|  |
| --- |
| BI Region AbensbergAm Sommerkeller 793326 Abensberg An die  Bürgermeisterin Frau Birgit Steinsdorfer  sowie allen Marktgemeinderäten  Markt Rohr i. NB  Marienplatz 1  93352 Rohr i. NB |
| Offenstetten, 22.03.2024 |

Widerspruch – Stellungnahme

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Logistikpark Stocka“ und gleichzeitige Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 auf den Flurnummern 39/7 (T), 45 (T), 389 (T), 405 (T), 406 (T), 408 (T), 410, 542, 542/1, 543, 544, 545 (T), 548 (T), 548/6, 548/7 (T), 550 (T), 564 (T), 565 (T), 568 (T), 569/1 (T) und 569/2 (T), alle Gemarkung Bachl  
aufgrund der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2024

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,

sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeinderat,

wir, die **„Bürgerinitiative Region Abensberg und benachbarte Gemeinden und Orte zur Verhinderung eines Logistikparks Stocka in der Gemarkung Bachl des Marktes Rohr in Niederbayern e.V“** möchten hiermit unsere Stellungnahme zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**mit integrierter Grünordnungsplanung**

**„Logistikpark Stocka“**

Textliche Festsetzungen mit Hinweisen

und

Begründung mit Umweltbericht  
  
Vorentwurfsfassung vom 20.02.2024

abgeben:

**Vorbemerkung:**Das vorliegende Dokument ist eine Zusammenfassung von Einwänden aus den Inhalten des veröffentlichten Änderungsantrags zum Flächennutzungsplan in Stocka.  
Jeder Einwand beginnt mit einem Auszug aus dem Änderungsantrag zum Flächennutzungsplan. Die zugehörigen Textpassagen sind in *„kursiv“* geschrieben, um den direkten Bezug zum Thema zu haben. Zusätzlich wurden die Schlüsselwörter in „**fetter**“ Schrift markiert.

**Einwand-Nr: Inhaltsverzeichnis: Seite**  
  
1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023…………………………………………………3

2. Verkehrliche Anbindung des Standorts………………………………………………………..4  
3. Verkehrsuntersuchung…………………………………………………………………………..5

4. Alternative Planungsmöglichkeiten…………………………………………………………….6

5. Städtebauliches Konzept………………………………………………………………………..7

6. Elektrische Energieversorgung…………………………………………………………………8

7. Immissions- und Emissionsschutz…………………………………………………….9

8. Luftschadstoffen………………………………………………………………………….……..10

9. Verkehrsgutachten………………………………………………………………………………11

10. Örtliche Bauvorschriften……………………………………………………………………....12

11. allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse……………....13

12.Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile…………………………………………14

13. Fläche…………………………………………………………………………………………...15

14. Landschaft………………………………………………………………………………………16

15. Mensch………………………………………………………………………………………….17

16. Schaffung von Arbeitsplätzen…………………………………………………………………18

17. Öffentlicher Nahverkehr………………………………………………………………………..19

18. Auswirkungen des Bebauungsplanes………………………………………………………..20

19. Fläche……………………………………………………………………………………………22

20. Mensch und Erholung………………………………………………………………………….23

21. Beschreibung der Methodik…………………………………………………………………...24

**zu 3.2.1** Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023  
  
„Allerdings lässt das LEP Bayern 2023 in bestimmten Fällen Ausnahmen vom

Anbindegebot zu. So ist eine Ausnahme zulässig, wenn

- *ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen*

***unmittelbaren*** *Anschluss an eine* ***Autobahnanschlussstelle*** *oder deren Zubringer*

*oder an eine* ***vierstreifig autobahnähnlich*** *ausgebaute Straße oder auf einen*

*Gleisanschluss angewiesen ist und ohne* ***wesentliche Beeinträchtigung*** *des*

*Orts- und Landschaftsbilds geplant ist, (3.3 (Z))“***Einwand:**  
Die **Grundvoraussetzungen** für die Ansiedlung eines Logistikunternehmens sind **nicht erfüllt**.

1. Die Zufahrt zum Logistikpark erfüllt die Anforderungen nicht.  
Die Entfernung vom Autobahnanschluss bis zur Werkseinfahrt beträgt ca. 1km.  
Die Zufahrt erfolgt über die ST22144 und weiter auf der ST2230. Die Verkehrsführung über die beiden Staatsstraßen kann nicht als „Autobahnzubringer“ gewertet werden, da sie die Verbindungsstrasse zwischen den Gemeinden Langquaid und Offenstetten ( ST2144) bzw. Kreuzung St2144 mit ST2230 in Richtung Schambach und weiter zur B16.  
Zudem sind beide Staatsstraßen nicht autobahnähnlich vierstreifig ausgebaut.  
Aus der Verkehrsuntersuchung geht eindeutig hervor, dass die bestehende Autobahnüberquerung der Staatsstrasse 2144 in ihrer jetzigen Form bestehen bleibt. Die Abbiege- und Einfädelspuren enden am Lager der Brücke.  
  
