von Starkregen betroffen sein wird."*

"Auch Söders Aussage, mit Hochwasserereignissen wie denen der vergangenen Tage habe keiner rechnen können oder hätte keine gerechnet, ist falsch. Klimaforscher sagen seit Jahren, dass Extremwetterereignisse aufgrund des Klimawandels sowohl häufiger als auch intensiver werden. Das gilt für Deutschland und Europa allgemein – aber auch für Bayern. Söder selbst sagt in seinem Statement, dass Starkregen-Ereignisse zunehmen. Mit der Aussage, damit habe keiner rechnen können, ***widerspricht er sich selbst."***

***BR- Faktencheck* 05.06.2024**

2.5 Anerkennung des aktuellen Versickerungsgutachten ist nicht akzeptabel

Ich verweise hier auf die Sorgfaltspflicht der für eine Baugenehmigung in einem Trinkwassereinzugsgebiet Verantwortlichen und auch auf deren entsprechende Haftung bei grob fahrlässiger Missachtung dieser Risiken. (Kapitel 3.2.5 Dokument 1)

Die veränderten Klimaverhältnisse wurden offensichtlich bei der Versickerungsbewertung bei der großflächigen Versiegelung des Bodens durch den Logistikpark in Stocka keineswegs berücksichtigt, man gab sich mit längst überholten Prognosen aus 2010 und dem Worst Case eines 10 Jahres Unwetterereignis zufrieden und arbeitet mit kaum bekannten Werten wie k_{fu} Wert an Stelle der allgemein üblichen und somit vergleichbaren k_f- Werten.

Zudem bezieht sich die Untersuchung offenbar **auf reines Regenwasser** – untersucht wurde zwar der Schadstoffgehalt des **bisher** unbelasteten Bodens - berücksichtigt wurde aber nicht die Dauer-Kontaminierung der künftig genutzten Flächen und damit des abfließenden Regenwassers durch die dank permanenten „Logistikverkehr“ stark schadstoffbelasteten Verkehrsflächen (Reifenabrieb, Verbrennungsschadstoffe…)

Siehe dazu auch Kapitel 5 „Hochwasserschutz“.

Eine Versickerung ist ausschließlich für unbelastetes Niederschlagswasser zulässig. Durch Schadstoffe ggf. belastetes Niederschlagswasser ist zuvor einer entsprechenden Vorbehandlung zu unterziehen. Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Schadlosigkeit der Einleitung entsprechend den Vorgaben des Merkblattes DWA- M153 nachzuweisen.

Hinweise zur Anwendung der DWA-M 153

2.5.1 Gewässerschutz "Hopfenbach" – gültige Gewässerschutzgesetze[6]?

"Es ist selbsterklärend, dass dieses hochsensible Fleckchen Natur durch den Bau der zwei Logistikhallen nachhaltig gefährdet wird und somit ein großes Risiko für das Trinkwasser entsteht."
(Begründung: Bund Naturschutz, Ortgruppe Abensberg, Peter Forstner 7.08.2023)

2.5.2 Vorbehandlung von belastetem Niederschlagswasser bei Starkregen?

Im sogenannten "Gutachten" findet sich der Hinweis:

*"Eine Versickerung ist **ausschließlich für unbelastetes Niederschlagswasser** zulässig. Durch Schadstoffe ggf. belastetes Niederschlagswasser ist zuvor einer entsprechenden Vorbehandlung zu unterziehen. Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Schadlosigkeit der Einleitung entsprechend den Vorgaben des Merkblattes DWA- M153 nachzuweisen.*

In der Regel ist eine solche Schadlosigkeit bei einer Mulden-/Beckenversickerung gegeben, wenn das Regenwasser, wie vorgesehen über eine 30 cm starke begrünte Bodenschicht versickert und dadurch auf natürliche Art vorgereinigt wird."

Es ist vermessen anzunehmen, dass bei Starkregen abfließendes Regenwasser von stark belasteten Verkehrsflächen dieser Größenordnung durch eine 30 cm begrünte Bodenschicht "vorgereinigt" werden kann!

Von einem unbelasteten Niederschlagswasser ist angesichts der verkehrsbedingten Verschmutzung von derart hochfrequentierten Logistikflächen zudem ohnedies nicht auszugehen – noch weniger aber von einem unbelasteten Löschwasser im Brandfall!

Siehe auch

- **Einwand der Bürgerinitiative Abensberg** (Seite 1, Einwand 100 sowie weitere Bürgereinwände)
- Einwand des Zweckverbands zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe

[6] *Schutzgebiete (§ 23 Rechtsverordnungen zur Gewässerbewirtschaftung) "Schutz der Gewässerrandstreifen"(§ 38, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts), "Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern" (§ 36 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)*

2.6 Grundwasser- und Trinkwasserschutz im Hinblick auf Schadstoffbelastungen

Zitat aus dem Versickerungsgutachten:

> *"Die in diesen insgesamt 14 untersuchten Bodenmischproben lagen alle darin bestimmten Parameter/Schadstoffgehalte auf einem für völlig unbelastete Boden üblichen Niveau (d.h. unterhalb der Zuordnungswerte Z 0).*
> *Es gibt somit keinerlei Hinweise auf Untergrundverunreinigungen/Altlasten oder eine mögliche gebogene Schadstoffbelastungen der Böden*."

Diese Erkenntnis ist in diesem bisher unbelasteten Areal durchaus nachvollziehbar; anders sieht es aber bezüglich der Schadstoffbelastung des zu erwartenden Sickerwassers nach den Baumaßnahmen und nach der Inbetriebnahme des extrem stark KFZ- frequentierten Logistikzentrums aus:

Es gibt nämlich für dieses Projekt noch keine **"Gutachten"** bezüglich Grund- und Trinkwassergefährdung **durch Schmutzwasser** (verkehrsbedingt – aus Abgasen[4], Reifenabrieb... unter anderem(!) auch Mikro- und Nanoplastik, PFAS[7]) – vor allem aber auch hochbelastetes Löschwasser (viele Chemikalien werden gelagert) **im Brandfall und Sammelwasser bei Starkregenfällen**.

Hier sollten neben den Wasserversorgern zumindest auch die Nachbargemeinden strengste Untersuchungen und glaubwürdige echte(!) Gutachten bezüglich "Gefährdung von Grund- und damit auch Trinkwasser" einfordern – wenn schon die Gemeindeverantwortlichen von Rohr sich mit "Gutachten" der Projekt-Betreiber zufriedengeben und mir das Landratsamt die Weitergabe der eigenen Stellungnahmen verweigert.

> Zitat: "*Eine Gefahr für das Trinkwasser befürchten die Wasserzweckverbände der Hopfenbachtal- und der Rottenburger Gruppe. Deren Wassereinzugsgebiet erstreckt sich auch über Stocka." „Durch den Verkehr am Logistikpark ist mit Reifenabrieb und Rußpartikeln zu rechnen. Dieser Schmutz könnte bei Regen von der Straße in den Karst dringen“, erklärt Marlene Alkofer-Gruber, Geschäftsführerin der Rottenburger Vereinigung.* ***„Damit droht eine Verunreinigung von Hopfen- und Forellenbach“,*** *ergänzt Leo Poschmann, Vorsitzender der Hopfenbachtal-Gruppe*." (Pressemeldung 11.04.2024)

Siehe dazu auch „Hochwasserschutz“ bei Starkregen, Kapitel **2.4.1**

[7] Analyse von Reifenabrieb

2.7 Stellungnahme der Fachabteilung Naturschutz zum Bebauungsplan mit zahlreichen Einwänden

Hier finden sich erfreulicherweise eine ganze Reihe von Einwänden zu den bisher vorgelegten Dokumenten aus Sicht des Gewässerschutzes allgemein - kein Wort findet sich in den mir vorliegenden Unterlagen trotz der Einstufung als Trinkwasser-Einzugsgebiet allerdings zum **entscheidenden Thema künftige Sicherung der Trinkwasserqualität (Gesundheitsamt hat keine Bedenken!")**

2.7.1 Allgemeine Aussagen

- *Bei der Betrachtung der Auswirkungen der Planung und bei der Prüfung von Sachverhalten ist – abhängig vom jeweiligen Schutzgut – ein Wirkraum zu betrachten, der oftmals über den Geltungsbereich hinausgeht.*
- ***Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welche Wirkräume bei den unterschiedlichen Schutzgütern und Sachverhalten tatsächlich betrachtet wurden.***

Lediglich die Artenschutzprognose enthält eine Karte mit den Untersuchungsgebieten, allerdings werden auch hier die Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs nicht vollständig behandelt.

Grundsätzlich ist es erforderlich, in den weiteren Planungsschritten die jeweiligen Wirkräume eindeutig festzulegen und diese auch als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen zu verwenden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit bietet sich eine kartenmäßige Darstellung an.

2.7.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Auch bei diesem Thema muss die hohe Empfindlichkeit des Gewässersystems und der darin vorkommenden Pflanzen- und Tierwelt berücksichtigt werden.

Eine Beeinträchtigung muss auch bei Starkregen und Unfällen bestmöglich ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang ist besonders kritisch zu überprüfen, dass ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbaches in ein Versickerungsbecken einbezogen werden soll.

- *Bei der Behandlung der Umweltauswirkungen wird das Eintragsrisiko in angrenzende Bäche nicht berücksichtigt.*
  Diese weisen aufgrund der geringen Dimension, der Tier- und Pflanzenwelt (z.B. Edelkrebs) sowie des Kontakts zum Grundwasser (Hopfenbacheinfall) eine hohe Empfindlichkeit auf.
- *Im Westteil liegt ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbachs innerhalb des Geltungsbereichs.*
- *Am südlichen Rand des Teilgebiets Ost grenzt der Forellenbach unmittelbar an das Baugebiet.*
- *Die Bebauung bzw. Verkehrsanlagen reichen in Abschnitten sehr nah an das Gewässer heran.*
- *Als fachliche Vorgabe wird im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kelheim ein 10 m breiter Pufferstreifen entlang der Gewässer 3. Ordnung gefordert.*
  Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung an mehreren Stellen nicht eingehalten.
- *Der Abstand zwischen baulichen Anlagen und Verkehrsflächen zum Bach muss in den jeweiligen Abschnitten vergrößert werden.*
- *Auch das Wasser aus den Versickerungsmulden fließt laut Gutachten auf der wasserundurchlässigen Tonschicht nach Süden in Richtung Bach.*

  In diesem Zusammenhang ist besonders kritisch zu sehen, dass ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbaches in ein Versickerungsbecken einbezogen werden soll.

  Aufgrund der geringen Dimension des Bachs im Verhältnis zur großflächigen Versiegelung und zum prognostizierten Verkehrsaufkommen (Unfallgefahr) ***ist insgesamt von einem hohen Risiko auszugehen.***
  - ***Auch auf Fl.-Nr.544, Gemarkung Bachl, befinden sich Gewässer. Diese wurden nicht in die Betrachtung einbezogen.***

  Das beim Schutzgut Wasser angesprochene Eintragsrisiko ist auch für diesen Unterpunkt relevant.

Auf Grund der Situierung im Trinkwasser- Einzugsbereich, der zahlreiche Nachbargemeinden einschließt, ist somit laut dieser Bewertung des Landratsamts auch von einer durchaus relevanten überörtlichen Bedeutsamkeit des Projekts bezüglich der Grund- und Trinkwasserschutzes für die gesamte Region auszugehen. Wurde dazu von der Bezirksregierung eine Stellungnahme eingefordert?

3 Kläranlage und Kanalisation Markt Rohr

*Bei Zusendung glaubwürdiger Berechnungsunterlagen - siehe dazu Kapitel **3.3** - werde ich die Aussagen bezüglich Bedenken zu den bisherigen Informationen gerne korrigieren*

Selbst auf der Homepage des Marktes Rohr findet sich nicht eine einzige Aussage zu Planung, Auftragsstand und Kosten der erforderlichen neuen Kläranlage- passend zur allgemeinen Informationspolitik der Bürgermeisterin. Vor allem stellt sich aber die Frage nach Einhaltung des Vergaberechts durch den Verzicht auf eine erneute Ausschreibung trotz wesentlich veränderter Ausschreibungsfakten (maßgebliche Reduktion Kapazität + Berechnungszeitraum!) um eine weitere zeitliche Verzögerung zu vermeiden, **welche einen rechtzeitigen Anschluss des Logistikparks verhindern könnte.**

Eine völlig anderem, transparente Vorgangsweise bietet hier beispielsweise die Gemeinde Tiefenbach, welche sämtliche Informationen zu einer neuen Kläranlage offen auf der eigenen Homepage kommuniziert.

3.1 Kläranlage als massives Hindernis für eine Logistikpark - Baugenehmigung

Zunehmend entpuppt sich dieses Thema neben dem nicht gelösten Verkehrsproblem in den Nachbargemeinden als ein wesentlicher Knackpunkt 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 dieses Risiko zu tragen.
Siehe dazu: Überblick über Ausschreibung und Kostenrisiken für die Bürger: "Wer bezahlt die Rechnung"?

Natürlich stellt sich die Frage, ob auch der neue Bürgermeister von Rohr (die bisherige Bürgermeisterin wurde im März 2026 sehr deutlich abgewählt[8]) ein solches Risiko mit möglichen "Haftungen" eingehen wird.

Aktuell sind die Bauarbeiten für die neue Kläranlage noch gar nicht ausgeschrieben – sie muss aber auf Grund der Gesamtkosten EU- weit ausgeschrieben werden und im Frühjahr 2028 spätestens 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 eine eindeutig "grobe Fahrlässigkeit" darstellen .

3.2 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.***

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

3.2.1 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[9] haftungsrelevant** werden können, **wenn grobe Fahrlässigkeit (im konkreten Fall liegt bereits eine Warnung der Kommunalaufsicht schon vor der endgültigen Ausschreibung/ Umsetzung vor) nachweisbar ist.**

2024 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 127-405105. . Termine: . Planungsbeginn: nach Auftragsvergabe Baubeginn: 2025/2026 Fertigstellungstermin: 2027/2028 Nutzungsbeginn: 2027/2028"
Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 123 629,92 EUR

Die eigentliche Ausschreibung der baulichen Umsetzung steht noch aus[10] – angesichts der zu erwartenden Kosten incl. Nebenkosten von wesentlich über 6 Mio Euro ist dazu eine EU- Ausschreibung erforderlich, die zu einer Zeitverzögerung führen wird.

3.3 Kläranlage – Kapazität - unzureichende Abwasserbehandlung- Mehrkosten

3.3.1 Kommunalaufsicht bestätigt das finanzielles Risiko für Gemeindebürger durch Ermessensentscheidung der Gemeinde

20.11.2025 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. (?)[11]***

Zu klären wird nun sein, ob seitens von Rohrer Bürgern oder der Rohrer Bürgerinitiative gegen diese eigenwillige Ermessungsentscheidung des Marktes Rohr vorgegangen werden soll, da das finanzielle Risiko für die Bürger mit dieser Aussage bestätigt wurde. (Ermessens- und Abwäge Pflicht Kapitel **3.3.4.2)**

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.[12]*

3.3.2 18.11.2025 Erneute Anfrage an den Markt Rohr bezüglich offene Fragen zur Kläranlage

betreffend Absprachen mit Wasserwirtschaftsamt Landshut, EU- Ausschreibung, Kostenrisiken für Gemeindebürger durch den Logistikpark. Mehr Infos in der Zusammenfassung Kapitel **3** "Kläranlage".

---

[9] Eine überdimensionierte Kläranlage würde einen solchen Fall darstellen"
[10] 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.
[11] **Erst wenn der Worst-Case eingetroffen ist? Zumindest die Gemeindebürger sollten sich dagegen jetzt bereits zur Wehr setzen!**
[12] Mit Sicherheit liegt aber bis dahin noch keine Baugenehmigung für den Logistikpark vor – welche Kapazität wird dann ausgeschrieben?

3.3.3 Leserbriefe zum "Interview der Bürgermeisterin vom 17.10.2025

09.11.2025 Mittelbayerische Zeitung "unverantwortliche Informationspolitik"

Zum MZ-Bericht „Rohr baut neue Kläranlage – auch für Amazon" meldet sich ein Leser aus Abensberg zu Wort.

"Nicht nachvollziehbar, dass eine Bürgermeisterin, die auf der Markt-Homepage zuletzt im Februar 2023 (!) vom Logistikpark berichtet, und damals die Wichtigkeit umfassender Information von Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschrift betont, inzwischen seit fast zwei Jahren hier nur mehr Geheimpolitik betreibt.

