|  |
| --- |
| 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

**20. Änderung**

**Flächennutzungsplan mit**

**integrierter Landschaftsplanung**

**„Logistikpark Stocka“**

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. Abwanderung junger Bevölkerung……………………………………………………………...4

3. Demographischer Wandel……………………………………………………………………….5

4. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit………………………………………………………………7

5. Siedlungsstruktur, schonender Umgang mit Ressourcen und Energie…………………….8

6. Verkehrsanbindung nach Vorgaben LEP……………………………………………………..10

7. Mobilität und Verkehr……………………………………………………………………………11

8. Wirtschaft…………………………………………………………………………………………12  
9. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung……………………………………………………………13

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

11. Sonstige Belange: ÖPNV……………………………………………………………………..15

12. Zusammenfassung und Begründung………………………………………………………..16

13. Umweltbericht: Fläche……………………………………………………………………...…18

14. Umweltbericht: Mensch, Gesundheit und Erholung……………..…………………………20

15. Umweltbericht: Maßnahmen………………………………………………………………….21

16.Umweltbericht: Beschreibung der Methoden zum Schutzgut Mensch……………..…….22

1. Planungsrechtliche Gegebenheiten und Verfahren

**zu 1.1.1** Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023  
  
*Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*

*In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher*

*Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter*

*zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur*

*Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))*

*Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine* ***bedarfsgerechte Bereitstellung*** *und*

*Sicherung von* ***Arbeitsplätzen****,* ***Wohnraum*** *sowie* ***Einrichtungen der Daseinsvorsorge*** *und zur Versorgung mit Gütern und* ***Dienstleistungen****, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich*

*auch digital, geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))*

*Durch die Ausweisung neuer Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Logistik wird die*

*Gemeinde als Wirtschaftsstandort gestärkt.* ***Neue Arbeitsplätze*** *werden geschaffen und es wird auch* ***mittelständischen****,* ***regionalen******Unternehmen*** *die* ***Ansiedlung*** *in der Gemeinde ermöglicht. Die* ***Flächennutzungsplanänderung*** *ist daher* ***im******Sinne*** *der vorstehenden Inhalte des LEP.***Einwand:**

Die Flächennutzungsplanänderung ist **nicht** im Sinne der vorstehenden Inhalte des LEP.  
  
Begründung:   
- die „bedarfsgerechte Bereitstellung von Arbeitsplätzen“ beinhalten 3000 Arbeitsplätze, vorwiegend im Niedriglohnsegment. Diese Arbeitsplätze sind für die Einwohner des Landkreises unattraktiv und durch die nahezu Vollbeschäftigung im Landkreis auch nicht abdeckbar.  
- Bereitstellung von Wohnraum für die zuziehenden Mitarbeiter mit Familien steht im Landkreis nicht zur Verfügung und ist von den Mitarbeiter auch nicht finanzierbar.  
- die Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgung mit Dienstleistungen wie Kindergärten, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgung ist nicht sichergestellt und kann in kurzer Zeit auch nicht sichergestellt werden.  
- Mittelständische, regionale Unternehmen können in der Gemeinde nicht ermöglicht werden, da der Flächenverbrauch durch den Logistikpark einen Baustopp für die nächsten 80 Jahre nach sich zieht.

*Die* ***Abwanderung*** *vor allem* ***junger Bevölkerungsgruppen*** *soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*

*Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*

- *zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und* ***qualifizierten Arbeitsplätzen****,*

- *[…]*

- *zur Bewahrung und zum* ***Ausbau*** *eines* ***attraktiven******Wohn****-, Arbeits- und Lebensumfelds*

*insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und*

*ältere Menschen*

*genutzt werden. (1.2.2 (G))*

**Einwand:**Die **Abwanderung** junger Bevölkerungsgruppen wird durch die Ansiedlung **verstärkt**.  
  
Begründung:  
  
- qualifizierte Arbeitsplätze werden nur zu einem Bruchteil erzeugt. 95% der Arbeitsplätze sind im Niedriglohnsegment und benötigen keine besondere Qualifikation.  
- durch den enormen Flächenverbrauch und Baustopp für die nächsten 80 Jahre wird dem Markt Rohr die Grundlage entzogen, Bauland für die junge Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, Kitas oder Kindergärten zu bauen, sowie Neuansiedlungen von mitteständischen Unternehmen zu genehmigen.