2. Die Ansiedlung des Logistikparks ist eine **wesentliche Beeinträchtigung** des Landschaftsbildes.  
Das Gebäude mit 375m Länge, 100m Breite und 24m Höhe ist unübersehbar und bereits von weitem sichtbar. Durch die **dauerhafte Nachbeleuchtung** mit extremer Luftverschmutzung beeinträchtigt nicht nur das Landschaftsbild, sondern zerstört das Landschaftsbild!

**zu 3.2.2 Verkehrliche Anbindung des Standorts**  
  
*„Das Plangebiet wird etwa mittig durch die Staatsstraße St 2230 geteilt, die über die St 2144*

*zur Bundesautobahn BAB 93 – Ausfahrt 49 Abensberg führt. Somit ist eine* ***verkehrlich***

***optimale Anbindung*** *an den regionalen und überregionalen Verkehr, auch für ein erhöhtes*

*LKW- und PKW-Aufkommen, gewährleistet.“*Einwand:   
Diese Aussage betätigt den Einwand zum Landesentwicklungsplans.  
Eine **optimale Anbindung** zur **Autobahn** ist **eindeutig** und **widerspruchsfrei** im **LEP** beschrieben

*„Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zgl. der Leistungsfähigkeit der entsprechenden Verkehrswege ein* ***Verkehrsgutachten*** *erstellt und eine leistungsfähiges Verkehrskonzept erarbeitet. Dies trägt zu einer Verbesserung der gesamten Verkehrssituation bei.“*

Einwand: **Das hier angeführte Dokument ist kein Verkehrsgutachten**! Es erfüllt die Kriterien eines Gutachtens nicht.   
Das Dokument trägt den Titel: „Verkehrsuntersuchung Logistikentwicklung im Raum Rohr i. NB“ Es ist eine „Verkehrsuntersuchung mit Empfehlungen“. Inhaltlich schwer nachvollziehbar, für einen Laien maximal unverständlich und bei genauer Analyse fehlerbehaftet. Die Deltabetrachtungen sind unzulässig, da der Bestandsverkehr als Grundbasis nicht beachtet wurde.

**Die Einwände zur Verkehrsuntersuchung werden in einem eigenen Dokument dargestellt und eingebracht**.

**Zu 3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**  
  
*„Das verfahrensgegenständliche Logistikunternehmen ist auf einen unmittelbaren*

*Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifige*

*autobahnähnliche ausgebaute Straße angewiesen, denn weiter entfernt liegende Flächen*

*von einer solchen Infrastruktur sind dem Zweck des Vorhabens gegenläufig. Ziel ist es,*

*einen möglichst schnellen, leistungsstarken und effizienten Güterstrom zu schaffen, der*

*dem durch das Logistikvorhaben hervorgerufenen, sehr hohen Verkehrsaufkommen* *gewachsen ist. Die Anbindung an bestehende, leistungsstarke Infrastruktur ist dafür zentral.*

*Dies gilt vor allem auch angesichts der Dimensionierung des Vorhabens*.“

Einwand:Ziel ist korrekt formuliert, die Umsetzung dagegen nicht. Siehe Einwände zur Verkehrsuntersuchung.

**zu 3.6 Städtebauliches Konzept***Für den Hauptort Markt Rohr i.NB liegt ein integriertes städtebauliches*

*Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2023 vor. Der* ***Außenbereich*** *wurde hierbei* ***nicht*** *im*

*Detail betrachtet.*Einwand: Was wird hier unter „Außenbereich“ verstanden und warum wurde er nicht im Detail betrachtet?

**zu 3.8.1 Elektrische Energieversorgung**„Die elektrische Energieversorgung von 4.000 kVA für das TG 1 und 5.000 kVA für das TG 2

ist über die BayernWerk AG gesichert.

Zusätzlich wird auf 50 % der gesamten Dachfläche des TG 1 eine Photovoltaik-Anlage

installiert. Bei einer angenommenen Leistung von 650 kWp auf 10.000 m² Dachfläche,

entspricht dies einer Gesamtleistung von ca. 3.380 kWp (DC), also etwa 2.960 kW (AC).“  
  
Einwand:  
Die hier aufgeführte Gesamtversorgungsleistung von 9000kW entspricht einem Jahresverbrauch von ca. 79Mio kWh/a.  
Im Vergleich dazu können mit dieser Gesamtversorgungsleistung ca. 26000 Einfamilienhaushalte mit 4 Personen versorgt werden.  
  