Seither schweigt die Homepage des Marktes nicht nur zum Logistikpark , sondern vor allem auch zur neuen Kläranlage, die mit wechselnden Zahlen der notwendigen Kapazität kommuniziert (aber stets mit der gesetzlich unberechtigten Annahme, dass der Logistikpark tatsächlich realisiert werden kann), die Bürger nicht informiert, welche tatsächlichen Mehrkosten für die einzelnen Gemeindebürger anfallen werden. Dies vor allem dann, falls der Logistikpark am Ende doch nicht realisiert werden kann oder nach wenigen Jahren - wie an anderen Standorten wieder schließt.
*Sich auf die Zusagen eines Konzerns zu verlassen, er würde sich schon selbstverständlich an den Kosten beteiligen, ohne bereits bei Planung und der bereits 2024 erfolgten EU-Ausschreibung die Mehrkosten durch den Logistikpark überhaupt zu kennen (dies mit völlig anderen Kapazitätsangaben als aktuell) und dabei auch eine Variante ohne Logistikpark zu berücksichtigen sowie ohne mit Panattoni/Amazon entsprechende Kosten-Übernahme-Verträge für jeden Fall im Vorfeld abzuschließen, ist nicht nur naiv, sondern gegenüber den die Rechnung zu zahlenden Gemeindebürgern verantwortungslos." **Josef Spritzendorfer***

Leserbrief vom 29.10.2025, Bernhard Brandl, Mittelbayerische Zeitung "Grenzwerte lassen sich nicht wegdiskutieren"

Zum MZ-Artikel „Rohr baut neue Kläranlage − auch für Amazon" vom 18. Oktober gibt es eine Leserzuschrift.
Dass eine neue Kläranlage – unabhängig davon, ob Amazon kommt oder nicht – erforderlich ist, steht außer Frage. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die bestehende Anlage endet am 31. Mai 2028.
In Frage gestellt werden kann die Art und Weise des Gemeinderates, wie die Größe der neuen Anlage entschieden wurde: Der Marktgemeinderat und die Bürgermeisterin rechnen – ohne bisherige Entscheidung – den Logistikpark einfach mal mit rein.

Die Kosten, so Bürgermeisterin Steinsdorfer, liegen bei 5,3 Millionen Euro ohne Baunebenkosten. Die tatsächlichen Gesamtkosten der Kläranlage werden nicht genannt.
Auch wenn die Bürgermeisterin im Interview der MZ deutlich betont, dass Amazon und Panattoni sich an der Finanzierung „selbstverständlich" beteiligen werden, bleibt die Tatsache, dass der Logistikpark Stocka noch lange nicht genehmigt ist. Als Leser kommt mir sofort die Frage: „Wie groß und teuer wäre eine Kläranlage ohne Logistikpark?" Ebenso werden die Bürger im Unklaren darüber gelassen, wie hoch der Verbesserungsbeitrag als Einmalzahlung (mit oder ohne Logistikpark) sein wird und wie hoch die durch den Neubau resultierenden Abwassergebühren steigen werden. Betroffen davon sind übrigens alle Grundstücksbesitzer, die in die Kläranlage einleiten. Eine offene, ehrliche und transparente Information und Bürgerkommunikation sieht aus meiner Sicht anders aus.

Bis zu 400 Einwände warten: Auch wenn Frau Steinsdorfer nach wie vor „keine unüberwindbaren Hürden" sieht, nur so viel dazu: Naturwissenschaftliche Größen, deren Gesetzmäßigkeiten und die dazu festgelegten Grenzwerte können auch Politiker und Ämter dieser Welt nicht wegdiskutieren! Das Ergebnis werden dann wir im fairen und gerechten Abwägeverfahren der über 400 Einwände erleben.
Bernhard Brandl, Offenstetten

3.3.4 Interessante Aussagen der Bürgermeisterin in aktuellem Interview

17.10.2025 Mittelbayerische Zeitung
"Logistikzentrum noch nicht genehmigt
Auch für 2500 Amazon-Mitarbeiter: Rohr baut neue Kläranlage für 5,3 Millionen Euro"

Aus diesem Bericht ergeben sich eine Reihe von ungeklärten Fragen bezüglich

- bereits entstandener Kosten für "Gutachten" (2x Kapazitätsberechnungen mit unterschiedlichen Ergebnissen)
- EU- Ausschreibung auf Basis des ersten Gutachtens mit der Vorgabe eines realisierten Logistikparks- ohne Ausschreibung für eine Variante 2 für den Fall der Nichtrealisierung – damit gesetzwidriger Verzicht auf sorgfältige Abwägung. (Abwägungsermessen?)
- Beschluss der Markträte für ein Projekt basierend auf **Kapazitätsberechnung 2** (ohne erneuter Ausschreibung!).
- Feststellung, dass bis heute keine durch den Logistikpark bereits entstandene und noch entstehende Mehrkosten berechnet wurden.
- Noch keine verbindliche Vereinbarung mit den Projektanten bezüglich Übernahme dieser Mehrkosten. (auch im Falle einer "Nichtrealisierung!)

Da sich die Bürgermeisterin auf Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut beruft, erstellte ich am

21.10.2025 eine entsprechende diesbezügliche Anfrage an das Wasserwirtschaftsamt über das Portal FragDenStaat.

3.3.4.1 Mehrkosten für Kläranlage in Rohr durch Logistikpark

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 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 Bau- Nebenkosten für dieses Projekt

Baukosten: **5,3 Mio. €**
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 widerrechtlich.

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 scheint nicht genehm gewesen zu sein) und die enormen Kosten für offensichtlich mehrmalige Ausschreibungen (EU-Ausschreibung von 2024 + nun 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.

Siehe dazu auch Zusammenfassung "Wer bezahlt die Rechnung?"

3.3.4.2 Rechtmäßigkeit der Vorgangsweise

- Dürfen die Markträte Beschlüsse fassen, ohne gleichzeitig die Bürger über die zu erwartenden Individualkosten für den einzelnen Haushalt auch nur ansatzweise zu informieren?
- **Kann und darf eine Kommune solche Ausschreibungen in Auftrag geben**, wenn der tatsächliche Kapazitätsbedarf zum Zeitpunkt der Fertigstellung überhaupt feststehen kann - noch liegt keine Baugenehmigung für den Logistikpark vor(!)

Siehe dazu: gesetzlich gefordert: Kapitel "Abwägungsermessen" in "Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden"

Darf eine Kommune überhaupt die Markträte über ein Projekt abstimmen lassen,
ohne gleichzeitig auch die entstehenden Mehrkosten durch ein Einzelunternehmen,

- welches zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch gar keine Genehmigung hat,
- zum Zeitpunkt der Errichtung noch gar nicht angeschlossen sein kann,

und daher nicht zur Kostenbeteiligung **ohne ausreichender vertraglicher Absicherung** einer dauerhaften, vollen Kostenübernahme herangezogen werden kann, berechnen zu lassen?
Dies **zudem** mit dem Haftungsrisiko eines möglichen Verfahrensfehlers (Abwägungsermessen") trotz entsprechender Warnung der Kommunalaufsicht: Kapitel **3.3.1**

Eine verbindliche vertragliche Vereinbarung mit den Projektanten bezüglich grundsätzlicher Kostenübernahme existiert aber zu diesem Zeitpunkt ganz offensichtlich noch nicht – im Falle der Nichtrealisierung des Logistikparks oder späterer frühzeitiger Betriebsschließung müssen daher die Gemeindebürger, die bis dahin bereits entstandenen oder dann verbleibenden Mehrkosten mitbezahlen.

Zitat aus Pressebericht

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".***

Es stellt sich die Frage, ob die Markträte von Rohr sich schon ihrer Verantwortung bewusst sind, wenn sie in blindem Gehorsam abstimmen.

3.3.5 14.10.2025 Anfrage an Kommunalaufsicht des Landratsamts – Vergaberecht - Kläranlage

Warum wurde für die nunmehr beschlossene Kläranlage mit wesentlich reduzierter Kapazität (für 6500 EW und Leistungszeitraum 20 Jahre statt bisher – und im Mai 2024 ausgeschrieben - 7500 EW + 50 Jahre Leistungszeitraum) keine zweite Ausschreibung durchgeführt? "Freihändige Vergabe?"
Liegt hier ein Verstoß gegen das Vergaberecht vor?
Soll durch den Verzicht auf eine neue Ausschreibung eine weitere Verzögerung vermieden werden?
Ein Anschluss des Logistikparks und damit dessen Inbetriebnahme ist bekanntlich erst nach Fertigstellung der neuen Kläranlage möglich!
Warum wurden überhaupt zwei Kapazitätsberechnungen beauftragt?

3.3.6 01.10.2025 Erneute Anfrage beim Markt Rohr bezüglich neuer Ausschreibung

bei stark veränderten Anforderungen (Kapazität und Dauer Bedarfsberechnung)

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 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 eine Prüfung durch Kommunalaufsicht des Landratsamtes bezüglich Einhaltung der Vergabegesetze.
Link zur Anfrage FragDenStaat

3.3.7 25.09.2025 Aussagen der Bürgermeisterin, Markt Rohr zur Kapazität der neuen Kläranlage

Angesichts der in den Medien kommunizierten wesentlichen Änderung der Kapazitätsplanung (10.08.2025) für die neue Kläranlage gegenüber der öffentlichen EU- Ausschreibung aus 2024 mit einer Berechnungszahl von 7.500 EW auf 6500 EW (in beiden Fällen unter Berücksichtigung der Realisierung des Logistikparks")

bat ich am 18.08.2025 über das Portal "FragDenStaat"

um die Grundlagen für diese Kapazitätsänderung und um die für die Kapazitätsverringerung relevanten Berechnungsgrundlagen und die dazu abgeleitete aktuelle "neue Ausschreibung" – die zwar möglicherweise (?) angesichts der nunmehr reduzierten Kosten[13] nicht mehr EU weit zu erfolgen hatte – dennoch angesichts völlig neuer Voraussetzungen nicht frei zu vergeben war.

In Ihrer Antwort teilte mir die Bürgermeisterin mit, **es gäbe dazu keine neue - aktuelle Ausschreibung –** als Berechnungsgrundlagen für die kostengünstigere(?) "Neuberechnung" sandte sie mir 2, von ihr sogenannte "Studien".

[13] Bei der gesetzlich vorgeschriebenen Einbeziehung der Baunebenkosten allerdings ohnedies ebenfalls EU- Ausschreibung- pflichtig)

3.3.7.1 Nachvollziehbare "Studie" aus 2023 vom Büro Ferstl, Landshut mit einer Berechnung (8 Seiten)

für die nächsten **50 Jahre incl. Logistikpark** und Reserve von 1480 EW: **Kapazitätserfordernis 7500 EW**.

! **Sie berücksichtigt aber ebenso wenig wie die offenbar bereits beschlossene weitere Variante, aufbauend auf Berechnungen der Firma Sehlhoff die Möglichkeit einer "Nichtrealisierung des Logistikparks" –**

welche in diesem Fall ebenfalls bereits eine von Sehlhoff als "negativ bewertete Überkapazität" der vorgestellten Variante zur Folge hätte, und die Bewohner von Rohr über Gebühr wirtschaftlich belasten würde???

Nicht vereinbar mit einer verantwortungsvollen Gemeindepolitik ist aber vor allem die Tatsache, dass es außer 2 Erwähnungen in "aussagearmen Presseberichten" überhaupt keine Information der Bevölkerung zu den tatsächlich zu erwartenden Kosten gegeben hat, und ebenso wie mit dem Beschluss der Markträte zum Logistikpark im Februar 2024 erneut in selbstherrlicher Weise ohne Einbeziehung der Bevölkerung – und angesichts der wesentlichen Auftragsänderung widerrechtlich ohne weiterer Ausschreibung entschieden wurde.

Neben dieser "Berechnung" Studie erhielt ich unter ebenfalls der Bezeichnung "Studie" eine Aufstellung der Firma Sehlhoff mit plötzlich wesentlich abweichender Kapazitätsberechnung - die sich aber beim Öffnen der Datei lediglich als "Firmenpräsentation" darstellt.

3.3.7.2 "Firmenpräsentation" der Firma Sehlhoff in Straubing mit 7 Seiten "Inhalt" (1.Juli 2025)

(keine Studie – teils nur 4 Sätze oder eine 2 zeilige Tabelle auf einer Seite!) in der unter Bezug auf eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt plötzlich die ursprüngliche EU- weit ausgeschriebene 7500 EW-Berechnung trotz - als widerrechtlich bereits sicher "angenommenen" Logistikpark-
"eine negative Überkapazität" darstellen würde.

Neue Berechnungsgrundlage incl. Logistikpark für nunmehr nur 25 Jahre: **Kapazitätserfordernis 6500 EW**

wodurch daher bei der Neuplanung nurmehr 6500 EW- Kapazität
*mit damit (**ohne Neuausschreibung**!) "veranschlagten" Kosten von 5.3 Millionen (reine Baukosten ohne Nebenkosten!)*
als erforderlich betrachtet werden.

> ***Im Presseartikel vom 11.08.2025 wird kommuniziert: "Der Marktgemeinderat hat in seiner jüngsten öffentlichen Sitzung im Rohrer Rathaus einstimmig beschlossen, die geplante neue Kläranlage auf eine Ausbaugröße von 6500 Einwohnergleichwerten (EGW) auszulegen. Diese Dimensionierung gilt nach Einschätzung der Fachleute (?) als zukunftssicher, ohne unnötige Mehrkosten zu verursachen."***

Sollte es sich bei dieser mir vorgelegten "Firmen- Präsentation" um die einzigen Berechnungsgrundlagen[14] handeln, anhand derer die Marktgemeinderäte entschieden hätten, so stellt sich die Frage nach der "Sorgfaltspflicht" – sollte es aber auch dazu eine tatsächliche "Studie bzw. Berechnungsgrundlagen" und nicht nur eine Präsentation geben, so liegt durch das "Zurückhalten" dieser Studie eine Verletzung des Umweltinformationsgesetzes vor!

Selbst auf der Homepage des Marktes Rohr findet nicht eine einzige Aussage zu Planung, Auftragsstand und Kosten der erforderlichen neuen Kläranlage- passend zur allgemeinen Informationspolitik der Bürgermeisterin.

> ***Eine völlig anderem, transparente Vorgangsweise bietet hier beispielsweise die Gemeinde Tiefenbach, welche sämtliche Informationen zu einer neuen Kläranlage offen auf der eigenen Homepage kommuniziert.***

[14] Nach meinen Informationen gibt es massive Kritik an diesen Berechnungen und überprüft die Bürgerinitiative derzeit die Seriosität der Berechnungen!

3.3.7.3 Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt?

Es stellt sich aber auch die Frage, wie die im August kommunizierte "Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt" (laut Medien Mai 2025) aussieht? 7500 oder 6.500 EW, 20, 25 oder 50 Jahre?

Geht auch das Wasserwirtschaftsamt bereits von einer sicheren Realisierung des Logistikparks aus – noch ehe es bewertbare Untersuchungsberichte zur generellen Genehmigungsmöglichkeit (Immissionsschutz, Umwelt- und Artenschutz, Verkehr, Infrastruktur, Grundwasserschutz…), geschweige denn eine Baugenehmigung für den Logistikpark überhaupt gibt?

Immerhin würde der Logistikpark bei der aktuellen Planung, mit der ohnedies sehr gering ausgelegten Bewertungszahl von 1250 EW 20 % der Gesamtkapazität ausmachen!

Gehen die politischen Weisungen, das Projekt um jeden Preis durchzuziehen so weit, dass eine Behörde bei der Bewertung einer künftigen Kläranlage auf eine unverzichtbare Berechnungsvariante[15] ohne Logistikpark verzichtet?

3.3.8 Gesetzkonforme Ausschreibung und Auftragsvergabe

Eine wesentliche Frage

Gibt es für die nun wesentlich veränderte Anlage (Kapazität/ Laufzeit) tatsächlich keine erneute Ausschreibung? !

3.4 Ein Fall für die Kommunalaufsicht (Landratsamt)?

Es wird Aufgabe der Kommunalaufsicht (Landratsamt) sein zu prüfen, ob hier eine Verletzung der Ausschreibungspflicht (Vergabeverstoß) vorliegt!

! **Schließlich hat sich die Leistungskapazität wesentlich verändert – wurde die berechnete Laufzeit von 50 auf 20 Jahre reduziert –**
die Kosten – inclusive der nicht erfassten Baunebenkosten belaufen sich aber real weiterhin auf über 6 Millionen Euro!

- **Liegt bereits ein Bauantrag vor?**

Gibt es dazu bereits Stellungnahmen des Landratsamts?

3.4.1 Tatsächliche Kostenreduktion durch die Kapazitätsneubewertung?

In der genannten Firmenpräsentation für "Kläranlage neu" ist von nunmehrigen Kosten von 5,3 Millionen Euro die Rede – eine Summe, die eine EU- weite Neuausschreibung unnötig machen würde.

Tatsächlich gilt diese Summe aber "ohne Baunebenkosten".

3.4.2 Neuausschreibung der Kläranlage Rohr

1. Sachverhalt

Ursprünglich war eine Kläranlage mit einer Ausbaugröße von **7.500 Einwohnerwerten (EW)** und einem geschätzten Auftragswert von ca. **6,15 Mio. € netto** vorgesehen.
Dieser Wert überschreitet den EU-Schwellenwert für Bauaufträge von derzeit **5.538.000 € netto** (§ 106 Abs. 2 Nr. 2 GWB, i. V. m. Art. 4 RL 2014/24/EU). → **EU-weite Ausschreibungspflicht (ist erfolgt).**

Nach neuer Beschlusslage soll die Anlage nun nur noch für **6.500 EW** dimensioniert werden. Die neue Kostenschätzung beträgt ca. **5,3 Mio. € netto** (ohne Baunebenkosten).

Die entsprechende Neuberechnung wurde in Form einer Firmenpräsentation(?) - (anders als eine sehr umfassende Studie zur Erstberechnung mit 7500 EW) geliefert,
und nicht in Form einer nach BayIUG angeforderten nachvollziehbaren Studie - die hier genannten Berechnungen weisen nach internen Vorbeurteilungen offenbare Mängel auf - auch wenn sie angeblich in „Absprache mit der staatlichen Wasserbehörde in Landshut“ erstellt worden ist.