Deshalb **widerspricht** das Vorhaben dem Grundsatz (1.2.2.(G))

*Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in der Berechnung für den Markt Rohr i.NB bis 2033 einen Rückgang der 0 – 65-jährigen und einen starken Anstieg der über 65-jährigen dar. Der Fuß der Bevölkerungspyramide verjüngt sich zunehmend. Es droht die Überalterung der Gemeinde, die damit vom demographischen Wandel betroffen ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass* ***junge Familien*** *sich* ***Standorte*** *suchen, die* ***Arbeitsplätze*** *und* ***attraktive Lebensbedingungen*** *miteinander vereinbar machen.  
  
Durch die* ***Ausweisung*** *des Sondergebietes kann dem* ***demographischen Wandel*** *aufgrund folgender Entwicklungen* ***entgegengewirkt*** *werden:*

*Bindung junger Einwohner an die Gemeinde bzw. Zuzug junger Einwohner durch:*

*• Schaffung neuer Arbeitsplätze,*

*• Verbreiterung des Arbeitsplatzangebotes,*

*• Verbesserung des Dienstleistungsangebotes, durch die Ansiedlung von Logistik in der Nähe*

**Einwand:**Aktuell hat die Gemeinde **Rohr 1165 Auspendler**, die täglich ihrer Arbeit außerhalb von Rohr nachgehen.  
Das monatliche **Durchschnittsbruttogehalt** der „**Auspendler**“ aus Rohr liegt bei **3679**€, wenn die Arbeitsstelle innerhalb des Landkreises liegt.  
Arbeitet der „Auspendler“ außerhalb des Landkreises beträgt das Durchschnittsbruttogehalt **4657**€/Monat.  
Das Durchschnittsbruttogehalt bei **Amazon** liegt 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.  
  
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.  
  
**Die Ausweisung des Sondergebietes ist somit kontraproduktiv zur demographischen Entwicklung des Marktes Rohr.**  
  
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 in Stocka aufrecht zu erhalten, sind somit 3000 Arbeitskräfte aus dem weiten Umfeld und dem ganzen Erdkreis erforderlich**.

*Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen*

- ***günstige Standortbedingungen*** *für die* ***Entwicklung****,* ***Ansiedlung*** *und* ***Neugründung*** *von* ***Unternehmen*** *sowie* ***Voraussetzungen*** *für* ***hochqualifizierte Arbeits****- und*

*Ausbildungsplätze geschaffen,*

- *[…] (2.2.5 (G))*  
  
*Durch die schon beschriebenen Wirkungen der Entwicklung des Plangebietes (Verbesserung des Arbeitsplatzangebots, Stärkung der lokalen Wirtschaft) ist von einer Stärkung der Eigenständigkeit der Marktgemeinde auszugehen. Die Ausweisung ist damit im Sinne des Grundsatzes 2.2.5 des LEP.*  
  
**Einwand:**  
Die hier beschriebene Wirkung wird **nicht** zutreffen.   
Günstige Standortbedingungen sind nicht vorhanden, weder günstig noch vorhanden.  
Für eine Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen fehlen die Voraussetzungen.  
  
Durch die Abwanderung der jungen Bevölkerung und die Schaffung von Arbeitsplätzen in Niedriglohnsegment wird die lokale Wirtschaft geschwächt und die Eigenständigkeit der Marktgemeinde schrumpfen.  
  
Die Ausweisung ist damit **nicht** im Sinne des Grundsatzes 2.2.5 des LEP.

*Siedlungsstruktur*

*Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten*

*Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des* ***demographischen Wandels***

*und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen*

*und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

***Flächen- und energiesparende*** *Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter*

*Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))*

*Mit der Ausweisung als Sondergebiet für Logistik will die Gemeinde konkreten Nachfragen nach Logistikfläche nachkommen. Nur wenn die Gemeinde den Bauwerbern entgegenkommen kann, ist es auch möglich, diese langfristig an die Gemeinde zu binden und ein* ***Abwandern*** *in größere Gemeinden und Städte zu* ***verhindern****.*

**Einwand:**

1. Berücksichtigung des demographischen Wandels:  
   Der **demographische Wandel** und seine Folgen wird durch die Ansiedlung wie bereits beschrieben **verstärkt**.
2. Die **Ansiedlung** ist definitiv **nicht flächensparend** und **widerspricht** folgenden Grundsätzen:  
     
   *Neben dem Belang „Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“ (§ 1aBauGB) 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.  
     