Diese immense **Energieverschwendung** widerspricht den **Klimazielen** der Bundesregierung zur Energiewende.  
Durch solche Bauvorhaben werden die Energieerzeuger gezwungen, die Netzentgelte für die gesamte Bevölkerung zu erhöhen um die extremen Investitionen tätigen zu können.

**Die Einwände zur Energieversorgung werden in einem eigenen Dokument dargestellt und eingebracht**

**zu 3.10.6 Immissions- und Emissionsschutz**  
*„Um genauere Aussagen über die zu erwartenden Emissionen treffen zu können, wurde*

*durch das Büro Inros Lackner Berater. Planer. Architekten. Ingenieure eine*

*schalltechnische Untersuchung (Stand 01/2024) durchgeführt. Die Berechnungen ergaben,*

*dass die Anforderungen der* ***TA Lärm*** *sowohl zu Tages- als auch zu Nachtzeiten*

*eingehalten werden. Es müssen* ***keine******zusätzlichen*** *organisatorischen* ***Maßnahmen***

*getroffen werden.“*Einwand:  
Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet ausschließlich die Anforderungen der TA   
Lärm.  
  
Auszug aus umweltpakt.bayern.de:  
  
*„Diese Technische Anleitung dient dem****Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft****vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.  
  
Sie regelt, wie die****Geräuschimmissionen****neu zu errichtender oder* ***bestehender Anlagen*** *zu****ermitteln****und zu****beurteilen****sind.**Die TA Lärm wendet sich an Behörden und gilt für Anlagen, die als****genehmigungsbedürftige****oder****nicht genehmigungsbedürftige Anlagen****den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen.“*

Einfach ausgedrückt heißt das:  
Es wird die Lärmentwicklung und die Lärmbelästigung innerhalb des Areals „Logistikpark“ und deren „Strahlwirkung“ auf den unmittelbaren Umgebungsbereich betrachtet.  
  
  
Der **zusätzliche** **Verkehrslärm** durch Lieferverkehr (schwerer LKW-Verkehr) und PKW-Verkehr wird dabei **nicht** mit **einbezogen**.  
  
Die **planbedingten** **Verkehrslärmmehrungen** auf beiden Staatsstraßen sind nicht im **Gutachten** eingeschlossen, obwohl die zugehörigen Fahrzeugbewegungen in der Verkehrsuntersuchung extra dafür ausgewiesen wurden.  
  
**Die Einwände zur Verkehrslärmmehrung werden in einem eigenen Dokument eingebracht**.

**zu 3.10.8 Luftschadstoffen**  
  
Im „**Gutachten zu den lufthygienischen Verhältnissen** und lokalen Auswirkungen auf das Klima im Rahmen des Bebauungsplans“ wurde die **nur** die **unmittelbare Gegend** betrachtet.   
  
Die **planbedingte Verkehrszunahme** durch die Ortschaften Offenstetten, Unterschambach und Oberschambach wurden dabei **nicht berücksichtigt**.  
  
**Die Einwände zum Gutachten werden in einem eigenen Dokument eingebracht**.

**Zu 3.10.12 Verkehrsgutachten**Einwand:  
**Das hier angeführte Dokument ist kein Verkehrsgutachten**! Es erfüllt die Kriterien eines Gutachtens nicht.   
Das Dokument trägt den Titel: „Verkehrsuntersuchung Logistikentwicklung im Raum Rohr i. NB“ Es ist eine „Verkehrsuntersuchung mit Empfehlungen“ Inhaltlich schwer nachvollziehbar, für einen Laien maximal unverständlich und bei genauer Analyse fehlerbehaftet. Die Deltabetrachtungen sind unzulässig, da der Bestandverkehr als Grundbasis nicht beachtet wurde.

**Die Einwände zur Verkehrsuntersuchung werden in einem eigenen Dokument dargestellt und eingebracht**.

**zu 3.11.5 Örtliche Bauvorschriften**

*Beleuchtung*

*Die getroffenen Festsetzungen im Rahmen der Beleuchtung gewährleisten einen*

***umweltfreundlichen, insektenschonenden*** *Umgang.*Einwand:  
Diese Äußerung lässt **keinen Rückschluss** zu in welcher **Dimension** hier **Lichtverschmutzung** durch dauerhafte **Nachtbeleuchtung** zu erwarten ist.  
Es **fehlen** konkrete **Angaben** zu Anzahl der Scheinwerfer, Art und Leistung der Beleuchtung, **Gesamtlichtstärke** und die **Auswirkungen** auf **Menschen**, **Tiere** und **Pflanzen**.