2. Rechtliche Bewertung der bisherigen Ausschreibung Planung

[15] Nur mit einer solchen Variantenberechnung wäre es auch möglich, im Rahmen einer entsprechenden Ausschreibungsvariante die tatsächlichen Mehrkosten zu ermitteln, die durch Planung und Umsetzung dem Logistikpark zugerechnet und **verrechnet** werden könnten! Dazu müsste allerdings auch eine entsprechende Zahlungsverpflichtung durch die Projektanten erst vorliegen, was derzeit noch unterlassen wurde.

- **Wesentliche Änderung des Auftragsgegenstands**

Durch die Kapazitäts- und Laufzeitneuberechnung verändert sich der Leistungsgegenstand grundlegend.

Nach Art. 72 Abs. 1 RL 2014/24/EU und § 132 GWB gilt eine solche Änderung als „wesentlich“ und erfordert eine **Neuausschreibung. Eine Kapazitätsanderung von 13,3 % kann nicht als "geringfügig" bewertet werden.**

In der bisherigen EU Ausschreibung Planung 291144-2024 wurde die Berücksichtigung einer "Kapazität von 7500 EW" gefordert – zwischenzeitlich wird von anderen Zahlen ausgegangen.

Dazu gab es am 20.11.2025 eine Stellungnahme der Kommunalaufsicht, i der bestätigt wird, dass durch die "Ermessungsentscheidung" bezüglich Kapazitätsplanung

mit dem noch gar nicht genehmigten Logistikpark **für die Bürger ein finanzielles Risiko eingegangen wurde – und die Kommunalaufsicht den Markt Rohr bereits darauf hingewiesen hat! Kapitel 3.3.1**

Offensichtlich gehen aber die Markträte und die Bürgermeisterin dieses Risiko bewusst ein!

3.4.3 Ermittlung von Baunebenkosten bei kommunalen Anlagen

Wie seriös sind somit die kommunizierten Kosten der neuen Kläranlage wirklich?
Siehe dazu Kapitel **3.3.4.1**

3.5 Medienaussagen - 20.08.2025 Mittelbayerische Zeitung

Zitat zur Kläranlage

> *"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."***

Laut Antwort der Bürgermeisterin von Rohr auf meine diesbezügliche Fragestellung, bestünden bis heute diesbezüglich noch keinerlei Vereinbarungen mit den Projektanten.[16]

3.6 Reicht die künftige Kanalisation in Rohr für einen 24/7 Dauer- Betrieb mit bis zu 3000 Mitarbeitern?

Angesichts der bereits jetzt begrenzten Kapazität der bestehenden Kläranlage erscheint ein zusätzlicher Anschluss des Logistikparks vor Fertigstellung einer neuen Kläranlage (bis 2028 erforderlich) völlig unmöglich. Wurde dies im Bauleitverfahren bereits berücksichtigt? Panattoni bewirbt aktuell jetzt eine Inbetriebnahme für 2028
warb aber bereits 2023 die Inbetriebnahme im **1. Quartal 2025** (Mittelbayerische Zeitung 15.03.2023) **Dieser Termin wäre rechtlich unmöglich gewesen, da ein Anschluss an die bestehende Kläranlage nachwie vor nicht zugelassen werden kann.**[1]

Es stellt sich die Frage, ob die Kanalisation, **die Kläranlage des Marktes Rohr** entsprechenden zusätzlichen Belastung (auch bei Normalbetrieb des Logistikzentrums) gewachsen ist –
oder ob eine entsprechend erforderliche Optimierung der Kanäle und **vor allem der Kläranlage** inclusive der erhöhten Betriebsosten (Personal) von den Gemeindebürgern des Marktes Rohr in den nächsten Jahren zu finanzieren sein wird.

Siehe dazu "Wer bezahlt die Rechnung?"

Laut schriftlicher Aussage der Bürgermeisterin vom 03.01.2025 wurden Kosten dieses Kapazitäts- Mehrbedarfs auch im Gemeinderat (keine diesbezüglichen Protokolle!) bisher noch nicht thematisiert!

[16] Auch diesbezügliche eventuelle (gesetzlich vorgeschriebene!) Gesprächsprotokolle, angefordert unter Verweis auf das Umweltinformationsgesetz konnte/ wollte mir die Gemeinde nicht zur Verfügung stellen.

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 2- 3000 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.

Die Markträte, die nahezu geschlossen für das Logistik-Projekt gestimmt haben, und bei öffentlichen Versammlungen sogar Film- und Tonaufnahmen verbieten(!) werden vermutlich diesbezüglich den Rohrer Bürgern dazu Rechenschaft abgeben müssen.

Siehe dazu auch Kapitel "Demokratieverständnis der Rohrer Bürgermeisterin" im Dokument 2 "Politik" "verbotene Bild und Tonaufnahmen bei Gemeinderatssitzungen". Dazu Aussagen zur Rechtslage.

Gerne in der Vergangenheit kommunizierte Aussage:
*Alle entstehenden Mehrkosten "**würde**" auch diesbezüglich Amazon übernehmen.*

Dies klingt beruhigend – es stellt sich aber die Frage, ob es (für den Fall der Projektrealisierung – aber auch der Nichtrealisierung) diesbezüglich eindeutige, schriftliche Vereinbarungen gibt (müssten für die Rohrer Bürger einsehbar sein, ebenso wie die Kalkulationsunterlagen bezüglich entstehender **Mehr**kosten einer dem Logistikzentrum angepassten "Kläranlageoptimierung") –
wer hat diese und andere – so sie überhaupt bereits konkret vereinbart sind - Vereinbarungen schriftlich fixiert und unterschrieben – **wer sind konkret die verbindlichen Vertragspartner?**

3.7 Bauleitplanung muss auch Abwasserfragen berücksichtigen!

Hinweise für Kommunen zur Bauleitplanung

"Die Kommunen tragen die Verantwortung, bei der Ausweisung neuer Baugebiete die wasserwirtschaftlichen Belange (z.B. gesicherte Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Schutz vor wildabfließendem Wasser, Eingriffe in das Grundwasser etc.) in der Planung zu berücksichtigen**. Eine frühzeitige Betrachtung der Risiken und möglicher Gegenmaßnahmen ermöglicht die Entwicklung von Planungsalternativen mit Steigerung attraktiver städtebaulicher Nutzbarkeit und Verringerung des Schadensrisikos durch Wasser. Dies gilt nicht nur für Gebiete in unmittelbarer Nähe zu einem Gewässer, sondern auch hinter Hochwasserschutzanlagen (zum Beispiel hinter Deichen) **und gleichermaßen auch abseits von Gewässern, wo Starkregenereignisse zu lokalen Überschwemmungen führen können."
https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/kommunen.htm

Die offensichtliche Ignoranz der erforderlichen zusätzlichen Abwasserkapazitäten bzw. deren Zusatz-Kosten durch einen Logistikpark in der Bauleitplanung - so diese Fragen laut Schreiben vom 03.01.2025 bisher im Gemeinderat noch nicht behandelt worden sind, stellen somit eine groben Missachtung dieser Verpflichtung dar und stellen die gesamte Bauleitplanung in Frage!

Sollte aber zumindest in der aktuellen Kläranlage- Planung der Logistikpark – wie in der Präsentation für die Markträte dargestellt - berücksichtigt sein – dann müssen die Bürger von Rohr die Mehrkosten im Falle, dass der Logistikpark angesichts der Unzahl begründeter Einsprüche nicht realisiert werden kann- oder nach einigen Jahren wieder geschlossen wird, über ihre Kanalgebühren mitbezahlen!

Bisher gab es seitens der Gemeindeleitung dazu nach meiner Information noch keinerlei Bürgerinformationen!

3.8 Verantwortung des Landratsamtes bei Bauleitplanung

Auch bezüglich der "Bauleitplanung" ist die Haltung des Landratsamtes zu hinterfragen – und die entsprechenden Stellungnahmen müssten laut Umweltinformationsgesetz Anfragenden zur Verfügung gestellt werden!

Zitat aus der Homepage des Landratsamtes Kelheim:

"Erarbeitung von gemeinsamen Stellungnahmen in Bauleitverfahren
*Das Landratsamt wird bei allen Bauleitplanverfahren der Gemeinden als Träger öffentlicher Belange beteiligt. **Bis zu elf Fachbereiche** (z.B. Naturschutz, Immissionsschutz, Gesundheitsabteilung, Kreisbaumeister) werden koordiniert**. In einer gemeinsamen Stellungnahme** wird die (Fach-)Meinung des Landratsamtes der Gemeinde für die vorzunehmende Abwägung der gegenseitigen Belange zur Verfügung gestellt."*

Warum verweigerte mir das Landratsamt – trotz Umweltinformationsgesetz - bisher sämtliche Stellungnahmen zum Projekt?

Zur konkreten Anfrage bezüglich Stellungnahme beim Bauleitverfahren erhielt ich die Antwort am 12.02.2025 – "das Landratsamt gab im Bauleitverfahren definitiv keinerlei Stellungnahme zur maßgeblichen Frage der Abwasserbeseitigung ab"

3.9 12.01.2025 Wasserwirtschaftsamt Landshut verweigert Dokumente

Abstruse Argumente finden sich in Mails des Wasserwirtschaftsamts:
Mitgesandte erklärende Dokumente konnten mit dem Argument "IT- Sicherheit nicht geöffnet werden!"
Siehe dazu Kommentar "IT- Sicherheit" und rechtliche Bewertung solcher Aussagen in der Zusammenfassung Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden"

Nichtssagende Antworten des Wasserwirtschaftsamts zu gestellten Fragen selbst:

"Unabhängig davon haben bereits erste Abstimmungsgespräche zur Neuerrichtung bzw. Erweiterung der Kläranlage stattgefunden."

Nachdem bereits seit 2024 die europaweite Ausschreibung der neuen Kläranlage (bisher nur Architekturleistung, Stand November 2026 nicht die eigentliche Bauleistung) gelaufen ist, stellt dies natürlich eine Selbstverständlichkeit dar!

> **Gesprächsprotokolle, Akten, Stellungnahmen selbst dazu wurden mir aber bisher sämtlich – ohne Rechtsmittelbelehrung - verweigert, obwohl laut Protokollpflicht (siehe auch §18 AGO) auch entsprechende Abstimmungen aus 2024 "protokolliert werden müssen".** !

Offen ist aber die Frage, ob dabei das Logistikzentrum ausreichend berücksichtigt war und die damit verbundenen erhöhten Planungs- und Umsetzungskosten für eine korrekte Kostenverrechnung und Zuteilung getrennt erfasst werden.

Bezüglich Zuständigkeit wird hingewiesen:

"Das Landratsamt führt das wasserrechtliche Verfahren für die Genehmigung von Kläranlagen durch."

Erneut hatte ich das Wasserwirtschaftsamt um die entsprechenden Gesprächsprotokolle, Aktennotizen, Schriftverkehr entsprechend dem Umweltinformationsgesetz gebeten.

Nicht beantwortet ist bisher auch die Frage:

Wäre ein Anschluss des Logistikparks vor Inbetriebnahme der neuen Kläranlage rechtlich überhaupt möglich (Kapazitätsauslastung der alten Kläranlage bereits bei über 80 %).

Panattoni wirbt mit Inbetriebnahme im 4. Quartal 2027 – könnte bis dahin die neue Kläranlage überhaupt fertiggestellt werden?

Zitat aus der Ausschreibung (nur Planung!) im Mai 2024 (betrifft eine Anlage mit 7500 EW
Planungsbeginn: nach Auftragsvergabe Baubeginn: 2025/2026 Fertigstellungstermin: 2027/2028 Nutzungsbeginn: 2027/**2028**

Eine aktuellere Ausschreibung für das nunmehr geplante Klärwerk mit nur mehr 6500 EW und damit Kosten unterhalb der EU- Schwellenwerte für europaweite Ausschreibungen existiert nach Aussage der Bürgermeisterin von Rohr nicht!

3.9.1 18.08.2025 Antwort Markt Rohr zur Anfrage vom 01.08.2025

Zu dieser Anfrage erhielt ich dankenswerterweise am 19.08.2025 eine Antwort:

> Frage 1: Wer ist Auftraggeber für die bereits in den Medien kommunizierte Planung der Trinkwasser Zuleitung und trägt bei Nichtrealisierung des Projektes die Kosten Planung Trinkwasser- Zuleitung:
> *"Ein entsprechender Auftrag läuft nicht über den Markt Rohr, sondern muss ausschließlich zwischen Projektanten und Zweckverband erfolgen*." **Diese Aussagewurde inzwischen auch vom Wasserversorger Zweckverband bestätigt.**

Frage 2: Mehrkosten Kläranlage durch Logistikpark
Meine Bitte um Zusendung entsprechender Vereinbarungen bezüglich Kostenübernahme dieser "Mehrkosten" – auch bei Nichtrealisierung des Projektes- laut Umweltinformationsgesetz:

Laut der Aussage vom 18.08.2025 gibt es diesbezüglich nach wie vor keine vertraglichen Vereinbarungen mit den Projektanten! !

> Ein Hinweis: Die Gemeinde kann zwar die zusätzlichen Kostenanteile über Erschließungs- oder städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) direkt mit dem Investor regeln, (alternativ kann der Investor beim

späteren Anschluss einen erhöhten Herstellungsbeitrag zahlen - **sofern die Satzung eine solche differenzierte Regelung vorsieht!!!).**

Angesichts der seit mindestens 2024 anfallenden Kosten unter anderem für Planung, Ausschreibung… **ist nicht nachvollziehbar, dass es bis heute keinerlei diesbezüglichen Vertrag gibt, der verhindert, dass möglicherweise nur die derzeit Angeschlossenen für diese Mehrkosten herangezogen werden- vor allem auch denn nicht, wenn das Projekt (aus anderen Gründen – Umwelt – Gesundheits- Trinkwasserschutz…) nicht realisiert wird.**

Völlig ignoriert wurde bisher in der öffentlichen Diskussion die Frage "Kapazität der bisherigen Kläranlage" – beziehungsweise Mehrkosten (Planung und Umsetzung) durch Berücksichtigung des nicht unbedeutenden zusätzlichen Abwasseraufkommens 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.

Zur Kasse gebeten werden laut Rechtslage dafür aber lediglich die bereits angeschlossenen Bürger – der Logistikpark kann zu diesem Zeitpunkt ja mangels Kapazität der bisherigen Anlage noch gar nicht angeschlossen sein können.

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 **(mangels gesicherter Abwasserentsorgung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme)** auszuschließen. Seitens der Gemeinde ist auch noch die Frage, wer die **Mehrkosten** bezüglich Planung/Umsetzung und späterem Betrieb betreffend der Logistikpark- bezogenen erforderlichen Kapazitätserweiterung nicht geklärt. "Wer zahlt die Rechnung?

3.9.2 Erstmal öffentliche Aussagen zur "neuen Kläranlage"

Am 11.08.2025 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**[17] ausgegangen. – geplant ist künftig eine Leistung von 6.500 EGW. Für den Logistikpark sind dabei 1250(?) EGW[18] einbezogen - bei der angegebenen Mitarbeiterzahl in den Planungen der Betreiber bis zu 3000 Mitarbeiter müssten dabei wesentlich mehr – somit mindestens aber 1500 EGW dafür eingerechnet werden. Dies würde über 20 % an Kapazität - Mehrbedarf allein für den Logistikpark bedeuten!
Dabei sind aber auch nicht berücksichtigt die in sehr großer Zahl täglich an - und abfahrenden Lieferanten mit garantierter Nutzung der Sanitärräume!

Nicht kommuniziert wird nach wie vor, **welchen Beitrag der Logistikpark an diesen Mehrkosten tragen wird. Im Falle der "Nichtrealisierung des Logistikparks" müssen 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 %.**

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

*Vor allem aber ist auch zu klären, ob bei den Berechnungen auch bereits die **neue EU-Kommunalabwasserrichtlinie** mit erhöhten Anforderungen an deutlich verschärfte Grenzwerte für Phosphor und Stickstoff berücksichtigt worden ist?*

Beim angenommen Bevölkerungszuwachs von 2 % würde ohnedies 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?

[17] EGW = Einwohnergleichwert
[18] Für Betriebe dieser Art mit 24/7 Betrieb wird bei "nur sanitärem Abwasser" von mindestens 50% EGW- Einheiten pro Mitarbeiter ausgegangen- zu erwarten sind aber auch zusätzliche betriebliche Abwässer (Reinigungsbedarf) sodass der Bedarf wesentlich höher ausfallen wird – für realistische neue Betriebsansiedlungen/ Erweiterungen in den nächsten 10 Jahren bereits die Anschluss- Möglichkeiten beschränkt sind.

Ist alternativ die Anlage bei "Nichtrealisierung" des Logistikparks oder vorzeitigem Nutzungsende (bei Amazon durchaus möglich – siehe Bauruinen unter anderem in Hessen oder in Teutschenthal, bis heute nicht abgearbeitete über 400 Einwände zu Stocka**) "überdimensioniert"?**

3.9.3 Europaweite Neu-Ausschreibung durch Reduktion der Kapazität umgangen?

Mit der Senkung der Kapazität der ursprünglichen 7500 auf 6500 EGW und damit der "geplanten Kosten" von über 6 Millionen (noch im März sprach die Bürgermeisterin von 6,15 Mio Euro, Mittelbayerische Zeitung) auf "rund" 5,3 Mio EU wurde die Erfordernis einer erneuten EU- Ausschreibung verhindert (Grenzsumme wäre 5,538 Mio Euro). (Was ist mit den nicht genannten Baunebenkosten???)