   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**, der **BMU 2020** und **dem Grundsatz (3.1(G)) des LEP**
3. Die **Ansiedlung** des Logistikparks ist **nicht energiesparend** und **widerspricht** den **Klimazielen der Bundesregierung zur Energiewende und dem Grundsatz (3.1(G))**

Die 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 oder umgerechnet 83% der Haushalte im Landkreis Kelheim.   
Durch solche Bauvorhaben werden die Energieerzeuger gezwungen, die Netzentgelte für die gesamte Bevölkerung zu erhöhen, um die extremen Investitionen tätigen zu können.

Die Konsequenz ist, dass alle Bürger durch die Erhöhung der Netzentgelte das Vorhaben in Stocka mitfinanzieren müssen!

*Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige*

*Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (3.3 (G)).*

*Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten*

*auszuweisen. Ausnahmen sind 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))*

*Im Rahmen des derzeitig gültigen LEPs wird für Logistikunternehmen oder Verteilzentren eines Unternehmens die Ausnahme gegeben, ohne direkte Anbindung an bereits bestehende Siedlungsstrukturen zu bauen, sofern sie in direktem Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle deren Zubringer oder an einer vierstreifig, autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss entwickelt werden. In diesem Fall befindet man sich in direktem Anschluss an die BAB 93, somit sind die Kriterien für eine Ausnahme vom Anbindegebot gegeben*.  
  
Einwand:

Die **Grundvoraussetzungen** für die Ansiedlung eines Logistikunternehmens sind **nicht** **erfüllt**.

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.  
  
Im Grundsatz (3.3 (Z)) steht klar und deutlich: *ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen* ***unmittelbaren*** *Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle*Der **Unterschied** zwischen **direkt** und **unmittelbar** ist laut Wikipedia eindeutig definiert:  
**Direkt** bedeutet, dass **ohne Umwege** von A nach B gefahren werden kann.  
**Unmittelbar** heißt, dass zwischen A und B keine unterschiedliche Strassen oder Strassenkreuzungen bestehen dürfen.  
Insofern ist die **Aussage**, dass die Kriterien für eine **Ausnahme** vom Anbindegebot gegeben sind, **falsch**.  
  
Interessant ist in diesem Zusammenhang, wie durch einen einfachen „Tausch“ eines Wortes der Sachverhalt verändert wird.

Mobilität und Verkehr

*Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 (Z))*

*Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig*

*erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.*

*Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen*

*Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. (4.2 (G))*

*Das Baugebiet soll über die Staatsstraße St 2230 erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über diese und deren Einmündung in die Staatstraße St 2144 vorgesehen. Durch Verwirklichung des neu ausgewiesenen Baulandes wird auch Neuverkehr im Hinblick auf LKW- und PKW-Verkehr ausgelöst. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität, aber auch mit Berücksichtigung der* ***Verkehrssicherheit*** *ist ein bedarfsgerechter Umbau der Staatsstraßen, der Einmündungssituation sowie der Autobahnzubringer erforderlich. Dies wird im Rahmen von* ***Verkehrsgutachten*** *und entsprechenden Planungen näher betrachtet.*

*Dies entspricht auch dem o. g. genannten Ziel und der Grundsätze einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse /-erschließung.*  
  
**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**

Darüber hinaus ist das Gesetz

# Gesetz zur Stärkung des Radverkehrs in Bayern (Bayerisches Radgesetz – BayRadG) Vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) BayRS 97-1-B

in der Verkehrsuntersuchung und in den vorliegenden Plänen nicht berücksichtigt.  
  
Eine **Verkehrsanbindung** mit derart hohem Verkehrsaufkommen **ohne Radweg zu planen** und dies auch noch als „verkehrssicher“ zu bezeichnen ist **grob fahrlässig** und **unzumutbar**.