**Ein Lichtimmissionsgutachten fehlt!**

**Die Einwände zur Lichtverschmutzung werden in einem eigenen Dokument dargestellt und eingebracht.**

**zu 3.15.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und**

**Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und**

**Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB**

*Der vorliegende Bebauungsplan strebt die Entwicklung von logistisch genutzten*

*Lagerflächen an. Von* ***Verkehrslärm*** *wird nur die* ***gewerbliche Nutzung*** *beeinträchtigt,*

*ansonsten ist* ***Wohnbebauung*** *davon* ***weitgehend unberührt****. Mithilfe eines*

*schalltechnischen* ***Gutachtens*** *wurde nachgewiesen, dass keine Überschreitung der*

*jeweiligen Richtwerte vorliegt.*  
Einwand:  
Das vorliegende Dokument ist eine schalltechnische Untersuchung und kein Gutachten!  
siehe 3.10.6  
Es beinhaltet nicht die planbedingten Verkehrslärmmehrung durch die enorme Verkehrszunahme.  
  
**Die Einwände zur Verkehrslärmmehrung werden in einem eigenen Dokument eingebracht**.

**zu 3.15.4. Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile nach §1 Abs. 6 Nr.4 BauGB**

*Durch die Entwicklung eines Bebauungsplanes im Außenbereich wird der* ***Erhalt*** *oder die*

***Entwicklung*** *vorhandener Ortsteile, hier zum Beispiel der Ortsteil* ***Bachl****,* ***peripher tangiert.***

*Jedoch befindet sich das Baugebiet in direktem Anschluss an eine bestehende*

*Tonabbaugrube. Somit besteht die Möglichkeit zur Entwicklung zentrierter Logistikflächen*

*im direkten Anschluss an die Autobahn BAB 93*.

Einwand:

Durch die Realisierung des Logistikparks wird die Erhaltung und **Entwicklung** der Ortsteile **Bachl** und **Scheuern** verhindert.

Sie sind extrem betroffen von  
- der **Zunahme** des **Verkehrs** und den daraus resultierenden **Verkehrslärmmehrungen**  
- der enormen **Lichtverschmutzung** verursacht durch die Dauernachtbeleuchtung  
- der **Flächenversiegelung**, weil dadurch jegliche **Erweiterung** der Ortsteile sowohl für Bauland als auch für weitere Ansiedlung kleiner Gewerbetriebe **unmöglich** wird  
- der **Verschlechterung** der **Wohnqualität** durch **Lärm** und **Licht**, wodurch die **Immobilienwerte** deutlich **sinken** bzw. unattraktiv für potentielle Käufer werden.

**zu 3.15.7.2. Fläche**

*Neben dem Belang „****Sparsamer und schonender*** *Umgang mit Grund und Boden“* ***(§ 1a***

***BauGB)*** *steht mit dem Belang „Fläche“ das Ziel der Verringerung der*

*Flächeninanspruchnahme im Vordergrund. Dabei ist das* ***Ziel der deutschen***

***Nachhaltigkeitsstrategie*** *zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 30 ha/Tag für*

*Deutschland maßgeblich.*

*Durch den Geltungsbereich wird ca. eine Fläche von 38 ha. in Anspruch genommen. Mit*

*Ausweisung als Fläche für Logistik ist ein Versiegelungsgrad von maximal 90 % geplant.*

*Es wird mit einer Neuversiegelung von ca. 23,6 ha gerechnet.*  
  
*Mit der Lage des Geltungsbereichs an bestehender Verkehrsinfrastruktur ist die Neuversiegelung geringer als an nicht angebundenen Standorten.*

Einwand:  
Die Festlegung von 30ha/Tag bedeutet für den Markt Rohr bezogen auf die Einwohner einen Flächenverbrauch von 0,47ha/Jahr. Bei Realisierung des Logistikparks wird das Kontingent für die nächsten 80 Jahre „verbraucht“. Dies bedeutet, dass der Markt Rohr und seine eingemeindeten Ortsteile in den nächsten 80 Jahren kein Bauland, kein Gewerbegebiet, keine Infrastrukturmaßnahmen wie Kindergärten, Schulen, Pflegeheime…bauen darf.  
  
Der Logistikpark **widerspricht** klar der Forderung der Bundesregierung zur Nachhaltigkeitsstrategie und der BMU 2020.

**zu 3.15.7.4 Landschaft**  
  
*Das Gebiet befindet sich im unbebauten Außenbereich. Insgesamt wird das*

*Landschaftsbild in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit als mittelwertig bedeutend*

*eingestuft. Es hat keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die*

*geplante Bebauung entsteht eine* ***große Veränderung*** *im* ***Landschaftsbild****. Das*

*Landschaftsbild wird durch große Hallen bzw. Fassadenflächen überprägt. Um diese*

***Fernwirkung*** *zu schmäler werden umfangreiche Grünstrukturen zwingend festgesetzt.*Einwand:  
Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild massiv zerstört.  
**24m** hohe Halle mit **375m** Länge ist **weithin sichtbar** und wird durch umfangreiche Grünstrukturen **nicht „unsichtbar**“. Besonders **nachts**, wenn alle Hallen hell erleuchtet sind wird die „**Fernwirkung“ deutlich sichtbar**.