*Wird diese Grenze aber möglicherweise durch bereits jetzt zu erwartenden "Ergänzungs- und "Nachtragsaufträge" nach der Vergabe an einen **"genehmen"** Auftragnehmer die EU- Grenzwerte nachträglich wieder überschritten? Wer ist der definitive Auftragnehmer und werden die Angebote öffentlich zugänglich sein? Eine solche "Nachtragssteuerung" würde einen "Vergabeverstoss" (§135 GWB) darstellen mit Nachprüfung, Schadensersatz, Disziplinar und Strafrisiko!*

In der "Firmenpräsentation zur Neubewertung" findet sich ausdrücklich unter geschätzte Kosten der Zusatz "ohne Baunebenkosten"

Für die durch die wesentliche Änderung des Auftrags erforderliche Neuausschreibung, die zwar möglicherweise auf Grund der neuen Kostenschätzung unter die EU- Schwelle für EU-weite Ausschreibungen gefallen ist, konnte ich die dazu allerdings erneut erforderliche Ausschreibung nach VOB/A bisher in den entsprechenden öffentlichen Datenbanken nicht finden.

ich bat daher die Gemeinde Rohr unter Berufung auf das Umweltinformationsgesetz um diese Neu-Ausschreibung und um die Berechnungsgrundlagen der alten und neuen angegebenen erforderlichen Kapazität (7500 EGW, neu 6500 EGW). Anfrage

Laut Auskunft der Bürgermeisterin hat eine solche zweite Ausschreibung nie stattgefunden!

3.9.4 Rechtslage

- ***EU-Richtlinie 2014/24/EU, Art. 5 & Art. 72***
  - *Der **geschätzte Gesamtwert** des Auftrags **muss vollständig** bei der Schwellenwertprüfung berücksichtigt werden.*
  - *Aufträge dürfen **nicht in Absicht der Umgehung** der Schwellenwerte oder Vergabevorschriften aufgeteilt oder verkleinert werden.*
  - *Nachträge sind nur in engen Grenzen zulässig (z. B. unvorhersehbare Umstände, zusätzliche Leistungen ohne Wechsel des Auftragnehmers möglich).*
- ***Deutschland – § 3 VgV / § 106 GWB***
  - *Der Gesamtwert **aller** bekannten, funktional zusammenhängenden Leistungen ist maßgeblich.*
  - *Eine vorsätzliche Aufspaltung oder künstliche Verringerung wird als **unzulässige Umgehung** angesehen.*

3.10 Berechnungen, aktuelle Auslastung und künftige "Anforderungen"?

Zitat aus der europaweiten Ausschreibung (2024)

"Die wasserrechtliche Genehmigung läuft am 31.05.2028 aus. Bei der Kläranlage handelt es sich um eine mechanisch-biologische Kläranlage, welche für 4.000 EW ausgelegt wurde. Aktuell sind 3.315 E. (mit Nebenwohnsitz) an die Kläranlage angeschlossen, welche die Anlage zu 82,9 % auslasten."

"Um eine ausreichende Zukunftsreserve für die Kläranlage zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Anlage auf 7.500 EW vorzunehmen."

Zitat: 291144-2024 - Ergebnis

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.

Mit welcher Begründung – welcher seriösen Berechnung wurde der Bedarf nun willkürlich (In Absprache mit dem staatlichen Wasseramt Landshut?) auf 6500 EGW reduziert?

Auf der Homepage des Landratsamts findet sich folgende Aussage aus **2019(!)** **(Kapitel 3)**

"Derzeit sind 3.473 Einwohner an die kommunale Kläranlage angeschlossen, welche mit 3.575 EW belastet ist."

Wie glaubwürdig sind die kommunizierten Zahlen für die Zukunft, wenn bereits der aktuelle Stand nicht nachvollziehbar ist??? (sind die Feststellungen des Wasseramts oder die Berechnungen des Landratsamts korrekt?) Wenn der Kapazitätsbedarf von den "Fachleuten" so unterschiedlich eingeschätzt wird?

! Neben dem nicht nachvollziehbaren Hinweis auf die **IT- Sicherheit (?)** verweigerte mir –
unter Missachtung des bayerischen Umweltinformationsgesetz
das Wasserwirtschaftsamt Landshut bisher die Weitergabe von den (**sämtlichen – auch Gesprächs Protokolle)** erbetenen Dokumenten zu Abtimmungen mit dem Markt Rohr aus 2024 (vor / nach der EU-Planungsausschreibung?)- ich erhielt leidglich ein einziges – stark geschwärztes Dokument vom Mai 2025.

> *Bei dieser Verweigerung der früheren Abstimmungsdokumente wurde auf die gesetzlich vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung widerrechtlich verzichtet.*

Siehe dazu Kapitel "Wasserwirtschaftsamt" in der Zusammenfassung Logistikpark Stocka (2) "Politik und Behörden"

3.11 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, (zuvor ohnedies bereits das Büro Ferstl) beauftragt, "neue "Kapazitätsberechnungen für die Kläranlage durchzuführen?

Warum wird diese Studie verweigert und stattdessen nur eine "Firmenpräsentation" der Firma Sehlhoff, Straubing mit 7 Seiten . mit völlig neuen Kapazitätsergebnissen zur Verfügung gestellt? **Siehe dazu eine Zusammenfassung zur Kläranlage: "Wer bezahlt die Rechnung?"**

3.12 Ausschreibungshistorie

Seit Juni 2023 wurden Leistungen für die neue Kläranlage bereits mehrfach ausgeschrieben – ein Teil dieser Ausschreibungen ist zwischenzeitlich nicht mehr abrufbar. (Siehe dazu Webarchiv)

Ausgeschrieben und zugeteilt wurden nach internen Informationen Planungsaufträge im Gesamtwert von **697.110,76 Euro**

veröffentlicht 22.12.2023

zuvor bereits Ausschreibungen am 09.06.2023 (Referenznummer 121/23), 05.07.2023 (Referenznummern 146/23 und 121/23)

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau

- *Zugeteilt: Sehlhoff GMBH*

Wert aller im Rahmen dieses Verfahrens vergebenen Aufträge: 573,480.84 EUR

Veröffentlicht 15.02.2024

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen, 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich

Kapazitätsbedarf 7500 EW

Veröffentlicht 16.05.2024

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen, 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich

Kapazitätsbedarf 7500 EW

Wettbewerbsgewinner:
- *Offizielle Bezeichnung: Planungsbüro Hopf*

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

Eine Ausschreibung der eigentlichen Bauleistung liegt mir derzeit noch nicht vor – strittig bleibt dabei die Frage, ob eine solche den sehr hohen Kapazitätsbedarf des Logistikparks - für den Fall einer Umsetzung desselben - bereits einplanen wird – mit dem Finanzierungsrisiko dieses Mehrbedarfs für die Bürger im Falle einer Nichtumsetzung.

Dass noch 2023 Panattoni mit Eröffnung 2025 warb - obwohl es zu diesem Zeitpunkt nachweisbar keine Kapazitäten für die Abwasser- Beseitigung (laut erster Ausschreibung Fertigstellung frühesten 2027!) gab und damit für eine Bauzulassung grundsätzliche Voraussetzungen fehlten –

hat (haben) hier Bürgermeisterin (und Marktrat) den Projektanten diese Tatsache verschwiegen – in diesem Fall wären Schadenersatzklagen durch die Projektanten nicht auszuschließen…

oder gab es "politische Zusagen", das Projekt auf jeden Fall durchziehen zu können? Wer übernimmt dann die Verantwortung für eine solches Themenbehandlung?

Mehr dazu in der Zusammenfassung "Logistikpark und Kläranlage – wer zahlt die Rechnung"

Wäre dies nicht ein Fall für die Kommunalaufsicht?

4 Trinkwasser- Versorgungskapazitäten – grundsätzlicher Verbrauch, Erfahrungswerte

4.1.1 Pressemitteilung und Stellungnahme zu Trinkwasserleitung zum Logistikpark

29.09.2025 Beruhigende Nachricht vom Verbandsvorsitzenden der Rottenburger Gruppe

Mehrfach vorgebrachte Sorgen von Bürgern aus der gesamten betroffenen Region - bezüglich der Wasser-Erschließung- Kosten für den Logistikpark – vor allem bei "Nichtrealisierung des Projektes" wurden nun vom Verbandsvorsitzenden Hans Weinzierl dankenswerterweise auf Anfrage der Bürgerinitiative erschöpfend und endgültig positiv beantwortet.

Er stellte erneut klar, dass alle anfallenden Kosten ausschließlich den Projektanten zur Last fallen würden- der Verband keinerlei kostenverursachenden Tätigkeiten vor einem rechtsgültigen entsprechenden Vertrag mit den Projektanten mit Kostenübernahme- Erklärung auch im Falle der Nichtrealisierung aufnehmen wird.

16.09.2025 Schreiben der Bürgerinitiative vom 07.08.2025 an den Vorsitzenden des Wasserzweckverbands Rottenburger Gruppe mit wesentlichen, ergänzenden Fragen zur Trinkwasserversorgung und Leitungsplanung

In diesem Schreiben bat die Bürgerinitiative um detailliertere Aussagen zum Stand der Leitungsplanung, Auftraggeber, Kostenübernahme, Status Projektstand, Kostenhöhe der Planung, Ausführung,
mit der für die Bürger der Nachbargemeinden (vermutlich auch für die Rohrer Bürger) entscheidenden Frage – werden diesen durch diese Planung und Umsetzung zusätzliche Kosten entstehen? Wer bezahlt im Falle einer "Nichtrealisierung" des Projekts.

07.08.2025 Antwort vom Vorsitzenden des Wasserzweckverbands Rottenburger Gruppe auf meine Anfrage zum

Bericht "Mittelbayerische Zeitung, 04.08.2025

"Für das zukünftige Gewerbegebiet „Stocka“ ist die Zuleitung in Planung"

Für Beunruhigung sorgte die Pressemeldung, die Trinkwasserzuleitung, ein 2 Millionen- Zusatzprojekt – mit mindestens 10 bis 20 % Planungskosten) zum Logistikpark wäre bereits "in Planung" – ohne dass eine entsprechende Baubewilligung für das Projekt selbst vorliegt. Der Vorsitzende des Zweckverbands erklärte mir gegenüber, noch seinen keine Planungskosten angefallen – **auch er bedauerte aber die grundsätzlich fehlende Informationsbereitschaft durch die Gemeinde Rohr.**

Antwort:

> ***"Grundproblem mangelnde verbindliche Informationen zum Projektstand durch die Gemeinde.***
> *Das betrifft leider auch den aktuellen Projektstand.*
>
> *Die vertraglichen Grundlagen bieten scheinbar immer noch keine Grundlage für verbindliche Vereinbarungen zur wassermäßigen Erschließung.*
>
> *Deshalb wurden bisher unter der Verantwortung des Wasserzweckverbandes auch nur die Planung vorbereitende Grundlagenermittlungen durchgeführt.*
>
> ***Der Einstieg in die Projektplanung erfolgt erst nach Vertragsabschluss mit dem Investor.***
>
> *Kosten sind bisher noch keine entstanden."*

01.08.2025 Anfrage an Markt Rohr NB bezüglich Kostenübernahme von bereits beauftragten Planungskosten bei Nichtrealisierung des Logistikparks

Angesichts der aktuellen Diskussion zu den Planungskosten Trinkwasserzuleitung und Mehrkosten der Kläranlage bei Berücksichtigung des Logistikparks (Planungs- und Umsetzungskosten) stellte ich eine Anfrage an den Markt Rohr mit der Bitte um entsprechende Klärung dieser Fragen siehe dazu "FragDenStaat, 01.08.2025")

4.1.2 Durchschnittlicher Wasserverbrauch großer Logistikzentren

Nutzung	Wasserverbrauch pro Jahr (Richtwert)	Quelle / Bemerkung
Großes Logistikzentrum (Amazon, Panattoni etc.)	5.000–15.000 m³/Jahr	Erfahrungswerte aus Genehmigungsverfahren, z. B. Bayern, Hessen, NRW
Pro Mitarbeiter	15–30 Liter pro Arbeitstag	Umweltbundesamt, technische Richtwerte
Mit Kantine, Kühlung, Waschhalle etc.	**>20.000 m³/Jahr möglich**	je nach Ausstattung

4.1.3 Beispiele von anderen Standorten

Amazon Logistikzentrum Oelde (NRW)
Ca. **1.500 Beschäftigte**
Wasserverbrauch (geschätzt): **15.000–20.000 m³/Jahr**
Quelle: Bauleitverfahren, Ratsunterlagen Stadt Oelde

Panattoni Park Wittenberg (Sachsen-Anhalt)
Gesamtkomplex: über 50.000 m²
Wasserbedarf lt. B-Plan: ca. 10.000 m³/Jahr (bei Standardnutzung)
Quelle: B-Plan-Unterlagen Stadt Wittenberg

Logistikzentrum DB Schenker Leipzig
8.500 m² Fläche, 100+ Mitarbeiter
Verbrauch: ca. 3.000–5.000 m³/Jahr
Quelle: Genehmigungsverfahren Sächsische Wasserbehörde

Wer schützt die regionalen Trinkwasser- Ressourcen für unsere nächsten Generationen?

FinanzNachrichten, Pressemeldung 16.05.2025:
"Das Wasser wird knapp: BUND stellt Grundwasserstudie vor / Jeder zweite Landkreis von Wasserstress betroffen!

4.1.4 Erhöhter Wasserbedarf bei absehbarer KI- gesteuerter Automatisierung

4.1.4.1 Klassisches Lager

- Sanitär, Reinigung, Sprinkler
  5.000 – 15.000 m³/Jahr
  (inkl. Löschwasser-Reserve, die meist separat gespeichert wird – typisch bei solchen Anlagen, siehe große Tanks)

4.1.4.2 **Mit KI + Serverkühlung**

hier passiert der Sprung

Typisch:

- 5–15 MW IT → **100.000 – 400.000 m³/Jahr**

Wurde dieser Aspekt – **ebenso wie die Frage erhöhter Energiebedarf** bei absehbarer Umstellung - von den Verantwortlichen in Rohr (ehemalige Bürgermeisterin, Markträte) bei den bisherigen "Verhandlungen" mit Amazon überhaupt berücksichtigt – oder waren alle geblendet von zu erwartenden (keineswegs gesicherten) Steuereinnahmen? (Reelle Steuerpognosen)
Siehe dazu
"künftige Entwicklungen im Logistikbereich – Amazon und KI- gesteuerte Robotik"

4.2 Raumordnungsgesetz zum Thema "Landschaftswasserhaushalt"

Im §2 Absatz 6 findet sich seit 2023 im Raumordnungsgesetz die Bestimmung:

> *"Der regionale Landschaftswasserhaushalt ist zu stabilisieren, und die ökologische Gewässerentwicklung ist zu fördern. Der in Satz 1 geregelte Wasserhaushalt umfasst auch den Landschaftswasserhaushalt.*
>
> ***Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern,*** *insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen."*

5 Trinkwasser- Hochwasser- und Grundwasserschutz – Starkregenfälle

5.1 Zuständigkeit im Landratsamt

Zentral zuständig für die Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK) ist das Sachgebiet 31 des Landratsamts Kelheim.

O Fachliche Zuständigkeit im Landratsamt: Sachgebiet 31 „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“ leitet und koordiniert den Katastrophenschutz (inkl. Hochwasser).

Aufgaben des Kreisbrandrats (er äußerte in seiner Stellungnahme zum Bauleitverfahren "keine Bedenken")

O Rolle des Kreisbrandrats: Er ist Mitglied der **Führungsgruppe Katastrophenschutz (FüGK)** und hat dort in allen Lagen, bei denen Feuerwehren eine Schlüsselrolle spielen, die operative Führung auf Landkreisebene.

O Bei Hochwasser übernimmt er also:

- Koordination aller Feuerwehreinsätze im Landkreis,
- Abstimmung mit THW, Wasserwacht, Bauhöfen und ggf. Bundeswehr,

Beratung des Landrats als „örtliche Katastrophenschutzbehörde“ über taktische Maßnahmen.

5.2 Überschwemmungsrisiko bei Starkregen

Im bisherigen Versickerungs- Gutachten“ wird lediglich von einem „Jahrzehnt- Starkregen“ ausgegangen – für die Starkregenbewertung wurde der KOSTRA Atlas des Deutschen Wetterdienstes **aus 2010**! herangezogen – und nicht der aktuelle aus 2020! Damit wurden offenbar vom Gutachter für die Zukunft(?) negative Auswirkungen auf Überschwemmungen und damit auch Grund- und Trinkwasserbelastungen „ausgeschlossen“.

Siehe dazu: ***Vergleich 2010/ 2020 Starkregenfälle am geplanten Standort***

Angesichts der aktuellen Wetterentwicklung stellt sich die berechtigte Frage, ob eine solche Berechnung noch ausreichend ist. (Kapitel **2.1**)

Das Landratsamt – Abteilung Naturschutz verweist in der Stellungnahme zum Bebauungsplan nur ein einziges Mal im Zusammenhang mit dem allgemeinen Gewässerschutz auf das Thema "Starkregen"!

"Auch bei diesem Thema muss die hohe Empfindlichkeit des Gewässersystems und der darin vorkommenden Pflanzen- und Tierwelt berücksichtigt werden.

Eine Beeinträchtigung muss auch bei Starkregen und Unfällen bestmöglich ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang ist besonders kritisch zu überprüfen, dass ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbaches in ein Versickerungsbecken einbezogen werden soll."