Wirtschaft

*Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die*

***leistungsfähigen kleinen*** *und* ***mittelständischen Unternehmen*** *sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).*

*Die Ausweisung des Sondergebietes* ***ermöglicht*** *es sowohl größeren als auch mittelständischen* ***Unternehmen****, sich im Gemeindegebiet* ***anzusiedeln****. Diese stellen als Arbeitgeber einen entscheidenden Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum dar und steigern durch das erhöhte* ***Nahversorgungsangebot*** *auch die* ***Attraktivität*** *der Gemeinde als* ***Wohnort****. Die Ausweisung des SO im Flächennutzungsplan ist somit im Sinne des Grundsatzes 5.1 des LEP.*  
  
**Einwand:**  
Diese Ausweisung ermöglicht keine weitere Ansiedlung von größeren und mittelständischen Unternehmen im Gemeindegebiet, da der Flächenverbrauch dies für die nächsten 80 Jahre verhindert!  
Eine Steigerung des Nahversorgungsangebotes wird ebenfalls nicht stattfinden, weil kein Bauland dafür verfügbar ist.

Somit ist der Grundsatz 5.1 des LEP **nicht** erfüllbar.

2.2.2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler

Bewohnerstrukturen

*Die Planung berührt keine wohn-bezogenen Belange, da das Gebiet selbst als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Logistik ohne Wohnnutzung dient. Durch den* ***erwarteten Zuzug*** *kann ein* ***Bedarf an Wohnraum*** *entstehen. Dies lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht abschätzen.*  
  
**Einwand:**Wie oben bereits ausführlich beschrieben, wird der Betrieb des Logistikparks **vorwiegend** von **Arbeitskräften** sichergestellt, die **außerhalb** des Landkreises kommen. Es ist ein **Zuzug** von **3000 Mitarbeitern** mit Familien zu **erwarten**. Diesen armen Familien kann der Markt Rohr und der gesamte Landkreis **keinen Wohnraum** zur Verfügung stellen. Er ist schlichtweg nicht vorhanden oder für die **Niedriglohnempfänger** **nicht finanzierbar**.  
  
Es ist ungeheuerlich, dass die Gemeinde Rohr ein solch elementares Thema einfach ausblendet, als würde der Fall nicht eintreten. Die **Auswirkungen** werden dann die **Städte** und **Gemeinden** des Landkreises **spüren**, wenn in Rohr durch den hohen Flächenverbrauch des Logistikzentrums **kein Wohnraum** entstehen kann und darf!

2.2.4. Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile

*Da sich das Plangebiet im Außenbereich ohne Anschluss an bestehende Ortsteile befindet, werden* ***keine*** *derartigen* ***Bedürfnisse tangiert****. Jedoch liegt in* ***direkter Nähe*** *der Ortsteil* ***Bachl****. Die vorliegende Planung kann somit zum Ausbau dieses Ortsteils beitragen.*

**Einwand:**

Der **Ortsteil Bachl** gehört zum **Gemeindegebiet Rohr**. Durch den hohen Flächenverbrauch ist deshalb hier ebenfalls ein Ausbau des Ortsteiles nicht möglich.  
Durch die **planbedingte Verkehrslärmmehrung** und der **massiven Lichtverschmutzung** wird der Ortsteil **Bachl** für eine **Ausbau** vollkommen **uninteressant**. Ganz im Gegenteil, die **Immobilienpreise** der bereits bestehenden Häuser und Wohnungen werden drastisch **sinken**. Die **Attraktivität** des Ortsteiles als Wohnort geht für immer **verloren**.  
Es **grenzt** schon an **Unverfrorenheit**, wie hier die Gemeinde Rohr mit seinen Ortsteilen umgeht. Der Egoismus macht nicht einmal vor den eigenen Bürgern halt.

2.2.8. Sonstige Belange  
  
*Personen- und Güterverkehr*

*Das Vorhaben hat folgende Auswirkungen auf die Belange der Mobilität:*

*• Erfordernis der An- und Ablieferung von Produkten und Materialien;*

*• Zunahme des Verkehrsaufkommens;*

*•* ***Keine******Auswirkungen*** *auf den* ***ÖPNV****, möglicherweise ist ein* ***Ausbau*** *des* ***ÖPNV-Netzes******sinnvoll***

**Einwand:**  
Der **öffentliche Nahverkehr** ist **Kernaufgabe** des **Landkreises**. Hier wird **rücksichtslos** das Problem auf den Landkreis und somit auf alle Kommunen **abgewälzt**.  
Es ist dem Markt scheinbar vollkommen egal, wie die Menschen, die hier mit Niedriglöhnen angelockt werden zur Arbeit kommen und wieder nach Hause.  
Die **Finanzierung** des ÖPNV´s wird über die **Kreisumlage** auf **alle umgelegt**. Diese Vorgehensweise ist **unsozial** und **verantwortungslos**.