**zu 3.15.7.6 Mensch**  
  
*Das Plangebiet wird als Flächen für Logistik ausgewiesen. Eine* ***unzumutbare Belastung***

*durch* ***Lärmemissionen*** *ist nach* ***Einschätzung*** *des* ***Schallgutachtens*** *nicht gegeben. Der*

*Abstand zu bestehender Wohnbebauung beträgt ca. 300 m. Zusätzlich werden mithilfe einer entsprechenden Planung Lärmemittenten möglichst weit von schützenswerten*

*Nutzungen platziert*.

Einwand:  
  
Im Gesetz §1 Abs. 6 Nr.7c steht:  
  
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:  
die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere  
  
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt  
  
Das **Bauvorhaben** **widerspricht** eindeutig dem **Gesetz**.   
Es ist **unverständlich** und **nicht nachvollziehbar**, dass unter dem Punkt 3.15.7.6 lediglich die **Lärmimmission** nach **TA-Lärm** aufgeführt ist.  
  
**Umweltbezogene Auswirkungen** auf den **Menschen**, seine **Gesundheit**, sowie die **Bevölkerung** insgesamt treten insbesondere auf durch  
  
- **planbedingte Verkehrslärmmehrungen** in den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden (Bachl, Scheuern, Offenstetten, Unterschambach, Oberschambach)  
Die **Lärmgrenzwerte** sind durch den heutigen Verkehr bereits am **Limit** bzw. **überschritten**.  
Durch den **zusätzlichen** Verkehr sind die Lärmpegel **oberhalb** der **Zumutbarkeitsschwellen**.  
Dieser Fakt wird im gesamten Bebauungsplan vollkommen ignoriert.  
  
Die Vorliegende „Schalltechnische Untersuchung“ ist kein Gutachten und es behandelt nur die TA Lärm – also die Lärmentwicklung innerhalb des Logistikparks und dessen Auswirkung auf die Umwelt.  
  
- durch die **enorme Lichtverschmutzung** sind **gesundheitliche** Auswirkungen auf den Menschen **wissenschaftlich** und **medizinisch** erwiesen.

**Zu 3.15.8.2 Schaffung von Arbeitsplätzen**  
  
*Die Ausweisung des Plangebiets als Flächen für Logistik trägt zur* ***Steigerung*** *der*

*Arbeitsplatzzahlen, mit insgesamt ca.* ***2.000*** *neuen Arbeitsplätzen bei.*

Einwand:  
Diese **Aussage** ist schlichtweg **falsch**!  
Aus anderen Dokumenten, die veröffentlicht wurden, geht hervor, dass **Amazon 2676** Arbeitskräfte und der **Logistikpark 315 Arbeitskräfte** benötigt.

**95%** der Arbeitsplätze sind im **Niedriglohnsegment** und somit **unattraktiv** für die heimische Bevölkerung.  
Der **Landkreis** Kelheim hat nahezu **Vollbeschäftigung** mit einer Arbeitslosenquote von ca. 3%.  
Die **benötigten Arbeitskräfte** werden **außerhalb** des **Landkreises** rekrutiert, aus allen Ländern der Erde.  
Der dafür **erforderliche Wohnraum** und die **notwendigen Kindergartenplätze** sind nicht verfügbar.  
  
Es ist unverantwortlich, hier mit „Steigerung der Arbeitsplatzzahlen“ zu werben.

Es ist allgemein bekannt, dass für einen Zuzug von 3000 Mitarbeitern, teilweise mit Familien, der Markt Rohr und alle Städte und Gemeinde des Landreises sowohl wohnungstechnisch, baulandtechnisch als auch infrastrukturell nicht in der Lage sind, diese aufzunehmen.  
Besonders verwerflich ist es, dass der Markt Rohr alle sozialen Probleme, die ein Zuzug in dieser Dimension hervorruft, rücksichtslos an alle umliegenden Gemeinden abwälzt.

**zu 3.15.9. Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung**  
  
*Aufgrund der außerörtlichen Lage des* ***Planungsgebiets*** *ist das Gebiet im Bereich des*

***ÖPNV nicht erschlossen****. Jedoch* ***sollte*** *aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens, der*

***Ausbau*** *des* ***öffentlichen Personen-Nah-Verkehrs*** *in* ***Betracht*** *gezogen werden.*  
  
Einwand:

Der öffentliche Nahverkehr ist Kernaufgabe des Landkreises. Hier wird rücksichtslos das Problem auf den Landkreis und somit auf alle Kommunen abgewälzt.  
Die Finanzierung des ÖPNV´s wird über die Kreisumlage auf alle umgelegt. Diese Vorgehensweise ist unsozial, egoistisch und verantwortungslos.