5.3 Gund- und Trinkwasserverschmutzung durch Sickerwasser vor allem bei Extremwetterfällen

Zitat des bayerischen Landesamts für Umwelt:

- *„Um gesammeltes Niederschlagswasser versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einleiten zu dürfen, ist grundsätzlich bei der Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt oder Kreisfreie Stadt) eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen“.* Textquelle
- *Voraussetzung für „erlaubnisfreie Versickerung wäre**: “Das zu versickernde Niederschlagswasser ist nicht nachteilig verändert oder mit Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt.“***

Bereits bei normaler Wetterlage ist die Schadstoffbelastung von abfließenden Regenwasser zu beachten.

> *„Logistikflächen stellen als besondere Form funktionaler Immobilien spezifische Anforderungen an die Oberflächen. Je nach Art und Nutzung sind auf diesen großen Arealen z. B. Lagerhallen direkt an Verkehrsflächen für Güterverkehr zum Be- und Entladen angeschlossen. Somit müssen große Verkehrslasten mit hoher Frequenz aufgenommen werden. Die intensive Nutzung ruft eine starke Belastung durch Schad- und Schmutzfrachten hervor, die in geeigneten Filteranlagen zurückgehalten werden müssen.* ***Dies wird von der unteren Wasserbehörde geprüft.“*** Textquelle Hauraton

Die großen versiegelten Verkehrsflächen mit permanenter teils krebserzeugender Verschmutzung durch Autoabgase, Reifenabrieb eines permanenten LKW und PKW- Verkehrs „garantieren“ eine massive Verschmutzung des Regenwassers.

> *"Über den Abbau von Reifengummi durch Umwelteinflüsse liegen nur wenige Informationen vor. Nur ein kleiner Teil des Reifenkautschuks besteht aus hergestellten oder natürlich vorkommenden Nanomaterialien (ENMs) wie* ***Carbon Black****,* ***Siliziumdioxid*** *oder* ***Clays****.* ***Die genaue Zusammensetzung ist nur den Herstellern bekannt und wird aufgrund von Patentrechten geheim gehalten.*** *Die enthaltenen Nanomaterialien unterliegen einem Alterungsprozess und verbinden sich mit den anderen Komponenten des Reifens. Durch Abnutzungseffekte beim Bremsen oder schnellen Fahren wird somit eine Mischung aus mikro- und nanoskaligen Reifenabriebpartikel freigesetzt.*

Zitat Umweltbundesamt zu Schadstoffbelastung bei Starkregen

> *""Extreme Starkregen- und Hochwasserereignisse können einen deutlichen stofflichen Fußabdruck in Böden hinterlassen.*
>
> *Starkregen- und Hochwasserereignisse setzen häufig Schadstoffe infolge Erosion sowie Überflutung von* ***Anlagen, Industrie- und Gewerbeflächen****, öffentlicher und privater Grundstücke sowie Kanalisationen und Kläranlagen frei.*
>
> *Dies kann in den betroffenen Gebieten zu einer Verschleppung und (Wieder)Ablagerung von Schadstoffen in Böden, Sedimenten und Gewässern führen."* Textquelle UBA

Das im Februar 2024 vorgelegte "Versickerungsgutachten" ist daher aus mehreren Gründen – auch bezüglich "Löschwasserentsorgung" im Brandfall als "nicht projektrelevant" abzulehnen.

5.4 Trinkwasser- Einzugsgebiet – Teilprojekt Südbayern

Die überörtliche = regionale Projektbedeutung – nach wie vor vom Wirtschaftsministerium bestritten, um eine Raumverträglichkeitsprüfung im Interesse der Projektbetreiber abzulehnen - ergibt sich unter anderem auch aus dieser Karte des Landes- Umweltamtes bezüglich

> *" Trinkwasserschutzgebiete"*

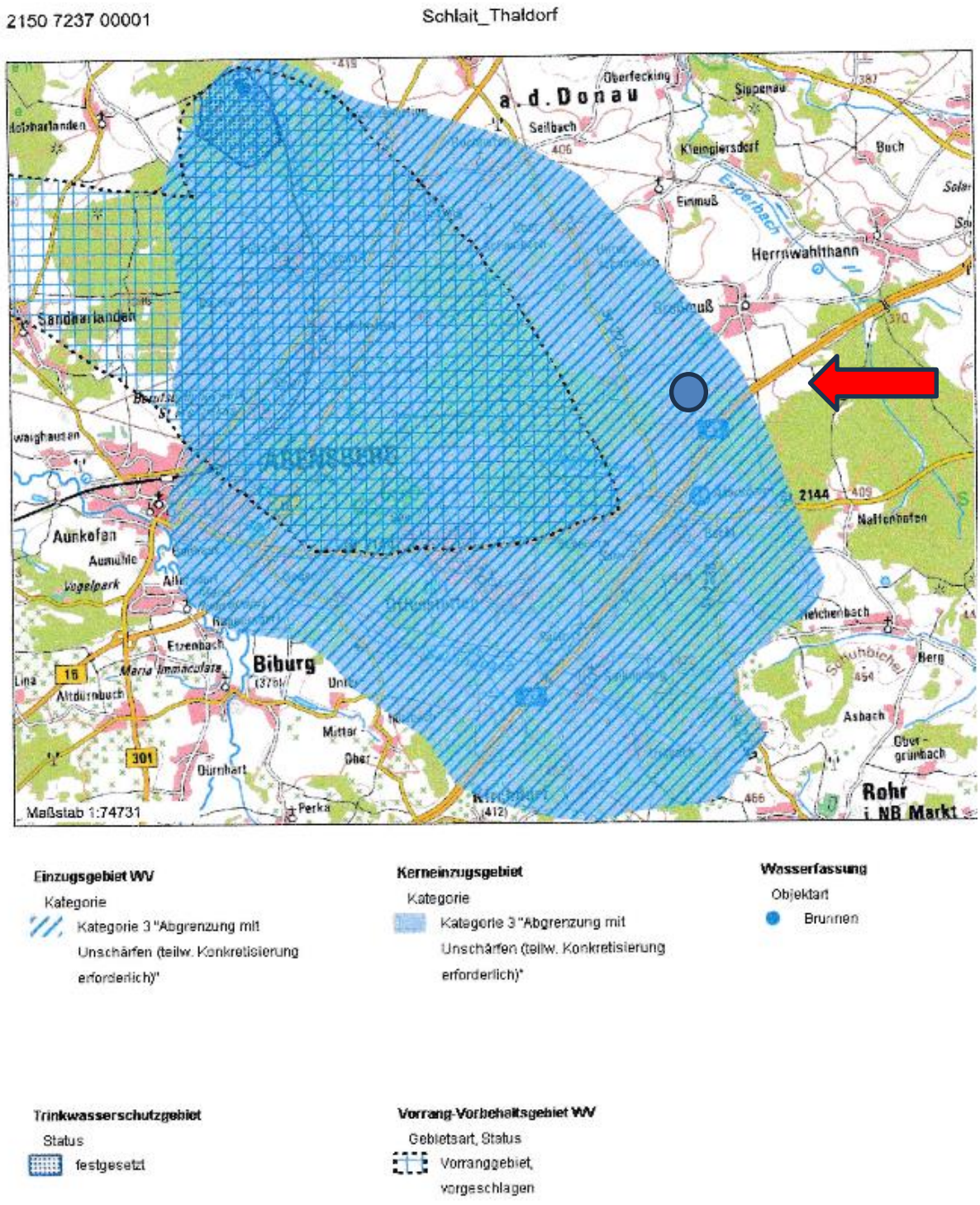
Während durch diese erweiterte Ausweisung des Einzugsgebietes den Wasserversorgern zusätzliche Aufgaben zugemutet werden, verneint das Landratsamt eine "Zuständigkeit" bezüglich "Überwachung" im Genehmigungsverfahren und verweist auf die Zuständigkeit des Wasserwirtschaftsamt Landshut!

Noch im Frühjahr teilte mir aber auch das Umweltministerium mit, für all diese Fragen seien die Landkreisbehörden zuständig.

Anfrage an das Wasserwirtschaftsamt Landshut – siehe dazu "Logistikpark Stocka (2) Teil B Politik und Behörden." (Kapitel Wasserwirtschaftsamt Landshut")

Das zuständige Landratsamt Kelheim verweigert mir nach wie vor eine Weitergabe der bereits erstellten Stellungnahmen der Abteilung Wasserrecht und des Gesundheitsamts. (Trinkwasserschutz!) – bisher musste ich mir alle Informationen "vertraulich" besorgen.

5.4.1 Trinkwassereinzugsbereich laut Landesamt für Umwelt



Einzugsgebiet WV
Kategorie
Kategorie 3 "Abgrenzung mit Unschärfen (teilw. Konkretisierung erforderlich)"

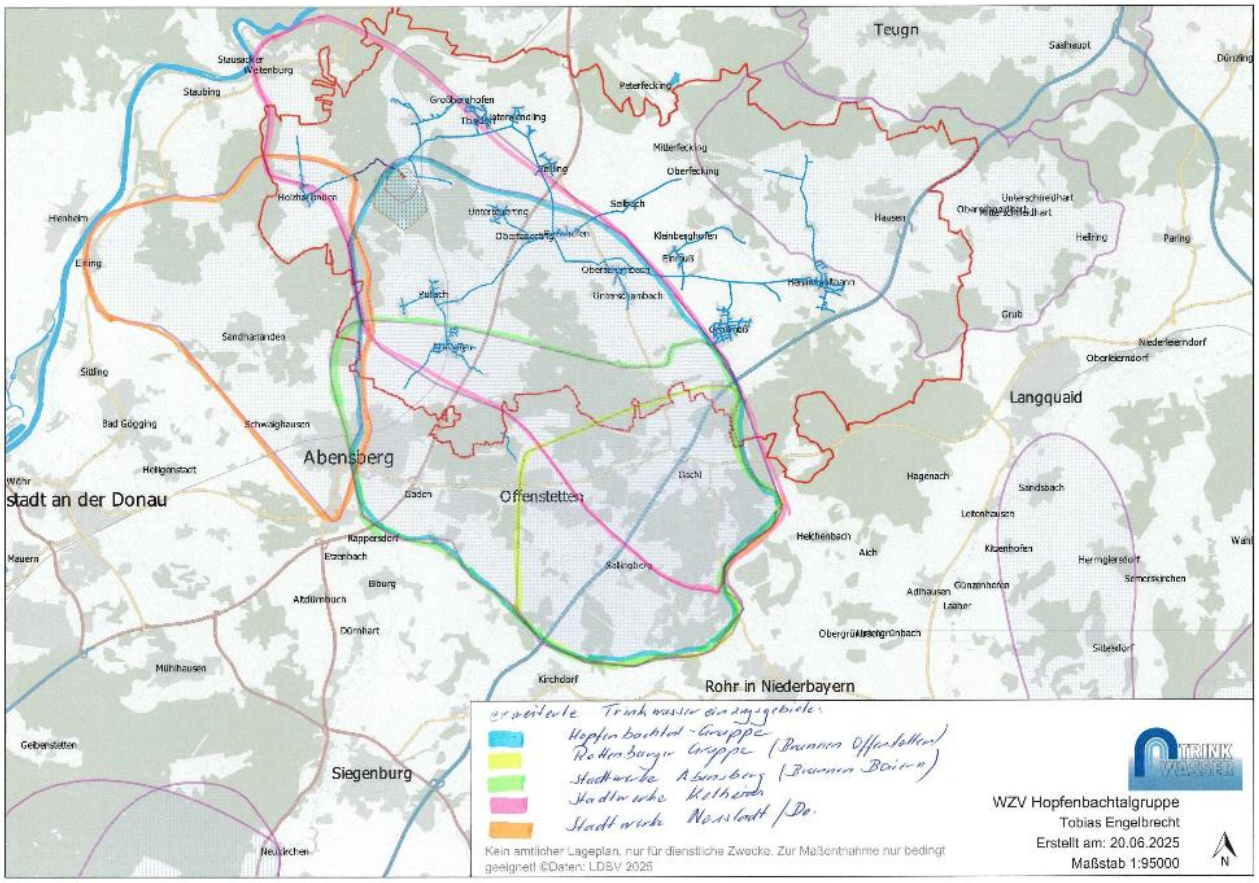
Kerneinzugsgebiet
Kategorie
Kategorie 3 "Abgrenzung mit Unschärfen (teilw. Konkretisierung erforderlich)"

Wasserfassung
Objektart
Brunnen

Trinkwasserschutzgebiet
Status
festgesetzt

Vorrang-Vorbehaltsgebiet WV
Gebietsart, Status
Vorranggebiet, vorgeschlagen

Wesentlich übersichtlicher als auf der Karte des Amts für Umwelt zeigt sich eine Übersichtskarte des Wasserzweckverbands Hopfenbachtalgruppe –



Hier ist ersichtlich wie zahlreiche Wasserversorger im Einzugsbereich des gefährdeten gemeinsamen Trinkwassereinzugsbereiches liegen!

Neben der Hopfenbachtalgruppe
sind dies die Rottenburger Gruppe (Brunnen Offenstetten)
die Stadtwerke Abensberg (Brunnen Baiern)
Stadtwerke Kelheim
Stadtwerke Neustadt Donau (leichte Überschneidung mit Stadtwerke Abensberg)
Betroffen ist somit eine ganze Region – keineswegs aber "nur" die Gemeinde Rohr!

5.5 Trinkwasser- Verfügbarkeit

Grundsätzlich ist der zuständige Wasserzweckverband in der Lage, die Wasserversorgung zu gewährleisten – erforderlich dazu ein entsprechender Leitungsbau – ein Projekt mit ca. 2 Millionen Kostenaufwand, für welchen die Projekt Betreiber herangezogen werden können (müssen) – ebenso wie für die bereits jetzt entstehenden "Planungskosten" – **allerdings nur, wenn das Projekt umgesetzt werden kann.**

Gibt es derzeit eine "Kostenabsicherung bzw. sicherheits- Vorauszahlungen", falls das Projekt auf Grund der zahlreichen Einwände nicht realisiert werden kann (siehe dazu Probleme Hessen) - auch für die bereits jetzt anfallenden Planungskosten?

Andernfalls wird – ebenso wie im Bereich Planungs- und Umsetzung- Mehrkosten im Zusammenhang mit dem neu zu erstellenden Klärwerk der Endverbraucher für diese Kosten aufkommen müssen!
Siehe dazu: Wer bezahlt die Rechnung?

6 Fragen zum Thema Brandfall

Bereits in der Vergangenheit wurde meinerseits hinterfragt, durch welche rechtlichen Anforderungen ein größtmöglicher Schutz der Bevölkerung vor

Luft- und Trinkwassergefährdung im Brandfall gewährleistet wird – wer die Haftung im „Katastrophenfall“ übernimmt?

Der Kreisbrandrat fand offenbar aber keinerlei Bedenken gegen das Projekt in seiner "Stellungnahme" zum Bauleitverfahren.

> Im "vorhabensbezogenen Bebauungsplan" der Projektbetreiber vom 20.02.2024 wurden diese Fragen aber noch nicht ernsthaft berücksichtigt – das Thema Feuerwehr wurde nur am Rande bezüglich Zufahrt und Aufstellflächen erwähnt.
>
> Das Thema Löschwasser – und Löschwasserentsorgung wurde ohnedies völlig ausgeklammert.

Gerade hier sind aber massive Probleme zu erwarten, welche mir von entsprechenden Fachleuten auch bereits bestätigt wurden.

Der Kreisbrandrat fand offenbar aber keinerlei Bedenken gegen das Projekt in seiner "Stellungnahme" zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

> **Ein Pressebericht zum sorglosen Umgang von Amazon zu diesem Thema an einem ähnlichen Standort beweist die Notwendigkeit einer gewissenhaften Prüfung.**

Auch die Bürgerinitiative Abensberg fordert inzwischen Aufklärung vom Kreisbrandrat, warum er – anders als beispielsweise die Nachbargemeinden und deren Feuerwehren keine Bedenken zum Projekt geäußert hat! Wie sorgfältig hat er seine Stellungnahme erstellt – warum wurden nicht einmal die unmittelbar betroffenen Feuerwehren wie beispielsweise Offenstetten in die Prüfung mit eingebunden?
Wurden erforderliche Ausrüstung, Mannschaftsstärken, Löschwasserversorgung, Löschwasserrückhaltung und Reinigung völlig ignoriert?

16.09.2025 Landratsamt- Kreisbrandrat antwortet auf Schreiben der Bürgerinitiative

Antwort auf die Reklamation der Bürgerinitiative bezüglich der Aussage "keine Einwände" in der Stellungnahme des Landratsamts zum Bauleitplan an die Bürgerinitiative:

> *"Wie ich Ihnen bereits vor einiger Zeit in einem Telefongespräch erläutert habe, wird bei diesem Bauvorhaben ein geprüfter Brandschutznachweis/Brandschutzkonzept Bestandteil der Baugenehmigung sein. In diesem werden auch die erforderlichen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes auf Grundlage der gültigen rechtlichen Vorgaben festgelegt. Das schließt auch die Einwände der Stadt Abensberg mit ein. Dieses Bauvorhaben aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bereits im Rahmen der Bauleitplanung abzulehnen (???)* ***ist nicht begründet."***

Diese Antwort ist nach meiner Auffassung nicht akzeptabel – es wurde ja nicht eine "Ablehnung des Projekts" gefordert, sondern eine vom Gesetzgeber geforderte frühzeitige fachliche Stellungnahme.