*2.3. Zusammenfassung der Begründung*

*Zusammenfassend ist das Gebiet, aus städtebaulicher Sicht, für die Ausweisung als Sondergebiet unter Berücksichtigung der folgenden Punkte, als günstig anzusehen.*

*• Es gilt, wirtschaftliche Anforderungen und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsfaktoren in*

*Einklang zu bringen.*

*• Die* ***natürlichen Ressourcen*** *müssen* ***geschont*** *und der* ***größtmögliche wirtschaftliche******Nutzen*** *für die Region erreicht werden.*

*• Klare, branchenmäßige Ausrichtung und Profilierung.*

*• Gute Lage und Erreichbarkeit.*

*•* ***Soziale Komponenten*** *(z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen).*

*• Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung nach*

*§ 13 BNatSchG sind Bestandteil des Bebauungsplans bzw. sind der konkreten Baumaßnahme direkt zuzuordnen und müssen darin abgehandelt werden.*

*• Es wird eine* ***schalltechnische Untersuchung*** *erforderlich. Auf diese wird auf Bebauungsplanebene eingegangen.*

*• Es sind die wasserrechtlichen Belange bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zu*

*berücksichtigen.*

*• Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.*

*• Eine Anpassung der* ***verkehrstechnischen Infrastruktur****, in Form einer Ertüchtigung der*

*Staatsstraßen, wird erforderlich.* *Unter den gegebenen Umständen wurde dieser Standort, insbesondere auch durch Berücksichtigung der sich summierenden Wirkungen gesamträumlich betrachtet, als gut geeignet befunden.*

*Das Planungsgebiet steht unmittelbar zur Verfügung, schließt an bereits bestehende gewerbliche Nutzung an und kann den Bedarf an benötigten Flächen decken.* ***Hinzu kommt eine ideale Verkehrsanbindung, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Autobahn leiten kann.***

*Somit wird die Ausweisung des Geltungsbereiches mit den dargestellten Sondergebieten aus planerischer Sicht empfohlen.* **Einwand:**Das Vorhaben **verstößt** gegen die **Grundsätze** des LEP in vielen Punkten (siehe oben).  
  
- Natürliche Ressourcen werden großzügig verbraucht. Ein Flächenverbrauch von 38ha kann nicht als ressourcenschonend bezeichnet werden.  
  
- der wirtschaftliche Nutzen für die Gemeinde Rohr und den Landkreis Kelheim wurde im gesamten Dokument nicht erwähnt oder ausgewiesen. Die benötigten Arbeitskräfte stehen im Landkreis nicht zur Verfügung. Der Betrieb des Logistikparks kann somit nur durch enormen Zuzug von Mitarbeitern außerhalb des Landkreises und der weiten Region erfolgen. Für die benachbarten Städte und Gemeinden entstehen finanzielle Belastungen für die Erweiterung der sozialen Infrastruktur in Bezug auf Kitas, Kindergärten Schulen, sozialer Wohnungsbau, die die kommunalen Haushalte nicht aufbringen können.  
  
- Soziale Komponenten (z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen) beinhalten mehr als nur Arbeitsplätze im Niedriglohnsegment, die durch die einheimische Bevölkerung nicht abgedeckt werden können. Soziale Komponenten beinhalten auch Kindergärten, Kita´s, Schulen, ärztliche Versorgung, bezahlbarer Wohnraum, öffentlicher Nahverkehr und die Grundsicherung des täglichen Bedarfs. Diese sozialen Komponenten wurden im Gesamtdokument weder erwähnt, noch erläutert oder auch nur ansatzweise mit Plänen zur Realisierung hinterlegt.  
  
- Die veröffentlichte Schalltechnische Untersuchung beinhaltet lediglich die Lärmentwicklung innerhalb des Bauvorhabens nach TGA. Die planbedingte Verkehrslärmmehrung in den Ortschaften Bachl, Scheuern, Unterschambach, Oberschambach und Offenstetten wurde nicht berücksichtigt. Die Grunddaten für ein Verkehrslärmgutachten in den genannten Ortsteilen sind in der Verkehrsuntersuchung enthalten. Ein Gutachten dazu wurde nicht erstellt oder veröffentlicht.  
  