**zu 3.17 Auswirkungen des Bebauungsplanes**  
  
*Durch die Ansiedelung eines international tätigen Unternehmens wird eine maßgebliche*

*Steigerung der Gewerbetätigkeit geschaffen.*

*Die damit einhergehende* ***Zunahme*** *des* ***Arbeitsplatzangebots*** *bildet einen* ***Anreiz*** *sich in der* ***Region niederzulassen****. Auf diese Weise kann dem* ***Demographischen Wandel***

***entgegengewirkt*** *werden.*  
  
Einwand:

Das **Arbeitsplatzangebot** ist vorwiegend im **Niedriglohnsegment**. Für die **einheimische** Bevölkerung im gesamten Landkreis sind diese Arbeitsplätze **unattraktiv** und **keine** **Alternative**.  
  
Das **Durchschnittsbruttogehalt** im **Landkreis** Kelheim liegt bei **3679**€/Monat, wenn sich der **Wohnort** und die **Arbeitsstätte** innerhalb des Landkreises befindet.  
  
Das **Durchschnittsbruttogehalt** bei „**Auspendlern**“ liegt bei **4657**€/Monat. Auspendler heißt: Wohnort im Landkreis, Arbeitsstelle außerhalb des Landkreises.  
  
Im Gegensatz dazu liegt das **Durchschnittsbruttogehalt** bei **Amazon** bei **2242**€/Monat.  
  
Dieser Vergleich zeigt deutlich, dass die **heutigen „Auspendler**“ auch nach der Realisierung des Logistikparks „**Auspendler“ bleiben**. Die „**Auspendler**“ sind **hochqualifizierte Fachkräfte**, die in Großunternehmen im Raum Regensburg, Ingolstadt, Landkreis Pfaffenhofen, Freising und München arbeiten.  
  
Es wird also niemand für bis zu **52% weniger Gehalt** eine Arbeitsstelle im Logistikpark annehmen.  
  
Wenn nun hinzu kommt, dass die **jungen Einwohner** der Gemeinde **Rohr** **keine** **Zukunftsaussichten** hinsichtlich **Eigenheim** am Wohnort, **attraktiven** Arbeitsplatz mit entsprechender Entlohnung, keinen Kita oder Kindergartenplatz am Ort vorfinden, werden diese den **Ort verlassen** und in **Regionen** oder Städte **ziehen**, die den **Bedarf decken können.**  
  
Die Folge für Rohr ist eine **weitere Verschärfung** des demographischen Wandels.  
  
Dieses Drohpotential wird erhärtet durch einen direkten **Vergleich** mit dem **Amazon-Zentrum in Graben bei Augsburg**:  
  
Das Logistikzentrum in Graben hat eine vergleichbare Größe mit dem Vorhaben in Stocka.  
Allerdings wohnen im Umkreis des Logistikzentrums Graben von 20km ca. 490.000 Menschen. (Rohr: 75000)  
Der Standort Graben hat einen eigenen autobahnähnlichen Anschluss und einen eigenen Bahnhalt direkt am Gelände. Den Vorgaben zum LEP wird hier vollumfänglich Rechnung getragen. (Rohr: fehlt die Infrastruktur)  
  
Die Ortschaft Graben hat 4019 Einwohner (Rohr: 3321), sozialversicherungspflichtige Beschäftigte von 1766 (Rohr: 1388). Davon arbeiten in Graben 191 Menschen (Rohr: 220)  
Die Auspendlerquote in Graben ist mit 89% (Rohr: 84%) und 1575 Personen (Rohr: 1168) ebenfalls nahezu vergleichbar.

In Graben arbeiten in Summe 3652 Personen (Rohr: 531)  
Davon sind **3458** Arbeitskräfte **Einpendler** (Rohr: 311)  
Dass diese hohe Anzahl von Einpendlern möglich ist, zeigt die Anzahl von 14599 Arbeitslosen im Landkreis Augsburg + Stadt Augsburg. (Landkreis Kelheim: 2663)

Der Landkreis hat die erforderliche Anzahl an Arbeitskräften wie Augsburg nicht. **Um den Betrieb ist Stocka aufrecht zu erhalten, sind somit 3000 Arbeitskräfte aus dem weiten Umfeld und dem ganzen Erdkreis erforderlich**.