Der Sinn eines Bauleitverfahrens ist, bereits zu diesem Zeitpunkt Stellungnahmen mit Auflistung "vorläufiger Bedenken" abzugeben – aber natürlich noch keineswegs eine „Ablehnung“ auszusprechen.

In die Sammel - Stellungnahme des Landratsamts aber zu schreiben „keine Bedenken“, bedeutet bereits ein Signal an die Projektanten, dass mit keinen maßgeblichen Problemen gerechnet wird -
völlig anders, als dies von den Feuerwehren und den Stadträten der Nachbargemeinden bereits festgestellt wurde.

> **Aufgabe des Landratsamtes laut eigener Homepage**
>
> Erarbeitung von **gemeinsamen** Stellungnahmen im Bauleitverfahren
>
> "*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."*

Würden alle Fachabteilungen so wie der Kreisbrandmeister und das Gesundheitsamt ("keine Bedenken") reagieren, würde sich eine solche Stellungnahme zum Bauleitverfahren ohnedies erübrigen.

Ein positives Beispiel im konkreten Fall, in welchem viele Bedenken geäußert worden sind ist die **Stellungnahme der Naturschutzbehörde, die bereits mit zahlreichen weiteren Einwänden beispielsweise der Umweltverbände, der Nachbargemeinden und der Bürgerinitiative im weiteren Verfahren noch zu beachten sind.**
Natürlich stellt auch diese Stellungnahme keineswegs bereits eine "Ablehnung" des Projektes durch die Behörde dar.

> *Eine frühzeitige Benennung aller fachlichen Bedenken*
> *und nicht erst das Einbringen bereits bekannter Einwände im Rahmen der allgemeinen Baugenehmigung*

ist der vom Gesetzgeber vorgesehene Sinn der „Stellungnahme zum Bauleitverfahren“ und dient natürlich auch allen Beteiligten im Sinne einer späteren Verfahrensoptimierung.

01.10.2024 Mein diesbezüglicher Schriftverkehr mit dem Landratsamt

6.1 Notfallplan bezüglich Information Bevölkerung/ Einsatzplanung Feuerwehren - Haftungsfragen

a) Wer ist verantwortlich für die Erstellung eines entsprechenden Notfallplanes im Brandfall?

b) welche Anforderungen werden
bei einem Brandfall in einem derart groß dimensionierter Logistikpark mit großer Anzahl hier später gelagerten chemischen Produkten –

> **Vollsortimenter mit Wasch- und Reinigungsmitteln, Kosmetik und Medikamente, Elektrogeräte + Batterien, Insektizide, Pflanzenschutzmittel, unterschiedlichste Kunststoffe, KFZ- Öle und Schmiermittel…**

an die Betreiber, die Standortgemeinde, vor allem aber auch **Feuerwehren von Nachbargemeinden, bezüglich Kapazität der Sprinkleranlagen und Hydranten, chemische Brandschutzmittel, Reinigung des Löschwassers, erforderliche Löschfahrzeuge und technische Ausrüstung** gestellt!

Wurde verbindlich **vertraglich geklärt (auch für Halle 2, Panattoni!),** dass solche **Gefahrstoffe auch in der Zukunft in diesem Trinkwassereinzugsgebiet nicht gelagert werden dürfen** - oder handelt es sich aktuell nur um unverbindliche Zusagen?

> Sind diese für den Brandfall verpflichtet, entsprechende Ausrüstung vorzuhalten - oder bezieht sich diese Pflicht ausschließlich auf die „genehmigende Gemeinde“ oder eine zu stellende Werksfeuerwehr des Betreibers?

6.1.1 Löschwasser

In Frage gestellt wird vor allem auch die Löschwasser - Kapazität

> ***"Bei einer Öffnung der Nachspeiseventile der Löschwasserbehälter ist davon auszugehen, dass der erforderliche Mindesteingangsdruck für die Feuerwehrlöschkreiselpumpen nicht mehr gegeben ist.***
>
> *Damit ist bei einer Umsetzung des Objektes im Brandfall davon auszugehen, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung* ***der aufwendige Aufbau einer Löschwasserversorgung über lange Schlauchstrecken notwendig ist***[19]*."*
>
> **Wie wird die Bereitstellung ausreichenden Löschwassers (anderer Löschmittel) berechnet? Dazu gibt es gesetzliche Vorgaben? Seite 11, Feuerwehrbedarfsplanung Bayern, 2024**
>
> ***Löschwasserversorgung***
>
> - ***Bei der Gefährdungsanalyse ist eine rein feuerwehrfachliche Bewertung nach vorhandenen Gefahren und gefährdeten Objekten und Personen durchzuführen.***
>
> ***Die Gefährdungsanalyse sollte auf ihre Schlüssigkeit überprüfbar sein.***
>
> *Eine Methode zur Erstellung der Gefährdungsanalyse ist die Einteilung des Gemeindegebiete in ein Gefahrenkataster nach Gefährdungsklassen.*

Im Punkt **3.8.3** des **Bebauungsplanes 2024 findet sich zwar** allgemeine Aussage der Notwendigkeit von Löschwassertanks, **aber keine konkreten Angaben/Gutachten/ Berechnungen über die Kapazität der erforderlichen Löschwassertanks, den Wasser- Bedarf der Sprinkleranlagen?**

> *Zitat: "Der gesamte Löschwasserbedarf kann über das öffentliche Wasserversorgungsnetz gedeckt werden. Hierfür werden sowohl im TG 1 als auch im TG 2 Flächen für Löschwassertanks festgesetzt, die über das öffentliche Wasserversorgungsnetz gespeist und über die Sprinkleranlage bereitgestellt werden."*[20]

c) kontaminiertes Löschwasser durch die bereits benannten Chemikalien -
Welche gesetzlichen Vorgaben gibt es hier bezüglich
Grundwasser- vor allem aber auch Trinkwasserschutz?
(Dimension entsprechender Auffangbecken, Dekontaminierung des belasteten Löschwassers)

d) wer haftet bei massiven Umwelt- Grundwasser und vor allem Trinkwasserschäden durch Brandlast und kontaminiertes Löschwasser

---

[19] *Hierzu sind nur die Gewässer Abens bei Gaden (ca. 7,9 km) oder die Donau bei Kelheim (ca. 11,3 km) geeignet. Im Rahmen der Vorhaltung der dementsprechenden Einsatzmittel steht den Feuerwehren im Landkreis Kelheim kein geeignetes Einsatzmittel zur Verfügung.*

[20] Sind diese Angaben mit den Wasserversorgern, den Feuerwehren und dem Landratsamt (Katastrophenschutz) abgestimmt? Vom Landratsamt sind entsprechende Stellungnahmen nicht erhältlich!

- „Genehmigende Gemeinde" bei Nichtüberprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften?
- Betreiber des Logistikparks bei Nichteinhaltung entsprechender Vorschriften?
- dessen Versicherer bei ausreichender Deckungssumme?

e) wer haftet, bei Einhaltung der "gesetzlichen" Vorgaben und **dennoch belastetem Grund- und/oder Trinkwasser in der Region – trotz bereits kommunizierter ernstzunehmender Warnungen?**

Infos dazu auch im Kapitel "vorhabenbezogener Bebauungsplan" im Dokument "Logistikpark Stocka 1"

6.2 Ausstattung der Feuerwehr

In keiner Weise ist die Ortsfeuerwehr von Rohr ausrüstungstechnisch und personell in der Lage, im Brandfall entscheidend einzugreifen. Gefordert sind daher die Nachbargemeinden, vor allem Abensberg – der Stadtrat hat auch eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

6.2.1 Stellungnahme der Stadt Abensberg dazu

" 1.2 Die vorgelegte Planung ist im Hinblick auf die Belange des Brandschutzes erheblich defizitär. Fest steht, dass eine Löschwasserversorgung durch den zuständigen Wasserversorger in der notwendigen Quantität (hier von 192 m³ über zwei Stunden) nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Eine eigene Löschwasservorhaltung sieht die Planung bislang nicht vor. Welche Brandlasten zu erwarten sind, ergibt sich aus der Planung ebenfalls nicht.

All das ist aus der Sicht der Stadt Abensberg schon deswegen relevant, weil auf Grund der räumlichen Nähe des Standortes ersteintreffende Feuerwehr die aus Offenstetten, mithin der Stadt Abensberg, ist. ***Eine irgendwie geartete Abstimmung dazu haben sich die Akteure der Planung und die Gemeinde Rohr i.NB allerdings erspart.*** *Eine Prüfung hätte ergeben, dass die nächstgelegene Feuerwehr der Gemeinde - nämlich die FW Bachl - nur über ein Tragkraftspritzenfahrzeug verfügt, das allenfalls eine Grundausstattung zur Brandbekämpfung bietet. An Löschwasser und Atemschutz fehlt es indes. Das nächstgelegene Löschgruppenfahrzeug steht in Offenstetten.* ***Fakt ist daher, dass die Gemeinde Rohr i. NB die Bereitstellung ausreichender Brandschutzkapazitäten der Stadt Abensberg überlässt.***

1.3 Die ausgelegte Bebauungsplanung lässt ferner Erwägungen zu entsprechenden Löschwasserrückhalteeinrichtungen vermissen. Solche sind aber notwendig, weil der Standort im unmittelbaren Grundwassereinzugsgebiet (Hopfenbachgebiet) einer öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung (Brunnen Offenstetten IV) des Wasserzweckverbandes Rottenburger Gruppe liegt. Das ist deshalb besonders problematisch, weil der Standort im Jura-Karst liegt. Karstgebirge zeichnen sich durch hohe Klüftigkeiten und hohe Wasserdurchlässigkeiten aus. Das bedeutet, dass Schadstoffe, wie sie etwa in Löschschaum, Löschpulvern oder sonst kontaminierten Löschwasser enthalten sind, sehr schnell und unmittelbar in die öffentliche Trinkwasserversorgung geraten können, wenn sie nicht wirksam zurückgehalten werden. Hinzu kommt vorliegend, dass zwei Bäche, nämlich der Forellenbach und der Hopfenbach, praktisch als Vorflut dienen. Auch darüber können Oberflächeneinträge in sehr kurzer Zeit und mit sehr geringer Filterwirkung unmittelbar in das Grundwasserreservoir einfließen und damit ungefiltert in die Trinkwasserversorgung geraten.

Aus demselben Grund - geringe Schutz- und Rückhaltefunktion des Bodens - bedarf es eines insgesamt nachvollziehbaren Systems, um das Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen schadlos abzuführen. Ein insoweit schlüssiges Erschließungskonzept ist für eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung im Hinblick auf das hohe Gut einer Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser zwingende Voraussetzung.

6.2.2 "Kostenintensive, erforderliche Ausstattung der Feuerwehr Rohr?

Bereits jetzt stellte mir auch ein besorgter Bürger aus Rohr eine kritische Frage bezüglich möglicher Kosten für die Gemeindebürger durch erhöhte Ansprüche an die Ausstattung der Feuerwehr, welche zu beantworten mir persönlich nicht möglich ist, beispielsweise bezüglich Löschfahrzeuge:

> Laut Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern (2024) wird beispielsweise für Hallen über 22 Meter (Gefährdungsklasse B 4; Seite 12) unter anderem(!) ein Drehleiterfahrzeug ("Hubrettungsfahrzeug") - Kosten an die 700.000 Euro - benötigt.

Gefährdungsstufe für Schutzbereich	Stufe 1 Fahrzeugausstattung	Stufe 2 Fahrzeugausstattung
B 4	ELW 1 LF 20 StLF 20/25 Hubrettungsfahrzeug*)	StLF 20/25 LF 20 TLF 4000 GW-L Hubrettungsfahrzeug

- *) Hubrettungsfahrzeug zur Menschenrettung erforderlich, da a) Gebäude mit einer Brüstungshöhe > 8m ohne zweiten baulichen Rettungsweg und b) Gebäude wo eine Menschenrettung mit tragbaren Leitern nicht oder nur mit erheblichem Risiko möglich ist im Einsatzbereich angesiedelt sind.

Ist hier eine entsprechende Ausstattung der Rohrer Feuerwehr vorgesehen - oder sollen/müssen hier die Nachbargemeinden, die im Bauleitverfahren übergangen worden sind, einspringen? (Abensberg? Kapitel **6.2.1**)

Auch im Falle, Amazon würde die Mittel für eine ausreichende Ausstattung "zugesichert(?)" –
Oder **vermittelt** Amazon entsprechende "Löschpakete" von Partnerfirmen an Landgemeinden mit Amazon-Lager?
Rohr wird kaum die erforderliche Mannschaftsstärke aufbringen können, um im Ernstfall hier wirklich ernsthaft helfen zu können.

6.2.3 Aussagen des Marktrates von Rohr zum Thema Ausstattung der Feuerwehr

Der Markt Rohr beantwortet die Einwände der Nachbarstadt Abensberg zum Thema Feuerwehr mit einer vielsagenden Aussage:

Aussagen anlässlich der Marktrat Sitzung vom 14.01.2026:

"*Bei* Schadensfällen wie Bränden sind die Feuerwehren Bachl und Rohr als nächste Einheiten für das Logistikzentrum zuständig. Ihre Einsatzmittel müssten nicht erweitert werden, heißt es!"

Hier verlässt sich der Markt Rohr offensichtlich auf die Nachbarorte – statt den Betreiber des Logistikparks selbst in die Verantwortung aufzunehmen! (Betriebsfeuerwehr? Finanzierung ausreichender Ausstattung der Rohrer Feuerwehr?)

6.2.4 Brandfälle bei Amazon

Immerhin kam es auch am gerne zitierten Standort bei Augsburg, aber auch in anderen Hallen von Amazon bereits mehrmals zu Bränden und Feuerwehreinsätzen.

03.06.2019 Augsburg, Feuer im Amazon- Lager verursacht Millionenschaden
05.06.2019 Augsburg, Erneuter Brand im Amazon- Logistikzentrum Augsburg
27.01.2020 Dortmund, Brand im Amazon- Lager Dortmund
08.06.2020 Werne, Brennende Pakete im Amazon- Lager – Feuerwehr im Einsatz
27.08.2020 Frankenthal, Feuerwehreinsatz bei Amazon in Frankenthal
21.12.2022 Bad Hersfeld, Amazon Lager in Brand - Feuerwehr evakuiert 600 Mitarbeitende
06.01.2023 Winsen, Chlorgeruch in Amazon- Lager verursacht Großeinsatz
21.02.2024 Witten, Amazon in NRW: Feuer in Versandlager ausgebrochen
04.07.2025 Leipzig, Rauchsäule über Amazon- Gelände

> **Ein Pressebericht zum sorglosen Umgang von Amazon zu diesem Thema bei der Planung an einem ähnlichen Standort beweist die Notwendigkeit einer gewissenhaften Prüfung.**

Müsste möglicherweise eine Betriebsfeuerwehr vorgeschrieben werden?

6.2.5 Betriebsfeuerwehr

Art. 15 BayFwG:
Art. 15 Betriebsfeuerwehren

(1) Der Unternehmer eines Betriebs hat eine Betriebsfeuerwehr aufzustellen, wenn in dem Betrieb durch Art oder Umfang der Produktion, durch die dort lagernden Stoffe oder durch die Bauart und Einrichtung des Betriebs die Entstehung von Bränden oder Explosionen in besonderem Maße zu befürchten ist oder wenn wegen der Größe des Betriebs besondere Gefahr für Beschäftigte oder die Allgemeinheit besteht.

(2) Über die Verpflichtung entscheidet die **zuständige Kreisverwaltungsbehörde**.

6.3 Grundsätzliche Anforderungen der Löschwasser- Rückhaltung

Grundlage einer Berechnung der entsprechend erforderlichen Anlagen ist die bayerische Löschwasser- Rückhalt- Richtlinie (LöRuRi)

> *1.1 Ziel dieser Richtlinie ist der Schutz der Gewässer vor verunreinigtem Löschwasser, das beim Brand eines Lagers wassergefährdender Stoffe anfällt. Zu diesem Zweck enthält die Richtlinie abgestufte Anforderungen zur Begrenzung der Risiken.*
>
> *1.2 Das Erfordernis der Rückhaltung verunreinigten Löschwassers ergibt sich ausschließlich aus dem Besorgnisgrundsatz des Wasserrechts (§ 62 Wasserhaushaltsgesetz -WHG) in Verbindung mit der Regelung des § 17 Abs. 1 Nr. 4 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).* ***Danach muss im Schadensfall anfallendes Löschwasser, das mit ausgetretenen wassergefährdenden Stoffen verunreinigt sein kann, zurückgehalten und ordnungsgemäß entsorgt werden können.***
>
> ***Die Richtlinie geht für Stoffe der Wassergefährdungsklasse WGK 1 von einer vollständigen Rückhaltung des empirisch belegten Volumens des anfallenden Löschwassers aus. Wegen des höheren Gefährdungspotentials wird für Stoffe der Wassergefährdungsklasse WGK 2 ein Sicherheitszuschlag für die Auffangkapazität von 50 % und für Stoffe der Wassergefährdungsklasse WGK 3 von 100 % angesetzt.***
>
> *1.3 In die Ermittlung des Volumens des zurückzuhaltenden Löschwassers sind die folgenden Parameter eingegangen und finden in der Richtlinie Berücksichtigung:*
>
> - ***Art der Feuerwehr (öffentliche Feuerwehr und Werkfeuerwehr),***
> - ***Brandschutztechnische Infrastruktur (Brandmeldeanlage, Feuerlöschanlage),***
> - ***Fläche des Lagerabschnitts,***
> - ***Lagerguthöhen, Lagerdichte und Lagermenge,*** [21]
> - ***Art des Lagerns (im Freien, im Gebäude, in ortsbeweglichen Gefäßen, in ortsbeweglichen und ortsfesten Behältern).***
>
> ***Wassergefährdende Stoffe sind feste, flüssige und gasförmige Stoffe, die geeignet sind, nachhaltig die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Wassers nachteilig zu verändern.***
>
> *Sie werden entsprechend ihrer Gefährlichkeit in folgende Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft –*
> *WGK 1: schwach wassergefährdende Stoffe – WGK 2: wassergefährdende Stoffe – WGK 3: stark wassergefährdende Stoffe* [22]
> *Die Einstufung von wassergefährdenden Stoffen in Wassergefährdungsklassen (WGK) bestimmt sich nach den Vorschriften des Wasserrechts.*
>
> *Brennbare Flüssigkeiten*
> *Brennbare Flüssigkeiten sind Stoffe mit Flammpunkt, die bei 35 °C weder fest noch salbenförmig sind und bei 50 °C einen Dampfdruck von höchstens 3 bar haben. Dieses sind nicht nur Stoffe, die den Bestimmungen der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF) unterliegen, sondern auch solche brennbaren Flüssigkeiten, die zwar nicht den Bestimmungen der VbF unterliegen, aber unter den im Satz 1 genannten Voraussetzungen einen Flammpunkt besitzen und zur Brandbelastung beitragen.*

Die Einhaltung dieser Richtlinie wird bezüglich der für eine Genehmigung vorzulegenden Nachweise entsprechend kritisch zu überprüfen und zu bewerten sein – die entsprechenden Berechnungen und Unterlagen werden von den beurteilenden Behörden (Landratsamt, Markt Rohr?) für eine neutrale Überprüfung einzufordern sein.

Auch bei Einhaltung dieser Richtlinie bleibt die Frage der Haftung, falls es im Brandfall dennoch zu einer Belastung des Trinkwassers und zu massiven (bereits jetzt vorhersehbaren) Umweltschäden kommen würde.

---

[21] ***Wer überwacht – wie - die Richtigkeit hier „seitens der Betreiber" gemachter Angaben? (Landratsamt Kelheim, Feuerwehr Rohr…?)***

[22] *Das Lieferprogramm von Amazon weist eine volle Palette von „wassergefährdenden Stoffen aller 3 Kategorien" auf – Insektizide, Pflanzenschutzmittel, Motoren- Öle, Schmiermittel, Elektrogeräte +Batterien, Waschmittel, Kosmetik, Medikamente, unterschiedlichste Kunststoffprodukte… – möglicherweise auch zusätzlich eingesetzte Brandlöschmittel (PFAS?). Für die 2. Lagerhalle (von Panattoni zur Vermietung ausgeschrieben) steht derzeit noch gar nicht fest, welche Stoffe hier künftig gelagert werden sollen – bei der Berechnung ist daher ebenfalls von einem Worst-Case-Szenario auszugehen…*

6.3.1 Mögliche Schadstoffe in Löschwasser

Eine Reihe von Schadstoffen entstehen bei einem Brand mit derartig vielseitigem Lagersortiment – besonders die zahlreichen Kunststoffe (Produkte + deren Verpackungen) produzieren im Brandfall teils extrem gefährliche- und teilweise auch durch das Löschwasser verbreitete Schadstoffe bis hin zu Dioxinen, Styrol, Benzol, hochtoxischen Chlorverbindungen. Mehr Infos: Auflistung bei "Brand- Feuer"

Eine Belastung der umliegenden Gewässer, des Grund- und Trinkwassers aber auch der Böden(!) könnte zu irreparablen Schäden führen, für deren Verursachung die zuständigen Behörden im Falle einer "Genehmigung" des Projektes durch Unterlassung bzw. "Duldung" haftbar zu machen wären.

6.3.2 Schadstoffbelastung aus der Luft – Belastung der Umgebung und des Erdreichs

Die Schadstoffe aus der Verbrennung der zahlreichen gefährlichen Stoffe finden sich nicht nur i m Löschwasser, sondern belasten primär auch massiv die Luft - durch Deposition landen sie letztendlich im gesamten Umland und "vergiften" damit das Erdreich.

Die Deposition von Schadstoffen aus einem Brand kann auf zwei Arten erfolgen:

- ***Trockene Deposition:** Hierbei sinken die luftgetragenen Partikel wie Ruß und Staub (Aerosole) und Gase durch die Schwerkraft oder Diffusion direkt auf den Boden oder andere Oberflächen ab. Dieser Prozess ist besonders in der Nähe der Brandquelle relevant.*
- ***Nasse Deposition:** Bei dieser Art der Deposition werden die Schadstoffe von Niederschlag (z.B. Regen, Schnee) aus der Luft ausgewaschen und gelangen so zu Boden. Nasse Deposition kann auch in Gebieten auftreten, die weit von der eigentlichen Brandstelle entfernt liegen, da die Schadstoffe in den Wolken über weite Strecken transportiert werden können.* Mehr Infos dazu: Umweltbundesamt "Deposition"

Eine ähnliche Bodenbelastung ergibt sich im Übrigen auch aus den Schadstoffbelastungen in den Luft durch den massiven 24 Stunden KFZ- Verkehr auf den Logistikflächen und den damit verbunden Luftschadstoffen.

6.3.3 Brandlast und Löschmittelrückhaltung im Bauleitplan

"Diese ist, wenn überhaupt geplant, nur auf die Betriebsparameter und die Löschmittelmengen der Sprinkleranlagen ausgelegt.

Weitere Löschmittelvolumen, die im Brandfall eingebracht werden, können nicht zurückgehalten werden. Unter Berücksichtigung der Verwendung von Kleinladungsträger (PE, PP, PPS) ist davon auszugehen, dass zum Betrieb der stationären Löschanlage auch Schaummittel vorgehalten und im Brandfall eingesetzt wird.

Eine Überfüllung der Löschwasserrückhaltung führt unweigerlich zu einer Gefährdung/ Kontamination des Erdreiches und der Oberflächengewässer. Da hier unmittelbar auch der Hopfenbach (geschütztes Gewässer) betroffen sein wird, ist von einer nicht unerheblichen irreversiblen Umweltgefährdung durch das Bauvorhaben auszugehen."

Zitat eines befragten Spezialisten:

"Angesichts dieser völlig ungeklärten Fragen und der massiven Umwelt/ Grund und Trinkwassergefährdung im Brandfall ist es absolut nicht nachvollziehbar, dass der Kreisbrandrat zu diesem Bebauungsplans keinerlei "Bedenken" vorzubringen hatte!"

6.4 Zuständigkeit in Bayern für den Katastrophenschutz

Verwiesen wurde ich mit meiner Anfrage beim Landesfeuerwehrverband an die Kreisbehörden – das Staatsministerium für Inneres verweist ebenfalls auf diese – anders als in anderen Bundesländern, in denen es Landesämter für Brand- und Katstrophenschutz mit zentralen Richtlinien gibt.

Zitat:
„In Bayern gibt es grundsätzlich keine speziellen organisierten Katastrophenschutzeinheiten oder Katastrophenschutzeinsatzkräfte in einer festen Struktur. Über eine gesetzlich festgelegte Katastrophenhilfspflicht können die Katastrophenschutzbehörden jedoch flexibel auf das Potenzial der folgenden Stellen und Organisationen zugreifen, auch wenn diese ihren Sitz oder Standort nicht im Zuständigkeitsgebiet der betroffenen Katastrophenschutzbehörde haben.

- *Behörden und Dienststellen des Freistaates Bayern*
- *Gemeinden, Landkreise und Bezirke*
- *Sonstige der Aufsicht des Freistaates Bayern unterstehende Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts*
- *Feuerwehren*
- *Freiwillige Hilfsorganisationen*
- *Verbände der freien Wohlfahrtspflege“*

https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/index.php

Offensichtich sieht hier die bayerische Staatregierung keinerlei zentrale Vorsorge-, Fürsorge- bzw. Aufsichtspflicht und überlässt die Verantwortung den damit mir Gewissheit überforderten untergeordneten (u.a. Kreis-) Behörden.

Obige Fragen habe ich am 27.08.2024 (vergeblich angemahnt am 26.09.2024) an die Regierung von Niederbayern und das Bundesministerium des Innern und für Heimat – Stichwort Zivil- und Heimatschutz – gerichtet bisher (13.11.26) keine Antwort.

Aus diesem Grund wandte ich mich am 26.09.2024 auch an die zuständige Stelle des Landratsamts Kelheim. (Schriftverkehr dazu im Kapitel "Landratsamt" in der Dokumentation Logistikpark Stocka (2) "Politik"

Die Zuständigkeit wurde mir bestätigt – bisher wurde das Thema aber bezüglich des Logistikparks noch nicht behandelt –
Und dennoch hatte der kreisbrandrat "keine Bedenken?"
Zumindest wurden mir bis heute grundsätzlich keine diesbezüglichen Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

6.5 Aufgabe des Kreisbrandrats – was hat er zum Bauleitverfahren zu prüfen?

Bei Großprojekten wie z. B. **Industriehallen mit einer Höhe über 25 Meter** (z. B. Hochregallager) ist **zu prüfen**, ob die

örtliche Feuerwehr über die **notwendige Ausrüstung und Einsatzmittel** verfügt. Dazu zählt insbesondere:
• **Drehleitern oder Hubrettungsfahrzeuge** (z. B. DLK 23/12)
• **Spezialfahrzeuge für Industriebrände**, ggf. mit Schaumausrüstung
• **Zugänglichkeit mit solchen Fahrzeugen (Aufstell- und Anleiterflächen)**

Verfügbarkeit geeigneter Fahrzeuge bei der zuständigen Feuerwehr
– Hat die Gemeinde selbst ein Hubrettungsfahrzeug?
– Wenn nicht: Gibt es eine verlässliche Unterstützung durch Nachbarwehren?

Hilfsfrist und Anrückzeiten
– Können geeignete Fahrzeuge **innerhalb der geforderten Frist** (i. d. R. 10 Minuten) vor Ort sein?

Anleiterbarkeit und Aufstellflächen nach DIN 14090
– Sind ausreichend große und befestigte Flächen vorhanden?

Löschwasserversorgung für Großbrände
– Ist eine Wassermenge ≥ 1920 l/min (je nach Risiko) verfügbar?
Verwunderung bei der Bürgerinitiative – **es gibt seitens des Kreisbrandrats keine Bedenken trotz zahlreicher entsprechend offenen Fragen.**

Zitat aus der Stellungnahme des Kreisbrandrats zum Bauleitverfahren: !
"Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht."

Ist auch er der Meinung, die Ausstattungen der Feuerwehren Rohr und Bachl wären ausreichend?
Siehe dazu Kapitel 6.2.3

6.6 Informationspolitik der Behörden

Siehe dazu auch "Informationspolitik des Marktes Rohr"

Wurden die Bevölkerung, vor allem aber auch die Markträte über das Thema Katstrophenschutz, Kläranlage und Kanalisation vor der bisherigen Abstimmung im Februar 2024 wirklich seriös von der „Amazon-begeisterten“ Bürgermeisterin informiert?

Warum hat das Landratsamt unter anderem in seiner Stellungnahme zum Bauleitverfahren nicht verantwortungsbewusst die genannten Risiken berücksichtigt?

Wer haftet im Katstrophenfall für Schäden, verursacht durch ein fehlendes bzw. mangelhaftes Katstrophenschutzkonzept, „Überlastung der Kanalisation, der Kläranlage“, Probleme mit Löschwasserversorgung, Trinkwasserbelastungen…?

- **Haftung des jeweiligen Gutachters?**
- **der bewertenden Kreisbehörde oder zuvor definierte übergeordnete Behörden?**
- **deren Mitarbeiter?**
- **Haftung der örtlichen Bau- Genehmigungsbehörde wegen mangelhafter Prüfung (incl. Gemeinderäte)?**

Es scheinen hier von allen Behörden Stellungnahmen und Gutachten bewusst zurückgehalten zu werden - vermutet wird inzwischen ein massiver Druck seitens der Politik, das Projekt mit allen Mitteln (unter anderem auch durch die Verweigerung einer Raumverträglichkeitsprüfung) **im Interesse von Amazon und Panattoni umzusetzen.**

Informationsstand 2025

Durch die Verweigerung sämtlicher Informationen,

die möglicherweise durch zeitnah beauftragte Gegengutachten entkräftet werden könnten, wird damit den Gegnern des Projektes -

> unter anderem 4 Nachbargemeinden, Wasserversorgungsverbänden, Naturschutzverbänden, zwei Bürgerinitiativen mit nahezu 2000 Mitgliedern und zahlreiche Bürger der Nachbargemeinden, die ein absolutes Verkehrschaos und massive gesundheitliche Gefahren erwartet,

unmöglich gemacht.

Seit April 2024 arbeiten inzwischen die Projektanten mit ihren Gutachtern an der Entkräftung der bereits bisher 400 Einwände – wann werden den Projektgegner überhaupt erstmals bewertbare Gutachten zu allen angefragten Themen vorgelegt?

Sind die zuständigen Behörden dann wenigsten bereit (wenn überhaupt "qualitativ" in der Lage) die Seriosität dieser Gutachten zu bewerten - oder sollen diese erneut – teilweise - unkommentiert akzeptiert werden?

7 Umweltbericht zur Bauleitplanung – allgemeine Aussagen

Laut Baugesetzbuch muss es spätestens nach der "ersten" Öffentlichkeitsbeteiligung bereits Stellungnahmen des Landratsamtes geben – warum mir diese bis heute nicht zur Verfügung gestellt werden, ist nicht nachvollziehbar.

§ 4 des Baugesetzbuches "Beteiligung der Behörden"

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten ***und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.*** *Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.*

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. ***Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf;*** *die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern.*

(3) Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

§ 6a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ***ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange*** ***und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden****, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*
(2) ***Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.***

Dürfen die **Stellungnahmen der Behörden** erst nach Fertigstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes veröffentlicht werden und muss dies bei Anfrage nicht bereits vorher erfolgen?

8 Chronologie der jeweils aktuellen Geschehnisse

ab August 2025

Aktuelles 2026 **Seite 2**

Chronologie Okt./Nov./Dezember 2025 **Kapitel 8.1**

Chronologie September 2025 **Kapitel 8.2**

Chronologie August 2025 **Kapitel 8.3**

8.1 Oktober/November/Dezember 2025

20.11.2025 Antwort der Kommunalaufsicht (per Pressestelle des Landratsamts) zu Fragen bezüglich Ausschreibung Kläranlage Rohr - Kommunalaufsicht bestätigt finanzielles Risiko für Rohrer Bürger durch "Ermessensentscheidung" der Gemeindevertretung!

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. (?)***[23]

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 im Kapitel Kläranlage (3).

18.11.2025 Erneute Anfrage an den Markt Rohr bezüglich offene Fragen zur Kläranlage

betreffend Absprachen mit Wasserwirtschaftsamt Landshut, EU- Ausschreibung, Kostenrisiken für Gemeindebürger (Kapitel 3) durch den Logistikpark. Mehr Infos zur Kommunikation mit Markt Rohr in der Zusammenfassung Logistikpark Stocka (2) "Politik und Behörden"

09.11.2025 Mittelbayerische Zeitung "unverantwortliche Informationspolitik"

Zum MZ-Bericht** „Rohr baut neue Kläranlage – auch für Amazon“ **meldet sich ein Leser aus Abensberg zu Wort.

"Nicht nachvollziehbar, dass eine Bürgermeisterin, die auf der Markt-Homepage zuletzt im Februar 2023 (!) vom Logistikpark berichtet, und damals die Wichtigkeit umfassender Information von Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschrift betont, inzwischen seit fast zwei Jahren hier nur mehr Geheimpolitik betreibt.

Mehr zu diesem Leserbrief und zum Thema Kläranlage im Kapitel 3.3.2

29.10.2025 Mittelbayerische Zeitung, Leserbrief von Bernhard Brandl
Kritisiert wird vor allem die mangelnde Bürger Informationspolitik der Gemeinde Rohr bezüglich Kläranlage und die ungerechtfertigte Planung mit der festen – ungerechtfertigten Annahme einer "sicheren" Logistikparkrealisierung.
Mehr dazu im Kapitel 3.3.2

21.10.2025 Anfrage an Wasserwirtschaftsamt Landshut

Da sich die Bürgermeisterin in den Medien stets auf Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut beruft, erstellte ich
eine entsprechende diesbezügliche Anfrage an das Wasserwirtschaftsamt über das Portal FragDenStaat.

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

"Logistikzentrum noch nicht genehmigt
Auch für 2500 Amazon-Mitarbeiter: Rohr baut neue Kläranlage für 5,3 Millionen Euro"

Verschleierung der tatsächlichen Mehrkosten der Kläranlage durch Einbeziehung des Logistikparks.
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 Kosten der neuen Anlage durch nicht ausreichende Definition der "Nebenkosten":

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*).**

---

[23] Erst wenn der Worst-Case eingetroffen ist? Zumindest die Gemeindebürger sollten sich dagegen jetzt bereits zur Wehr setzen!

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. Siehe dazu Kapitel "Bürgermeisterin von Rohr" in der Zusammenfassung: "Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden"

Zu prüfen wird aber auch sein, ob eine Ausschreibung unter fester Einbeziehung des Logistikparks im Frühjahr 2024 überhaupt 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 wären.
Siehe dazu Kapitel Abwägungsermessen – "Logistikpark Stocka (2) Politik und Behörden"

14.10.2025 Anfrage an Kommunalaufsicht des Landratsamts – Vergaberecht - Kläranlage

Warum wurde für die nunmehr beschlossene Kläranlage mit wesentlich reduzierter Kapazität (für 6500 EW und Leistungszeitraum 20 Jahre statt bisher – und im Mai 2024 ausgeschrieben - 7500 EW + 50 Jahre Leistungszeitraum) keine zweite Ausschreibung durchgeführt? Liegt hier ein Verstoß gegen das Vergaberecht vor?
Soll durch den Verzicht auf eine neue Ausschreibung eine weitere Verzögerung vermieden werden? Ein Anschluss des Logistikparks und damit dessen Inbetriebnahme ist bekanntlich erst nach Fertigstellung der neuen Kläranlage möglich!
Warum wurden überhaupt zwei Kapazitätsberechnungen beauftragt? Siehe Kapitel **3** "Kläranlage"

01.10.2025 Erneute Anfrage beim Markt Rohr bezüglich neuer Ausschreibung
bei stark veränderten Anforderungen (Kapazität und Dauer Bedarfsberechnung)

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 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 eine Prüfung durch Kommunalaufsicht des Landratsamtes bezüglich Einhaltung der Vergabegesetze.
Link zur Anfrage FragDenStaat

8.2 September 2025

29.09.2025 Beruhigende Nachricht vom Verbandsvorsitzenden der Rottenburger Gruppe

Mehrfach vorgebrachte Sorgen von Bürgern aus der gesamten betroffenen Region - bezüglich der Wasser- Erschließung-Kosten für den Logistikpark – vor allem bei "Nichtrealisierung des Projektes" wurden nun vom Verbandsvorsitzenden Hans Weinzierl dankenswerterweise auf Anfrage der Bürgerinitiative erschöpfend und endgültig positiv beantwortet.
Er stellte erneut klar, dass alle anfallenden Kosten ausschließlich den Projektanten zur Last fallen würden- der Verband keinerlei kostenverursachenden Tätigkeiten vor einem rechtsgültigen entsprechenden Vertrag mit den Projektanten mit Kostenübernahme- Erklärung auch im Falle der Nichtrealisierung aufnehmen wird. Kapitel **4**

25.09.2025 Bürgermeisterin von Rohr antwortetet auf erneute Anfrage

und auf die Bitte um die Berechnungsgrundlagen für die neue Kapazitätsbewertung der Kläranlage und die entsprechende aktuelle Ausschreibung.
Sie sendet mir zwei "Studien" von denen es sich bei der neueren (anders als bei der ursprünglichen Studie, Grundlage für die Ausschreibung) aber nur um eine mehrseitige "Firmenpräsentation" und keineswegs um eine "Studie" handelt, und teilt mir mit, es gäbe keine erneute Ausschreibung entsprechend der nun wesentlich reduzierten Kapazitätsanforderungen.
Siehe dazu Kapitel 3.3

16.09.2025 Landratsamt- Kreisbrandrat antwortet auf Schreiben der Bürgerinitiative

Antwort auf die Reklamation der Bürgerinitiative bezüglich der Aussage "keine Einwände" in der Stellungnahme des Landratsamts zum Bauleitplan an die Bürgerinitiative:

> *"Wie ich Ihnen bereits vor einiger Zeit in einem Telefongespräch erläutert habe, wird bei diesem Bauvorhaben ein geprüfter Brandschutznachweis/Brandschutzkonzept Bestandteil der Baugenehmigung sein. In diesem werden auch die erforderlichen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes auf Grundlage der gültigen rechtlichen Vorgaben festgelegt. Das schließt auch die Einwände der Stadt Abensberg mit ein. Dieses Bauvorhaben aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bereits im Rahmen der Bauleitplanung abzulehnen (???)* ***ist nicht begründet."***

Diese Antwort ist nach meiner Auffassung nicht akzeptabel – es wurde ja nicht eine "Ablehnung des Projekts" gefordert, sondern eine vom Gesetzgeber geforderte frühzeitige fachliche Stellungnahme.

Der Sinn eines Bauleitverfahrens ist, bereits zu diesem Zeitpunkt Stellungnahmen mit Auflistung "vorläufiger Bedenken" abzugeben – aber natürlich noch keineswegs eine „Ablehnung“ auszusprechen.

In die Sammel - Stellungnahme des Landratsamts (liegt mir noch immer nur als Auszug aus einer Mail, Mail, aber nicht als protokolliertes Dokument vor) aber zu schreiben „keine Bedenken“, bedeutet bereits ein Signal an die Projektanten, dass mit keinen maßgeblichen Problemen gerechnet wird -
völlig anders, als dies von den Feuerwehren und den Stadträten der Nachbargemeinden bereits festgestellt wurde.

> **Aufgabe des Landratsamtes laut eigener Homepage**
> Erarbeitung von **gemeinsamen** Stellungnahmen im Bauleitverfahren
>
> "*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."*

Würden alle Fachabteilungen so wie der Kreisbrandmeister und das Gesundheitsamt ("keine Bedenken") reagieren, würde sich eine solche Stellungnahme zum Bauleitverfahren ohnedies erübrigen.

Ein positives Beispiel im konkreten Fall, in welchem viele Bedenken geäußert worden sind ist die **Stellungnahme der Naturschutzbehörde, die bereits – zusammen mit den zahlreichen weiteren Einwänden beispielsweise der Umweltverbände, der Nachbargemeinden und der Bürgerinitiative im weiteren Verfahren noch zu beachten sind.**
Natürlich stellt auch diese Stellungnahme keineswegs bereits eine "Ablehnung" des Projektes durch die Behörde dar.

> *Eine frühzeitige Benennung aller fachlichen Bedenken*
> *und nicht erst das Einbringen bereits bekannter Einwände im Rahmen der allgemeinen Baugenehmigung*
> *ist der vom Gesetzgeber vorgesehene Sinn der „Stellungnahme zum Bauleitverfahren“ und dient natürlich auch allen Beteiligten im Sinne einer späteren Verfahrensoptimierung.* Mehr Infos im Kapitel **0** "Brandfall"

16.09.2025 Schreiben der Bürgerinitiative vom 07.08.2025 an den Vorsitzenden des Wasserzweckverbands Rottenburger Gruppe

mit wesentlichen, ergänzenden Fragen zur Trinkwasserversorgung und Kosten der Leitungsplanung blieb bis heute (13.11.2026) unbeantwortet und eine Antwort wurde "angemahnt"

In diesem Schreiben bat die Bürgerinitiative um detailliertere Aussagen zum Stand der Leitungsplanung, Auftraggeber, Kostenübernahme, Status Projektstand, Kostenhöhe der Planung, Ausführung,
mit der für die Bürger der Nachbargemeinden (vermutlich auch für die Rohrer Bürger) entscheidenden Frage – werden diesen durch diese Planung und Umsetzung zusätzliche Kosten entstehen? **Mehr Infos dazu im Kapitel 4.1.1**

8.3 August 2025

28.08.2025 Bürgerinitiative Abensberg reklamiert bisher verweigerte Informationen

Offensichtlich verlieren inzwischen die nahezu 2000 Mitglieder der "Bürgerinitiative[24] Region Abensberg und benachbarte Gemeinden und Orte zur Verhinderung eines Logistikparks Stocka e.V." und deren Vorstandschaft inzwischen die Geduld und fordern in Schreiben an das Landratsamt bzw. die Verantwortlichen für Bauleitplanungen, an den Kreisbrandrat und das Gesundheitsamt Antworten auf ihre Fragen, und die laut Umweltinformationsgesetz vorgeschriebene Freigabe der Akten, Gesprächsprotokolle, Stellungnahmen und Berichte, die ihnen bisher verweigert wurden.

Es geht hier nicht um "akademische Sachfragen" oder juristische Sachklauberei, sondern um die Sorgen der massiv betroffenen Bevölkerung um ihre Gesundheit, um sichere Trinkwasserversorgung, Werterhalt der natürlichen Landschaft aber auch der persönlichen Immobilienwerte.

20.08.2025 Mittelbayerische Zeitung "Bürgerinitiative hofft auf Unterstützung von Markus Söder"

"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."***

Laut Antwort der Bürgermeisterin von Rohr auf meine diesbezügliche Fragestellung, bestünden bis "heute" (Mail vom 01.08.2025) diesbezüglich noch keinerlei Vereinbarungen mit den Projektanten.[25]

18.08.2025 Antwort Markt Rohr zur Anfrage vom 01.08.2025

Zu dieser Anfrage erhielt ich dankenswerterweise am 19.08.2025 eine Antwort:
Frage 1: Wer ist Auftraggeber für die bereits in den Medien kommunizierte Planung der Trinkwasser Zuleitung und trägt bei Nichtrealisierung des Projektes die Kosten Planung Trinkwasser- Zuleitung:
"Ein entsprechender Auftrag läuft nicht über den Markt Rohr, sondern muss ausschließlich zwischen Projektanten und Zweckverband erfolgen."
Frage 2: **Mehrkosten Kläranlage durch Logistikpark** – Bitte um Zusendung entsprechender Vereinbarungen bezüglich Kostenübernahme dieser "Mehrkosten" – auch bei Nichtrealisierung des Projektes- laut Umweltinformationsgesetz:

Laut Aussage vom 01.08.2025 gibt es ***diesbezüglich nach wie vor keine vertraglichen Vereinbarungen mit den Projektanten!***
Mehr dazu im Kapitel 3.3 (Kläranlage)

18.08.2025 Anfrage an Markt Rohr – Ausschreibung "neu" für Kläranlage?

Für die durch die wesentliche Änderung des Auftrags erforderliche Neuausschreibung, die zwar auf Grund des neuen Preises unter die EU- Schwelle für EU-weite Ausschreibungen gefallen ist, konnte ich die dazu allerdings erneut erforderliche Ausschreibung nach VOB/A in den entsprechenden öffentlichen Datenbanken nicht finden. Siehe Kapitel 3.9.3

ich bat daher die Gemeinde Rohr unter Berufung auf das Umweltinformationsgesetz um diese Neu- Ausschreibung und um die Berechnungsgrundlagen der alten und neuen angegebenen erforderlichen Kapazität (7500 EGW, neu 6500 EGW). Anfrage

10.08.2025 Mittelbayerische Zeitung.
Rohr plant Erweiterung der Kläranlage

Erstmals veröffentlicht die Gemeinde erste Details zur geplanten Erweiterung der Kläranlage, nachdem für die bestehende Anlage die Betriebserlaubnis 2028 abläuft.

> *Der Marktgemeinderat hat in seiner jüngsten öffentlichen Sitzung im Rohrer Rathaus einstimmig beschlossen, die geplante neue Kläranlage auf eine Ausbaugröße von 6500 Einwohnergleichwerten (EGW) auszulegen.*
>
> ***In dieser Kalkulation ist der künftige Logistikpark Stocka mit 1.250 EGW bereits eingerechnet.***
>
> *Diese Dimensionierung gilt nach Einschätzung der Fachleute als zukunftssicher, ohne unnötige Mehrkosten zu verursachen. Nach Berechnungen des Ingenieurbüros Sehlhoff werden die Gesamtkosten für den Neubau rund 5,3 Millionen Euro betragen. Bereits im Mai hatte es im Rathaus ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut gegeben. Dabei wurde eine aktuelle Belastung der Anlage von rund 3400 EGW festgestellt.*

Festgestellt? Auf der Homepage des Landratsamts findet sich folgende Aussage aus **2019(!):**
"Derzeit sind 3.473 Einwohner an die kommunale Kläranlage angeschlossen, welche mit 3.575 EW belastet ist."

Massive Bedenken zu dieser Berechnungsweise finden sich im Kapitel 3

---

[24] **Jede weitere Mitgliedschaft (kostenlos!) bei der BI würde dieser Bürgerinitiative massiv den Rücken stärken!**
[25] Auch diesbezügliche eventuelle (gesetzlich vorgeschriebene!) Gesprächsprotokolle, angefordert unter Verweis auf das Umweltinformationsgesetz konnte/ wollte sie mir nicht zur Verfügung stellen.

08.08.2025 Mittelbayerische Zeitung

"Amazon Projekt: Droht ein Trinkwasser-Gau? – 20.000 Abnehmer wären betroffen"

> ***"Die heftige Debatte um ein geplantes Amazon-Logistikzentrum in Rohr i. Nb. im Landkreis Kelheim erfährt eine neue Zuspitzung. Wasserzweckverbände schlagen Alarm: Versickerungsbecken auf dem Areal seien zu klein dimensioniert – bei Starkregen drohe eine Verunreinigung des Trinkwassers von rund 20.000 Abnehmern im Landkreis Kelheim."***

"Leo Poschmann nennt es den „Super-Gau". Das Trinkwasser von großen Teilen der Gemeinden Kelheim, Abensberg, Neustadt a. d. Donau und Saal a. d. Donau „wäre ungenießbar", sagt der Vorsitzende des Wasserzweckverbandes Hopfenbachtal-Gruppe in Kelheim-Thaldorf. Verschmutzt mit Ölen und Fetten von Fahrzeugen sowie Reifen- und Bremsenabrieb. „Wir hätten nichts mehr zu trinken."

Was der 69-Jährige skizziert, fußt auf den Plänen für ein Logistikzentrum des Online-Versandhändlers Amazon im Ortsteil Bachl. Auf dem Areal des früheren Gutshofs Stocka soll westlich der Staatsstraße 2230 das Logistikzentrum (23 Hektar/60.000 m² Hallenfläche) und östlich der Panattoni-Park (9,5 ha/50.000 m²) für weitere Firmen entstehen. Ein Großteil der Flächen wird für den Lieferverkehr – laut Amazon rund 600 Lkw und 1300 Pkw am Tag – versiegelt, sprich asphaltiert. Um Regenwasser aufzunehmen, werden sogenannte Versickerungsbecken gebaut.

„Das kann man sich wie riesige Badewannen in der Erde vorstellen. Das Wasser fließt rein, über Filter im Becken wird es gereinigt und sickert ins Grundwasser", erklärt Poschmann. Durch die Filter werden Verunreinigungen wie genannte Öle, Fette oder Reifenabrieb ausgesiebt. Zwei solcher Becken sind im „Wirtschaftspark A93" geplant.

Siehe dazu Kapitel **0** – Begriffserklärung zum "Versickerungsgutachten"?

Anders das für Gesundheitsprävention und damit **indirekt auch präventiven Trinkwasser- Qualitätsschutz** zuständige Gesundheitsamt (Stellungnahme zum Bebauungsplan "keine Bedenken") weisen die Fachleute aus den Zweckverbänden seit langem sowohl das "beratende" Wasseramt in Landshut als auch das zu entscheidende Landratsamt auf die Gefahren für Grund- und Trinkwasser in der gesamten Region hin.

Trotz maßgeblicher Einwände des Landratsamts zum Thema Naturschutz – vor allem auch mit dem durchaus **überörtlichen Auswirkungen bezüglich Gewässer- und damit auch Grundwasser- und Trinkwasserschutz**

> **Zitat Umweltbehörde Landratsamt Kelheim zum Bebauungsplan:**
>
> *Bei der Behandlung der Umweltauswirkungen wird das Eintragsrisiko in angrenzende Bäche nicht berücksichtigt.*
> *Diese weisen aufgrund der geringen Dimension, der Tier- und Pflanzenwelt (z.B. Edelkrebs) sowie des Kontakts zum Grundwasser (Hopfenbacheinfall) eine hohe Empfindlichkeit auf.*
>
> *Im Westteil liegt ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbachs innerhalb des Geltungsbereichs. Am südlichen Rand des Teilgebiets Ost grenzt der Forellenbach unmittelbar an das Baugebiet. Die Bebauung bzw. Verkehrsanlagen reichen in Abschnitten sehr nah an das Gewässer heran….*
>
> *…Auch das Wasser aus den Versickerungs-mulden fließt laut Gutachten auf der wasserundurchlässigen Tonschicht nach Süden in Richtung Bach. In diesem Zusammenhang ist besonders kritisch zu sehen, dass ein 150 Meter langer Abschnitt des Forellenbaches in ein Versickerungsbecken einbezogen werden soll.*
>
> Aufgrund der geringen Dimension des Bachs im Verhältnis zur großflächigen Versiegelung und zum prognostizierten Verkehrsaufkommen (Unfallgefahr) **ist insgesamt von einem hohen Risiko auszugehen."**

Ist die Bezirksregierung von Niederbayern aber nach wie vor der Auffassung, das Projekt hätte keine wesentliche überörtliche Bedeutung, welche eine Raumverträglichkeitsprüfung erfordern würde – ohne aber dies mit entsprechenden Dokumenten (vorgeschrieben wäre eine "sorgfältige" Prüfung unter Einbeziehung der Fachstellen des Landratsamts gewesen) begründen zu können.

Auch die nach dem Umweltinformationsgesetz weiterzugebenden Stellungnahmen, Dokumente. (auch Gesprächsprotokolle) dazu werden widerrechtlich –

und dies ohne die ebenfalls vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung (Artikel 6, Punkt 4 bUIG) verweigert.
Siehe dazu:

- **Bezirksregierung Niederbayern- Verweigerung einer Raumverträglichkeitsprüfung**

9 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