- Die Anpassung der verkehrstechnischen Infrastruktur basiert auf eine Verkehrsuntersuchung mit Empfehlungen. Die vorgeschlagene Ertüchtigung der Staatsstraßen verstößt gegen die Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (3.3.(Z)). Die Grundvoraussetzungen für eine Ausnahmeregelung sind nicht erfüllt.  
  
Das **Vorhaben**   
- **schwächt** die **Region** nachhaltig,   
- ist **kontraproduktiv** zum demographischen Wandel,  
- **überschwemmt** den Landkreis Kelheim, die Städte und Gemeinden mit vielen kurzfristig nicht lösbaren Problemen,   
- **zerstört** die Wohnqualität der umliegenden Gemeinden  
- **spaltet** am Ende die Gesellschaft.  
  
Vor diesem Hintergrund kann die Ausweisung des Geltungsbereiches mit dargestellten Sondergebieten aus planerischer Sicht **nicht** empfohlen werden.

3. Umweltbericht  
  
3.5.2 Fläche

*Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)*

*Mit der Novellierung des* ***Baugesetzbuches 2017*** *wurde das* ***Schutzgut Fläche*** *als neuer*

***Umweltbelang*** *eingeführt:* ***Gemäß Baugesetzbuch*** *soll* ***sparsam*** *mit* ***Grund und Boden*** *umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.*

*Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der* ***Nachhaltigkeitsstrategie*** *von 2002* ***verschärfte Festlegung*** *wurde vom* ***Bundeskabinett im Januar 2017*** *in der* ***"Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt (BMU 2020****). Im Markt Rohr i.NB leben 3.500 (Stand 2022) Menschen5. Es* ***ergibt*** *sich daher für den* ***gesamten Markt****, bei Betrachtung des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (35,8 cm²/Tag/Einwohner), eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 12,74 m²/Tag bzw****. 0,47 ha/Jahr*** *und* ***9,4 ha*** *in 20 Jahren.*

*Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)*

*Durch die Ausweisung des Sondergebietes kommt es somit zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 33 ha. Dies entspricht* ***ca. 351 %*** *des* ***Kontingents****, das dem* ***Markt Rohr i.NB*** *rein rechnerisch für die nächsten* ***20 Jahre*** *zur* ***Verfügung*** *steht. Jedoch wird mit den* ***erwarteten Zuzügen*** *auch eine* ***weitere Steigerung*** *des* ***Flächenkontingents*** *gerechnet, sodass dies lediglich eine Augenblick- Betrachtung darstellt.*

*Es werden trotzdem aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme durch die Planung auf diesen Belang* ***hohe*** *Auswirkungen ausgelöst.* **Einwand:**- Das Vorhaben **widerspricht** klar dem **Baugesetzbuch**, da kein sparsamer Umgang mit Grund du Boden vorliegt.  
Das **Bauvorhaben** hat **keine lebensnotwendige** Funktion für die Menschen im Landkreis, wie etwa Krankenhäuser, Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Erholung…  
Es **dient** lediglich der **Gewinnmaximierung** eines Amerikanischen Multi-Konzerns um Konsumgüter schneller von A nach B zu transportieren und somit Logistikkosten zu sparen.  
  
- Das Vorhaben steht im **Widerspruch** zur **Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie** der Bundesregierung. Der Flächenverbrauch **übersteigt** das zur Verfügung stehenden Flächenkontingent der Marktgemeinde Rohr um **351%**!  
Ein zusätzlicher Flächenverbrauch für eventuellen Zuzug steht somit nicht mehr zur Verfügung für die nächsten 80 Jahre.  
  
Wie bereits erwähnt, hat das Bauvorhaben keine lebensnotwendige Funktion. Der **wirtschaftliche Vorteil** liegt ausschließlich beim **Betreiber**. Alle Kommunen und Städte müssen die Auswirkungen bezogen auf die Erweiterung der sozialen Infrastruktur (Kita, Kindergärten, sozialer Wohnungsbau, Schulen, ÖPNV…) auf eigene Kosten schulten.  
  
Somit ist der **Flächenverbrauch** eine **Verschwendung** im Sinne des **Baugesetzbuches** und der Festlegung aus der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und kann deshalb nicht als „gut“ bezeichnet werden.