**Zu 4.6.1.2 Fläche***Durch die* ***Novellierung des BauGB 2017*** *wurde das* ***Schutzgut Fläche*** *als neuer, im*

*Umweltbericht zu betrachtender Umweltbelang ergänzt (s. §1 Abs. 6 Nr. 7 litt. a).**Bei dem Schutzgut Fläche wird beurteilt:*

*1) Das* ***Ziel der Bundesregierung*** *von einem* ***Flächenverbrauch*** *von* ***30 ha/Tag*** *i. Z. der* ***Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie****.  
  
Die Bundesregierung hat sich mit der initiierten Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt,*

*den Flächenverbrauch in Deutschland im Außenbereich bis 2030 auf 30 ha/ Tag zu senken*

*(Bundesregierung 2018).*

*Derzeit leben 84,6 Mio. Menschen in Deutschland9. Demnach würde sich der Pro-Kopf-*

*Verbrauch im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie auf ca. 35,5 cm²/Tag belaufen.*

*Es ergibt sich daher für den Markt Rohr i.NB eine mögliche Flächeninanspruchnahme von*

*12,43 m²/ Tag bzw. 0,45 ha/Jahr und 9,1 ha in 20 Jahren. Der* ***Pro-Kopf-Verbrauch*** *wurde*

*vom* ***Bundeskabinett 2017 festgelegt****. Zur* ***Berücksichtigung*** *der Deutschen*

***Nachhaltigkeitsstrategie******darf*** *die Gemeinde somit bis 2037 insg. ca. 9,1 ha an Fläche*

*verbrauchen.*

Einwand:  
Der **Flächenverbrauch** des geplanten Logistikparks liegt mit **38ha** deutlich über dem Flächenverbrauch von 30h/Tag, der von der **Bundesregierung** im Deutschen Nachhaltigkeitsgesetz **festgelegt** wird.  
  
Bezogen auf die Einwohnerzahl von Rohr, darf der Flächenverbrauch 0,45ha/Jahr nicht überschreiten. Wird die **deutsche Nachhaltigkeitsstrategie** in ihrer Festlegung **angewandt**, **kann** und **darf** die Marktgemeinde **Rohr** mit allen Ortsteilen in den **nächsten 80 Jahren** **kein** Bauland und kein Gewerbegebiet mehr ausweisen. Auch die Erweiterung der sozialen Infrastruktur wie z.B. Kindergärten, Kitas, Schulen, Pflegeheime…sind von diesem „**Baustopp**“ betroffen.

zu 4.6.1.6 Mensch und Erholung  
  
***Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung:***

*betriebsbedingt*

*-* ***Lärmemissionen*** *durch Verkehr*

*- Durchschnittlich voraussichtlich ca.* ***6.450 Kfz-Fahrten*** *pro 24 Stunden, davon ca.*

***1.400 Güterverkehrsfahrten*** *pro 24 Stunden*

***Maßnahmen (zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger***

***Umweltauswirkungen):***

*Im Rahmen der Festsetzungen werden Maßgaben zur äußerlichen Gestaltung sowie einer*

*ansprechenden Ein- und Durchgrünung getroffen, um eine möglichst ästhetische*

*Gestaltung zu gewährleisten. Im Hinblick auf den Immissionsschutz müssen keine*

*Maßnahmen getroffen werden, da die einschlägigen* ***Richtwerte******eingehalten*** *werden. Somit*

*werden* ***gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet****.*

*Im Zuge der Logistikentwicklung wird in Zusammenarbeit des Vorhabenträgers mit dem*

*Markt Rohr i.NB sowie dem Staatlichen Bauamt Landshut und der Autobahn GmbH*

*(Außenstelle Regensburg) das bestehende Straßennetz ertüchtigt, sodass der*

*zunehmende Verkehr bewältigt werden kann.*

*Somit werden die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch und Erholung als* ***gering***

*eingestuft.*

Einwand:  
Das Vorhaben verursacht **planbedingt** durch den hohen Verkehr von 6450 Kfz-Fahrten davon 1400 Güterverkehrsfahrten in 24h in den **anliegenden Ortschaften** Bachl, Scheuern, Oberschambach, Unterschambach und Offenstetten eine **drastische Zunahme** des Verkehrs.  
Der **zulässige Grenzwert** in db(A) wird in den genannten Ortschaften heute schon **erreicht** und wird durch die **planbedingte** **Verkehrszunahme** des Ziel- und Quellverkehrs noch **deutlich** **erhöht**.  
Es wurde bezogen auf die **planbedingte** **Verkehrslärmmehrung kein Gutachten** für die die jeweiligen Ortschaften erstellt.  
Die Feststellung „Im Hinblick auf den Immissionsschutz müssen keine Maßnahmen getroffen werden, da die einschlägigen Richtwert eingehalten werden. Somit werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet“ betrifft nur die Innerhalb des Logistikparks entstehende Lärmimmission, nicht aber die verkehrsbedingte Lärmmehrung im Umkreis.  
  
Die **Auswirkungen** auf das **Schutzgut Mensch** und Erholung kann deshalb **nicht** als **gering** eingestuft werden.  
Die **Festlegung** an dieser Stelle ist somit **falsch**!  
  
Für die umliegenden betroffenen Gemeinden ist eine **Verkehrslärmuntersuchung** und ein dazu **gehöriges Gutachten** erforderlich.  
  
**Zusätzlich** zum **planbedingten Verkehrslärm** kommt die **planbedingte Lichtverschmutzung** durch den Logistikpark. Besonders **betroffen** sind hier die Ortsteile **Bachl**, **Scheuern**, der Weiler „**Seebauer**“ und im weiteren Verlauf die Ortschaften Oberschambach, Unterschambach und Offenstetten.  
Die **Auswirkungen** auf den **Menschen**, die in direktem Umfeld leben sind **medizinisch** erwiesen.

Das Themengebiet Lichtverschmutzung ist in die **Umweltauswirkung** **aufzunehmen** und zu betrachten!

**Zu 4.13 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

**und Kenntnislücken**

*Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch Gutachten und*

*Untersuchungen Dritter ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden*

*gutachterliche Abschätzungen durchgeführt. Als weitere Grundlage des derzeitigen*

*Standes dienten:*

*• Vermessung (12/2021 – 10/2023)*

*• Untersuchung auf Kampfmittel (09/2020-12/2021)*

*• Artenschutzrechtliche Prognose (01/2022) und artenschutzrechtliche Prüfung*

*(10/2023)  
Artenschutzrechtliche Konfliktprognose der Verkehrsflächen (10/2023)*

*• Baugrundgutachten (01/2022) und weitere Untersuchungen bzgl. Tiefgründung*

*• Untersuchung des Bodendenkmals auf der West-Seite (08/2022)*

*• Niederschlagsversickerung (09/2023)*

*•* ***Verkehrsgutachten*** *(01/2024)*

*•* ***Schallschutzgutachten*** *(01/2024)*

*• Untersuchung auf Luftschadstoffe (12/2022)*

*•* Vorhaben- und Erschließungsplan (01/2024)*UVP (06/2022)*

*Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:*

*Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplans.*

*Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der*

*Daten der verschiedenen Gutachten sowie der Literatur der übergeordneten*

*Planungsvorgaben durch das LEP Bayern 2023 und den Regionalplan Regensburg.*

*Zusätzlich wurden die Grundlagen der Online-Informationsdienste des Bayerischen*

*Landesamts für Umwelt gesichtet und das Arten-Biotopschutzprogramm herangezogen.*

*Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in stichpunktartiger Form und betrachtet*

*die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen durch die Ausweisung des*

*Baugebietes. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung wurde dabei in drei Stufen unterteilt:*

*gering, mittel und hoch. Alternative Standortprüfung (01/2024)*

Einwand:

Die hier aufgeführten **Planungsgrundlagen** sind **unvollständig** bzw. teilweise nur **einseitig** betrachtet:

* Das **Verkehrsgutachten** ist **kein Gutachten** im klassischen Sinn. Es handelt sich hier um eine Verkehrsuntersuchung mit Empfehlungen
* Die **Verkehrsanbindung** steht im **Widerspruch** zu den **Vorgaben** des **Landesentwicklungsplanes**.
* Der **Flächenverbrauch** und die **Ziele der Nachhaltigkeit** werden hier nicht erwähnt.
* Der **Energieverbrauch** von **79Mio kWh/Jahr** ist im **Widerspruch** zu den **Energiezielen** der **Bundesregierung** und der **Energiewende**.
* Das angeführte **Schallschutzgutachten** beinhaltet lediglich die **TGA**, die **planbedingte Verkehrslärmmehrung** durch die Zunahme des Verkehrs durch die Ortsteile Bachl, Scheuern, Unterschambach, Oberschambach und Offenstetten wurden **nicht berücksichtigt**
* Ein **Lichtimmissionsgutachten** **fehlt** komplett. Die **Auswirkungen** auf **Menschen**, Tiere und Pflanzen sind **enorm**.

Das daraus resultierende **Ergebnis** der **Prüfung** der **Umweltauswirkungen** ist bei somit ebenfalls **unvollständig** oder **falsch** bewertet:  
  
  
- Fläche (Anlagebedingte Auswirkung): hier muss ergänzt werden, dass bezogen auf die Flächeninanspruchnahme ein Baustopp für die nächsten 80 Jahr die Folge ist.

* **Mensch**/Erholung: **planbedingte Lärmmehrung** durch die betroffenen Gemeinden führt zum **Ergebnis**: **hoch**!
* **Mensch**/Erholung: die Thematik **Lichtverschmutzung** **fehlt** und muss ergänzt werden

Mit freundlichen Grüßen