3.5.6. Menschen, Gesundheit und Erholung

*Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)*

*Ein Einzelanwesen, der Weiler Seebauer, liegt etwa 150 Meter südwestlich des Vorhabens. Zwischen dem Grundstück und dem geplanten Logistikpark liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Hopfenbach. Die* ***nächstgelegenen Ortschaften Scheuern*** *und* ***Bachl*** *sind mehr als 700 Meter entfernt vom Untersuchungsgebiet. Scheuern liegt südwestlich des Westteils des Vorhabens, dazwischen liegen kleinere Waldflächen. Bachl liegt südöstlich davon, südlich der Autobahnausfahrt Abensberg. Bei den Planungsflächen handelt es sich um bereits* ***vorbelasteten Raum****. Von den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Verkehrsflächen in der Umgebung gehen bereits Emissionen aus.*

*Die vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Flächen, überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen, haben keine ausgewiesene Erholungsfunktion. Aufgrund der umgebenden Landschaft, insbesondere der Waldflächen und der vorhandenen Gewässer mit Begleitstrukturen, hat der untersuchte Raum jedoch Erholungsfunktion, insbesondere im Sinne der Naherholung für Anwohner.*

*Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)*

*Mit der* ***Ausweisung*** *von zusätzlichem Bauland kommt es zu einer* ***Lärmbelastung*** *auf die Umgebung (erhöhtes Verkehrsaufkommen, An-/ Ablieferung, etc.). Es wird jedoch* ***davon ausgegangen****, dass es* ***keine Auswirkungen*** *gibt, die eine* ***Durchführung*** *der Planung* ***unmöglich*** *machen. Die Umweltauswirkungen werden als* ***gering*** *eingestuft.*

**Einwand:**  
Das erhöhte Verkehrsaufkommen wurde in einer Verkehrsuntersuchung für viele Kontenpunkte dargestellt. Daraus ist klar ersichtlich, dass die Ortschaften Bachl, Scheuern, Unterschambach, Oberschambach und Offenstetten massiv betroffen sind. Diese Ortschaften müssen heute schon **Verkehrslärmpegel** ertragen, die die vorgeschriebenen **Grenzwerte übersteigen**. Die **planbedingte Verkehrslärmmehrung** wurde in den **Untersuchungen** **nicht berücksichtigt**.  
Die **enorme Lichtverschmutzung**, die durch das Vorhaben erzeugt wird und definitiv negative Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen hat wird ebenfalls nicht berücksichtigt oder nicht veröffentlicht.  
  
Die **Aussage,** dass die **Umweltauswirkungen** als **gering** einzustufen sind, ist schlichtweg **falsch**!

3.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich

(einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

3.8.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

*Durch Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen und Lärmkontingentierung des Sondergebietes wird das* ***Schutzgut******Mensch*** *ausreichend berücksichtigt.*

**Einwand:**  
Die hier angegebenen Maßnahmen beinhalten ausschließlich die Lärmentwicklung innerhalb des Vorhabens nach **TGA**. **Planbedingte Verkehrslärmmehrung** und **enorme** **Lichtverschmutzung**, die nachweislich wissenschaftlich und medizinisch erwiesene **negative** Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** haben bleiben unberücksichtigt.  
  
Das **Schutzgut Mensch** ist somit **nicht ausreichend** berücksichtigt!

3.10 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken  
  
*Zu Schutzgut Mensch: Es wurde ein* ***Gutachten*** *zum* ***Schall-Immissionsschutz*** *durchgeführt. Diesem lässt sich entnehmen, dass eine Betroffenheit der naheliegenden schutzwürdigen Ansiedelungen trotz der zu erwartenden Verkehrsbelastung ausgeschlossen werden kann. Es sind somit keine zusätzlichen Maßnahmen zu treffen.* **Einwand:**Das veröffentlichte Dokument zum Schall-Immissionschutz ist **kein Gutachten** im klassischen Sinne. Es ist eine „Schalltechnische Untersuchung“ und beinhaltet nur die **Lärmentwicklung** nach **TGA**, die auf dem Logistikpark erzeugt werden.  
**Planbedingte Verkehrslärmmehrungen** durch die zu **erwartende Verkehrsbelastung** in den benachbarten Ortschaften Bachl, Scheuern, Unterschambach, Oberschambach und Offenstetten wurden in keiner Untersuchung berücksichtigt oder nicht veröffentlicht.  
Die **Betroffenheit** für die naheliegenden Ansiedlungen liegen somit **vor** und dürfen nicht unbeachtet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen