



Verteiler:

1. Bürgerinitiative Ziegeleigelände
Frau
Hannelore Wagner
Pater-Wilhelm-Fink-Straße 8a
84056 Rottenburg a.d.Laaber

2. Bürgerinitiative Ziegeleigelände
Herr
Christian Wittmann
Max-von-Müller-Straße 42
84056 Rottenburg a.d.Laaber

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
	Herr Fuchs	08781/206-20	13.09.2019

**Ratsbegehren „Lebendige Innen- und Einkaufsstadt“
Informationsveranstaltung am kommenden Montag, 16.09.2019 um 19.00 Uhr in der
Mehrzweckhalle-Laabertal**

Sehr geehrte Frau Wagner, sehr geehrter Herr Wittmann,

Ihre unerwartete Absage nicht an der Bürgerinformations-Veranstaltung am 16. September teilnehmen zu wollen, haben wir mit großem Bedauern und doch einigermaßen Verwunderung zur Kenntnis genommen.

Geplant war, dass auf dieser Veranstaltung sowohl Sie mit Ihren Argumenten wie auch der Vorhabensträger mit seinen Überlegungen in gleichwertiger Art und Weise präsentieren werden und die eingeschalteten, neutralen Experten und Gutachter präzise deren fachliche Beurteilung den Bürgern vorstellen.

Die Veranstaltung wird von einem externen Moderator geleitet.

Allen Bürgern wird in einer Fragestunde die Möglichkeit geboten, Ihre Fragen an das Podium und natürlich auch an die Stadt zu stellen. Bei dem voraussichtlich großen Interesse unserer Bürger befürchte ich, dass bei der beschränkten Zeit niemand Fragenlisten stellen kann, sondern jeder Teilnehmer eine, maximal zwei konkrete Sachfragen vorbringen kann. CoReferate aus dem Publikum sind nicht vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, Ihre Absage nochmals zu überdenken, da es für unsere Bürgerinnen und Bürger sicher am besten ist, wenn sie von Ihnen aktiv Ihre Argumente hören. Dafür stünde Ihnen die gleiche Redezeit zu, die der V-Markt Vertreter hat und natürlich könnten Sie während ihres Beitrags etwaige Präsentationen zeigen.

Wir haben auch nichts dagegen, wenn Sie beide sich die vorgesehene Redezeit teilen.

Sollte ich von Ihnen bis heute 16.00 Uhr keine anderslautende Information erhalten, gehe ich davon aus, dass es bei Ihrer Absage bleibt.

Wir werden dann den Ablauf der Veranstaltung entsprechend umplanen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfred Holzner', written in a cursive style.

Alfred Holzner
Erster Bürgermeister



Bürgerinitiative
Ziegeleigelände

-Wilhelm-Fink-Str. 8a* 84056 Rottenburg

Hannelore
Wagner

Pater-Wilhelm-Fink-
Straße 8a

84056
Rottenburg

Hannelore Wagner*Pater Fon 08781-915 851 -----

Stadt Rottenburg
Herr Bürgermeister Holzner
Neufahrner Straße 1

84056 Rottenburg

Christian A. Wittmann
Max-von-Müller-Straße 42
84056 Rottenburg
Fon 08781-201 330

Vorab per E-Mail

12.09.2019

Ziegeleigelände in Rottenburg – Bürgerentscheid
Ihr Schreiben vom 09.09.2019 und E-Mail vom 10.09.2019

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,

vielen Dank für Ihre kurzfristige und überraschende Einladung an die *Bürgerinitiative Ziegeleigelände*, uns in Ihr Werbekonzept einbinden zu wollen.

In größerer Runde kamen wir zu dem Schluss: Unser Platz ist bei Ihrer Veranstaltung am 16.09.2019 nicht auf dem Podium. Ein Aspekt unter anderen war dabei die E-Mail der Stadt Rottenburg vom 10.09.2019 – 7:50 Uhr, mit dem Inhalt, dass wir „mit einer Beantwortung der gestellten Fragen nicht rechnen können“.

Gern folgen wir jedoch Ihrer Einladung als interessierte Zuhörer und erwarten, alle unsere Fragen ungestört vortragen zu können und korrekte erschöpfende Antworten zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Bürgerinitiative Ziegeleigelände

Hannelore Wagner

Christian Wittmann



Stadt Rottenburg a.d.L. □ Neufahrer Str. 1 □ 84056 Rottenburg a.d.Laabert

Verteiler:

1. Bürgerinitiative Ziegeleigelände
Frau
Hannelore Wagner
Pater-Wilhelm-Fink-Straße 8a
84056 Rottenburg a.d.Laabert
2. Bürgerinitiative Ziegeleigelände
Herr
Christian Wittmann
Max-von-Müller-Straße 42
84056 Rottenburg a.d.Laabert

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Sachbearbeiter

Durchwahl

Datum

Herr Fuchs

08781/206-20

09.09.2019

**Ratsbegehren „Lebendige Innen- und Einkaufsstadt“
Informationsveranstaltung am kommenden Montag, 16.09.2019 um 19.00 Uhr in der
Mehrzweckhalle-Laabertal**

Sehr geehrte Frau Wagner,
sehr geehrter Herr Wittmann,

hiermit möchte ich Sie offiziell zur o. g. Veranstaltung einladen und gleichzeitig einem von Ihnen beiden anbieten, auf dem Podium als aktiver Gesprächsteilnehmer dabei zu sein.

Ich denke, es ist im Sinne der interessierten Öffentlichkeit, dass auch ein Vertreter der Bürgerinitiative Ziegeleigelände an diesem Abend die Möglichkeit hat, genau wie die anderen Referenten mit einer entsprechenden Redezeit die Diskussion zu bereichern.

Also, nochmals herzliche Einladung, ich freue mich auf Ihr Kommen und bitte Sie zeitnah um eine kurze Rückäußerung.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Holzner
Erster Bürgermeister

E-Mail vom 08.09.2019 an die Stadt Rottenburg:

Sehr geehrter Herr

sehr geehrter Herr

[REDACTED],
Fuchs,
[REDACTED],
Bürgermeister Holzner

besten Dank im Namen der Bürgerinitiative Ziegeleigelände für Ihre Auskünfte vom 05.09.2019. Die Nachricht habe ich selbstverständlich an Herrn Wittmann weitergeleitet. Ein paar Antworten möchte ich aufgreifen, die mit relativ wenig Aufwand erschöpfend geklärt werden können:

Zu A 1: Welcher Zeitraum genau ist zu verstehen unter „einem erheblich späteren Zeitpunkt“ (in Monaten) bezüglich der Aufnahme der Verhandlungsgespräche mit dem V-Markt?

Zu E 11 + E 12: Wann wurde der Planungsauftrag erteilt?

Zu E 13: Zusatzfrage: Ist die Stadt Rottenburg Eigentümerin dieses Grundstücks?

Zu F 15: Eine Erklärung des Herrn Dr. Hils, er habe sicherheitshalber höhere Werte für das Gutachten herangezogen, haben wir nicht gehört. Wir bitten um eindeutige entsprechende Aussage spätestens bei der Informationsveranstaltung.

Zu I 27: Bei der Stadtratssitzung am 17.07. wurden bestimmt keine Höhen über NN angegeben, nur eine Höhendifferenz von 80 oder 90 cm, die sich vermutlich auf Alte Ziegelei 7 bezieht. Ergänzen Sie bitte die Angabe Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß über NN für Alte Ziegelei 7. Zu I 30: Wie groß ist die Grundstücksfläche des geplanten V-Marktes? Zum Verschweigen dieser Vertragseinzelheit sehen wir weder rechtliche Gründe noch eine Verletzung des Datenschutzes gegeben.

Zu I 31: Entschuldigen Sie bitte, wenn die Ausdrucksweise zu unpräzise für eine Antwort war. Gemeint war mit der Frage nach der bebauten Fläche des V-Marktes einschließlich Tankstelle jener Plan des V-Marktes, der am 17.07.2019 auf der Leinwand im Bürgersaal gezeigt wurde. Der „Planungsstand“ kann natürlich ein früherer sein.

Zu I 32: Für diese Angabe gelten die Ausführungen zu I 31.

Es wäre sehr hilfreich und würde dem Rahmen der Veranstaltung gerecht, wenn alle in unserem Schreiben vom 26.08.2019 gestellten Fragen an die Fachleute (an die Herren Dr. Hils, Stöckle, Eisele, Hörner, Wotruba) bereits im Vorfeld, spätestens aber im Rahmen ihrer Vorträge beantwortet werden würden. Wir bitten Sie, den Fragenkatalog vorab entsprechend weiterzugeben.

Aus dem Zeitungsbericht vom 06.07.2019 und Ihrem Werbeprospekt ergaben sich weitere Fragen, um deren Beantwortung wir hiermit bitten:

Frage 39: Ist die Stadt Rottenburg noch Eigentümerin des Grundstücks, auf dem der V-Markt errichtet werden soll?

Frage 40: Ist diese Grundstücksfläche derzeit verpachtet oder wird sie unentgeltlich genutzt? Frage

41: Hat die Fa. Georg Jos. Kaes GmbH oder eine ihrer Unterfirmen ein Optionsrecht auf ein weiteres Grundstück auf dem Ziegeleigelände? Wenn ja, auf welches?

Fragen an Herrn Bracher (Verkehrsplanungsbüro):

Frage 42: Gibt es schon feste Termine für die Verkehrszählung?

Frage 43: An welchen Wochentagen und zu welchen Uhrzeiten wird die Zählung durchgeführt? Frage

44: Ist für die Zählung außer den erfahrungsgemäß verkehrsschwächsten Wochentagen Dienstag, Mittwoch und Donnerstag auch ein verkehrsstarker Tag wie Freitag oder Samstag dabei?

Wir bitten um Beantwortung der an Sie gestellten Fragen bis zum Donnerstag, 12. September 2019.

Außerdem dürfen wir Sie darauf hinweisen, dass in Ihrem Werbeprospekt zum Ratsbegehren, der nicht im Selbstverlag hergestellt wurde, Drucker und Verleger nach Art. 7 Bayerisches Pressegesetz nicht angegeben sind. Wir bitten um Mitteilung und umgehende Veröffentlichung dieser fehlenden Angaben.

Wenn möglich, hätten wir am **Montag, 09.09.2019, am Nachmittag** gern Einsicht genommen in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Regierung von Niederbayern – wie angeboten. Eine Einsichtnahme in das Emissionsschutz-Gutachten würden wir uns bei dieser Gelegenheit ebenfalls wünschen. Geben Sie bitte am Vormittag telefonisch (08781-915 851) oder per E-Mail Bescheid, welcher Zeitpunkt bei Ihnen am besten passt. Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Hannelore Wagner
Im Namen der Bürgerinitiative Ziegeleigelände

E-Mail der Stadt vom 09.09.2019:

Sehr geehrte Wagner,

vielen Dank für Ihre erneute Nachricht auf die ich jetzt nur noch kurz eingehen möchte, da ja am kommenden Montag ohnehin die Informationen gegeben werden, die am 29.09.2019 für die Bürgerinnen und Bürger zur Entscheidungsfindung notwendig sind.

- Ihre in der Vergangenheit an uns herangetragenen Fragen leiten wir an die am 16.09.2019 anwesenden Referenten weiter.
- Folgende Termine während der Rathausöffnungszeiten zur Einsichtnahme in das Städtebauliche Entwicklungskonzept (Städtebaulicher Rahmenplan vom 17.08.2015) biete ich Ihnen an:
 - Dienstag, 10.09.2019 oder Mittwoch, 11.09.2019 jeweils zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr
 - Donnerstag, 12.09.2019 zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 13.00 Uhr und 18.00 Uhr (ich bin selber an diesem Tag nur sporadisch im Büro, aber meine Zimmerkollegin **Frau Kindsmüller** wird da sein.)
- Zum Stichwort „schalltechnische Untersuchung“ hier die Kontaktdaten des beauftragten Fachbüros:
(Gerne bin ich auch bereit Sie am Rande der Informationsveranstaltung mit Herrn Dr. Hils bekanntzumachen. Ich denke er wird Ihnen weiterhelfen, soweit es ihm möglich ist).



Viele Grüße aus Rottenburg

E-Mail vom 09.09.2019 an die Stadt Rottenburg:

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

besten Dank für Ihre Nachricht. Die Einsichtnahme wird zu den angegebenen Öffnungszeiten organisiert.

Können wir mit einer Beantwortung der mit E-Mail vom 08.09.2019 an die Stadt gestellten Fragen bis zum Donnerstag, 12.09.2019 noch rechnen? Ihrer E-Mail ist das nicht zu entnehmen. Ich bitte um Nachricht diesbezüglich. Besten Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Hannelore Wagner

E-Mail der Stadt vom 10.09.2019:

Sehr geehrte Frau Wagner,

zu Ihrer Nachfrage:

Ich sehe momentan davon ab, auf die weiteren Fragen einzugehen, d. h. dass Sie mit einer Beantwortung der gestellten Fragen nicht rechnen können.

Wie bereits mitgeteilt, gehe ich davon aus, dass am kommenden Montag Ihnen und allen anderen interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Informationen gegeben werden, die für die Entscheidungsfindung am 29.09.2019 notwendig sind.

Viele Grüße aus Rottenburg



Bürgerinitiative
Ziegeleigelände

-WilhelmFinkStr. 8a* 84056 Rottenburg

Hannelore
Wagner

Pater-Wilhelm-Fink-
Straße 8a

84056
Rottenburg

Hannelore Wagner*Pater Fon 08781-915 851 -----

Stadt Rottenburg
Herr Bürgermeister Holzner mit Stadtrat
Neufahrner Straße 1

84056 Rottenburg

Christian A. Wittmann
Max-von-Müller-Straße 42
84056 Rottenburg
Fon 08781-201 330

Mit eingefügten Antworten, erhalten per E-Mail am 05.09.2019

26.08.2019

Ziegeleigelände in Rottenburg – Bürgerentscheid
Ihr Schreiben vom 05.07.2019, Stadtratssitzung vom 17.07.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr
geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

im Schreiben der Stadt Rottenburg vom 05.07.2019 als Antwort auf die Bitte um Unterlagen bzw. Auskünfte vom 27.06.2019 wurde leider keine einzige Frage beantwortet und, abgesehen vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan, keine einzige Unterlage übermittelt bzw. zur Einsichtnahme vorgelegt. Stattdessen luden Sie zur Stadtratssitzung am 17.07.2019 mit umfassender Informationsmöglichkeit ein.

In dieser so genannten Stadtratssitzung mit ausdrücklichem Hinweis, dass es keine Möglichkeit zur Wortmeldung gibt, präsentierten Sie den zahlreichen und höchst interessierten Bürgern eine aus unserer Sicht völlig unnötige Werbeveranstaltung für die Georg Jos. Kaes GmbH. Wir hätten uns gewünscht, es wäre die schon längst überfällige Informationsveranstaltung mit Fragemöglichkeit für **alle Bürger** gewesen. Es blieben sehr viele Fragen offen, neue wurden aufgeworfen.

Wir von der Bürgerinitiative (derzeit 193 Mitglieder) gehen davon aus, dass die Stadt mit ihrer angekündigten Informationsveranstaltung die Bürger **vor** dem Bürgerentscheid umfassend und sachlich über **die Auswirkungen des Entscheids** informiert und unter Leitung eines neutralen Moderators **Diskussionen über die verschiedenen Sichtweisen zulässt**.

Ihrer Ankündigung im Wochenblatt vom 03.07.2019, „die Bürger mit ins Boot zu holen“ und „auch mit der neuen Bürgerinitiative in Kontakt zu treten“, könnten damit in gewisser Weise

Taten folgen. Außerdem dürfen wir Sie, Herr Bürgermeister, an das Telefonat vom 08.07.2019 zwischen Ihnen und der Unterzeichnerin erinnern, in dem Sie die Klärung aller offenen Fragen zusagten, auch unter Einbeziehung der Fachplaner. Diese wird zu einzelnen Punkten/Fragen erforderlich sein.

Nachdem wir uns sehr intensiv mit dem Thema „Ziegeleigelände“ befasst haben, bitten wir um Beantwortung bzw. Erklärung folgender Punkte:

Punkt A: Wann genau und aus welchem Grund wurde der Verlauf der Erschließungsstraße von der Max-von-Müller-Straße in Richtung seniorengerechtes Wohnen abweichend vom rechtsgültigen Bebauungsplan geändert?

1. Wir bitten um Übermittlung bzw. Einsichtnahme in das Protokoll der entsprechenden Stadtratssitzung.

Antwort: Die heute vorhandene Straßenführung im Ziegeleigelände war Gegenstand von zwei nichtöffentlichen Stadtratssitzungen und zwar am 13.12.2016 und am 24.01.2017.

Einwände gegen die vorgeschlagene Änderung der Straßenführung wurden von den anwesenden Stadträten nicht vorgebracht.

Folgendes möchte ich ausdrücklich erklären und ich wünsche mir, dass Sie das zur Kenntnis nehmen und damit auch entsprechend umgehen:

Auslöser für die Umplanung war nicht der momentan diskutierte V-Markt.

Die Verhandlungsgespräche mit V-Markt wurden zu einem erheblich späteren Zeitpunkt aufgenommen.

Punkt B: In dem Telefonat vom 08.07.2019 erklärten Sie, dass nicht Sie und auch nicht die Stadt nach Investoren „gesucht“ hat, sondern Fa. Isarkies mit einer externen Beratungsgruppe nach Mietinteressenten suchte.

2. In welchem Zeitraum (jeweils Monat und Jahr) fand die Suche statt?

Antwort: von 01/2016 bis 12/2017

3. Wir bitten um Einsichtnahme in den Abschlussbericht.

4. Wurden von der Stadt ansässige Geschäftsleute befragt (außer Edeka, REWE, Lidl, die bereits gut gehende Standorte haben) über ein Interesse an Teilen des Ziegeleigeländes?

5. Wenn ja, wer wurde befragt?

6. Wie viele Anfragen von ortsansässigen Unternehmen gab es an Sie, an die Stadt, die an einem Standort auf dem Ziegeleigelände Interesse bekundeten?

Antwort: Gespräche gab es verschiedene, am Ende jedoch ohne Erfolg.

Punkt C: Die Bürger erfuhren erst kurz vor der Behandlung des Bauantrags im Stadtrat im Mai 2018 über die Presse von dem Bauvorhaben der Fa. Kaes GmbH.

7. Mit welchem jeweiligen Datum wurden von der Stadt Rottenburg die Aufträge an BBE zur Erstellung der drei Gutachten erteilt?

Antwort: Die Vorstellung der Handelsberatung BBE erfolgte am 25.04.16 in öffentlicher Sitzung (Presseberichterstattung). Durch den Stadtrat erfolgt dann die Beauftragung gemäß Gemeindeordnung in nichtöffentlicher Sitzung.

8. **Mit welchem Datum wurde der Vertrag bzw. eine Vereinbarung über einen Grundstückskauf bzw. eine Option zum Grundstückskauf zwischen der Stadt Rottenburg und der Fa. Kaes GmbH oder eine ihrer Unterfirmen geschlossen?**

Antwort: 25. Januar 2018

Punkt D: Nach Auskunft der Regierung von Niederbayern erhielt die Stadt Rottenburg zum Ziegeleigelände bereits vor einiger Zeit ein städtebauliches Entwicklungskonzept.

9. **Wir bitten um Übermittlung dieses Entwicklungskonzepts bzw. um Einsichtnahme.**

Antwort: jederzeit nach vorheriger Terminabstimmung möglich.

Punkt E: Der Lageplan im Infoblatt 08/2019 der Stadt weist im gesamten westlichen Bereich beim seniorengerechten Wohnen zwischen der „parkähnlichen Anlage“ und dem Fußweg von der Pater-Wilhelm-Fink-Straße zur Stapferstraße einen „Stadtpark“ aus.

10. **Wann beschloss der Stadtrat diese Nutzung der Fläche als Stadtpark?**

Wir bitten um Übermittlung bzw. Einsichtnahme in das Protokoll der entsprechenden Stadtratssitzung.

Antwort: Mit der Zustimmung zum Rahmenplan öffentlicher Sitzung am 25.11.14 (Presseberichterstattung), gerne können Sie Einsicht nehmen

11. **Gibt es bereits einen Planungsauftrag für diese Fläche?**

Antwort: Ja

12. **Wenn ja, wann und an wen wurde der Planungsauftrag erteilt?**

Antwort: Landschaftsarchitekturbüro Längst u. Voerkelius

13. **Gibt es für die Fläche zwischen diesem Fußweg (von der Pater-Wilhelm-Fink-Straße zur Stapferstraße) und der Pater-WilhelmFinkStraße, also gegenüber den Schulen, bereits eine festgelegte Nutzung mit Stadtratsbeschluss?**

Wir bitten um Übermittlung bzw. Einsichtnahme in das Protokoll der entsprechenden Stadtratssitzung.

Antwort: Allgemeines Wohngebiet, noch keine Änderung des Flächennutzungsplans. Mit der Zustimmung zum Rahmenplan öffentlicher Sitzung am 25.11.14 (Presseberichterstattung), gern können Sie Einsicht nehmen.

Punkt F: Die offizielle Internetseite „Alte Ziegelei“ der Stadt Rottenburg haben wir mit Interesse gelesen. Abgesehen davon, dass etliche Punkte nichts mit dem V-Markt zu tun haben, haben wir in Teilen gravierende Abweichungen vor den Aussagen der Fachleute bei Ihrer Veranstaltung vom 17.07.2019 festgestellt.

14. **Ist mit dem „öffentlichen Raum im unmittelbaren Umgriff“ die Fläche hinter der Bäckerei Hatzl gemeint, umgeben von Zu- und Ausfahrt für den Markt mit Tankstelle sowie Parkplätzen?**

Antwort: Wie im Plan dargestellt

Nach Ihren bzw. den jetzigen Angaben des V-Marktes wird von 1000 Kunden/Tag ausgegangen. Bei Ihrer Veranstaltung am 17.07.2019 notierten wir sowohl den erwarteten jährlichen Umsatz sowie die Aussage, dass 1.500 – 2.000 Kunden pro Tag gebraucht werden, um die wirtschaftlich unbedingt nötigen Umsatzzahlen zu erreichen. Dazu kommen mindestens 600 Betankungen, die im Vergleich zum Markt im Mainburg wegen der Lage schon

„heruntergerechnet“ wurden, so Herr Dr. Hils. Im Schallschutzgutachten wurde von acht Lkw/Tag ausgegangen und mehreren Sprintern, die rund um die Uhr, also auch von 22 Uhr bis 6 Uhr liefern dürfen.

15. Wie kommen Sie auf die Zahlen von täglich 1000 Fahrzeugen, 200 Betankungen und 1 Lkw?

Antwort: Herr Dr. Hils hat sicherheitshalber in sein Gutachten höhere Werte herangezogen, wie auch bei der letzten öffentlichen Stadtratssitzung erklärt wurde.

Bei der Veranstaltung am 17.07.2019 sprach Herr Stöckle von 25 Teilzeit- und 30 Vollzeitarbeitsplätzen sowie von einer unbenannten Anzahl von Auszubildenden.

16. Wie viele Arbeitnehmer in Teil- und in Vollzeit, wie viele Auszubildende sind derzeit in Mainburg beschäftigt und angemeldet?

In der geplanten Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,50 m ist lediglich ein Durchlass für Radfahrer und Fußgänger zulässig.

17. Ist Ihnen bewusst, dass über die neue Erschließungsstraße von der Max-von-Müller-Straße entlang den seniorengerechten Wohnungen zur Raiffeisenstraße, die in die Pater-Wilhelm-Fink-Straße mündet, eine „Umgehung“ besteht, die den Effekt der Lärmschutzwand aushebeln und die Schulwege der Kinder extrem gefährden wird?

18. Wurde dieses Problem im Lärmschutzgutachten erkannt und behandelt oder liegt das nicht mehr im Zuständigkeitsbereich dieses Gutachtens?

Wir bitten um Einsichtnahme in das Lärmschutzgutachten.

19. Ist es richtig, dass die geforderte Lärmschutzwand im Bereich des Gebäudes 5,60 m hoch und im Bereich der Tankstelle bis zum Dach reichen muss, also noch höher sein wird?

20. Welche Länge hat der Bereich der Lärmschutzwand mit 3,50 m Höhe?

21. Wie hoch wird die Lärmschutzwand im Bereich der Tankstelle sein?

22. Aus welchem Grund sind Sprinter-Fahrzeuge bzw. Fahrzeuge bis 3,5 t, die ebenfalls an- und abfahren sowie entladen müssen und dabei ähnlichen Lärm verursachen dürften wie ein Lkw, vom nächtlichen Anlieferverbot ausgenommen?

Lüftungsgeräte brauchen erfahrungsgemäß große Luftöffnungen.

23. In welchen Außenwänden (Himmelsrichtung) sind diese Öffnungen vorgesehen?

Punkt G: Nach den in Ihrer offiziellen Internetseite genannten Zahlen zum zusätzlichen Verkehr dürfte der V-Markt bei weitem nicht auf den erwarteten Umsatz kommen (siehe Frage 15). Zudem entstehen in Ergoldsbach/Neufahrn neue Märkte, sodass auch die im BBE-Gutachten angenommenen Zahlen zum Einzugsbereich drastisch sinken werden.

24. Gibt es von Seiten der Stadt einen „Plan B“ für das monströse Gebäude (falls der Markt entsteht), wenn die erwarteten Umsätze nicht erreicht werden und dieser Markt innerhalb einer gewissen Zeit schließen muss bzw. abgeschrieben wird?

Punkt H: Frau Deisenberger von BBE erklärte, dass die Strukturanalyse prinzipiell zwei Lagen unterscheidet, das Gewerbegebiet mit mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche und den Innenstadtbereich, der nur 14 % der Verkaufsfläche beträgt, sowie den Solitärstandort Edeka. Nachdem Rottenburg aus einem Straßendorf entstand und seitdem kein anderes Zentrum geschaffen wurde, müsste als Zentrum die gesamte „Maxvon-Müller-Straße“ definiert werden.

25. Auf welcher belastbaren Grundlage wurde Edeka sowohl bezüglich der Verkaufsfläche als auch bezüglich der Umsatzzahlen als Solitärstandort eingestuft und nicht in das „Zentrum“ einbezogen?

26. Mit welcher stichhaltigen Begründung kommt BBE zu der Aussage, eine Ansiedlung des V-Marktes hätte keine Auswirkungen auf die kleineren Geschäfte, wenn gleichzeitig von einem „Umverteilungseffekt“ in Höhe von 4,6 Millionen Euro die Rede ist?

Punkt I: Nach Angabe des Architekten für die Bauwerksplanung beträgt die Wandhöhe im eingeschößigen Bereich 5,60 m und im zweigeschößigen 10,20 m. **27. Welche Höhendifferenz in cm liegt zwischen Oberkante fertiger Fußboden des V-Marktes im Erdgeschoß und der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß der seniorenrechtlichen Wohnungen?**

Antwort: wie bereits bei der Stadtratssitzung erläutert, V-Markt, 436,75, Alte Ziegelei 9, 438,5

28. Wie hoch ragt der Aufbau der Photovoltaik-Anlage über die Außenwand? Es reicht die Angabe von vergleichbaren Märkten.

Nach Aussage des Architekten für die Bauwerksplanung hätten die Pkw-Stellplätze auch oberirdisch untergebracht werden können. Auf Wunsch des Konzerns kam eine Tiefgarage dazu, damit die Kunden bei Regenwetter trockenen Fußes in den Markt gelangen.

29. Wie dürfen wir uns diese Planung vorstellen? Gibt es ein neuartiges Auto-Stapel-System für Außenstellplätze?

30. Wie groß ist die Grundstücksfläche des geplanten V-Marktes?

31. Wie groß genau ist die bebaute Fläche durch den V-Markt einschließlich Tankstelle nach Planungsstand vom 17.07.2019?

Antwort: es gibt keine Planung mit Stand 17.07.19

32. Wie groß genau ist die überdeckte (überdachte) Fläche des Grundstücks durch den V-Markt einschließlich Tankstelle nach Planungsstand vom 17.07.2019?

33. Aus welchem Grund wurde die Außenwand der Zuliefer-Einhausung mit Funktion als Lärmschutzwand im Norden ohne Abstandsfläche nach BayBO direkt an die öffentliche Straße geplant?

Antwort: Gegenstand einer baurechtlichen Prüfung LRA

34. Aus welchem Grund liegt der Gehsteig entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf dem geplanten V-Markt-Grundstück?

35. Wird damit bewusst die Abstandsflächen-Regelung nach BayBo zum öffentlichen Straßenraum umgangen, unterlaufen?

Punkt J: Weitere Fragen

36. Es geht das Gerücht, dass die Stadt einen Teil des ehemaligen Grundstücks der Bäckerei Pöschl (jetzt Merthan) zur Schaffung einer weiteren Zu- und Ausfahrt auf die Max-von Müller-Straße kaufen will bzw. gekauft hat. Was trifft zu?

Antwort: Es ist und bleibt ein Gerücht, das nicht der Wahrheit entspricht

37. Wie verträgt sich der Gedanke von Rottenburg als Fremdenverkehrsort, wie in dem erst kürzlich veröffentlichten Imagefilm von Rottenburg dargestellt, mit dem geplanten V-Markt? Der Film vermittelt Idylle pur, beinahe leere Straßen, viel Natur.

38. Wann und wo findet die angekündigte Informationsveranstaltung der Stadt zum Thema Ziegeleigelände statt?

Antwort: Montag, 16. September 2019, 19.00 Uhr, Mehrzweckhalle-Laabertal (siehe Homepage und Mitteilungsblatt der Stadt)

Die Bürgerinitiative Ziegeleigelände hofft auf eine erschöpfende Auskunft zu allen vorgenannten Fragen und Punkten, und bittet um Übermittlung der genannten Unterlagen bzw. um Einsichtnahme **bis zum Donnerstag, 05.09.2019**. Es müsste in Ihrem Interesse liegen, **alle** Bürger dieser Stadt zu diesem zukunftsweisenden Entscheid sachlich, transparent und umfassend zu informieren. Besten Dank im Voraus.

Geben Sie bitte Bescheid wegen eines passenden Termins, um die genannten Unterlagen abholen bzw. in diese Einsicht nehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Ziegeleigelände

Hannelore Wagner

Christian Wittmann

Sehr geehrte Frau Wagner,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 27.06.2019 und den damit übersandten umfangreichen Fragenkatalog.

Wir werden nicht nur Sie, sondern die gesamte interessierte Rottenburger Bürgerschaft in den kommenden Wochen ausführlichst über die Planungen und gutachtlichen Stellungnahmen zum ehemaligen Ziegeleigelände informieren.

Eine erste sehr gute Informationsmöglichkeit besteht am Mittwoch, 17.07.2019. Sie sind herzlich eingeladen, als ZuhörerIn bei der an diesem Tag stattfindenden öffentlichen Stadtratssitzung dabei zu sein.

Es werden führende Mitarbeiter und Planungsbüros des Handelsunternehmens V-Markt, der Verfasser des schalltechnischen Gutachtens und eine Vertreterin der BBE Handelsberatung (Erstellerin der absatzwirtschaftlichen Auswirkungsanalyse) referieren und den Damen und Herren des Stadtrates Rede und Antwort stehen.

Im Nachgang dazu folgen Pressemitteilungen, Abhandlungen im gemeindlichen Mitteilungsblatt und die Bereitstellung von Unterlagen auf der Homepage der Stadt Rottenburg.

Nach der Sommerpause beabsichtigen wir einen ausführlichen Informations- und Diskussionsabend, bei dem Sie, wie alle anderen interessierten Bürgerinnen und Bürger, die dann noch offenen Fragen gerne stellen dürfen.

Sie haben somit sicher Verständnis, dass ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf Ihre Fragen antworte, da auf diese in der kommenden Zeit auf fundierte Art und Weise eingegangen werden wird.

Eine Anmerkung noch zum von Ihnen angesprochenen Bebauungsplan:

Derzeit rechtskräftig ist der Bebauungsplan „Ziegelfeld Erweiterung“ – Deckblatt Nr. 1 (Teilabschnitt 1) Dieser Bebauungsplan ist am 24.08.2016 in Kraft getreten und liegt im Rathaus zur Einsicht aus.

Mit freundlichen Grüßen

E-Mail vom 27.06.2019 an die Stadt Rottenburg
Betreff: Bürgerinitiative Ziegeleigelände - Anforderung von Unterlagen

Sehr geehrter Herr Fuchs,

vielen Dank für Ihre Auskünfte vom 19.06.2019, sie waren ausreichend.

Nachdem sich nun eine Bürgerinitiative gebildet hat und unbestritten ein Informationsdefizit auf unserer Seite besteht, bitte ich Sie **im Namen der Bürgerinitiative Ziegeleigelände** um folgende Unterlagen und Auskünfte:

1. Übermittlung der fehlenden Seiten der **BBE-Auswirkungsanalyse vom 30.011.2016**, das sind die Seiten 17, 29, 36, 37, 39, 40, 43 und 44 – 48. Wenn Sie in dem Gutachten eventuell genannte Umsatzzahlen der Rottenburger Geschäfte nicht übermitteln können oder wollen, dann bitte ich, ausnahmslos **nur die Umsatzzahlen** zu schwärzen und sonst nichts.
2. Von Herrn Bürgermeister Holzner wurde mehrfach vorgetragen, dass mit der Suche nach geeigneten Geschäften für den Handelsplatz „Alte Ziegelei“ eine **externe Projektgruppe** beauftragt wurde und zwei Jahre lang tätig war. Senden Sie mir bitte dazu alle Unterlagen, aus denen hervorgeht, **mit welchen Unternehmen Kontakt** aufgenommen wurde, welche Fragen gestellt wurden und welche Pläne der Anwerbung zugrunde lagen einschließlich des **Abschlussberichts** dieses Unternehmens sowie die Kosten für diese Leistung.
3. Auskunft, welche **in und um Rottenburg ansässigen Unternehmen** bzw. Geschäfte zu Punkt 2 befragt wurden, falls dies nicht im Auftrag an die Projektgruppe enthalten war.
4. Übersendung des **Bebauungsplans, in dem der jetzige Verlauf der Erschließungsstraße** ab Ärztehaus Richtung Seniorenwohnungen enthalten ist. In der mir vorliegenden Kopie (DIN A 4) eines Bebauungsplans aus dem Jahr 2016 ist ein abknickender Verlauf dargestellt.
5. Auskunft, ob dieser unter 4. genannte **Bebauungsplan rechtskräftig** ist.
6. Auskunft über die von Herrn Bürgermeister Holzner in der Stadtratssitzung genannte **neue Hauptzufahrt** von der Max-von-Müller-Straße beim Busbahnhof mit der entsprechenden Planung
7. Welche Flächen auf dem Ziegelei-Gelände sind **nach jetziger Planung** für die Schwerpunkte **Kultur, Freizeit und Erholung** vorgesehen?
8. Ist nach **jetziger Planung ein Parkplatz**, z. B. für die Besucher der Ärztehäuser vorgesehen? Die Frage stellt sich, weil für das zweite Ärztehaus die neue Stellplatzsatzung nicht gilt und es auch hier mit einem deutlichen Mehrbedarf an Parkplätzen zu rechnen ist.
9. Auskunft über die **Gebäudehöhe nach Planung des V-Marktes** von **FOK** (Oberkante fertiger Fußboden) im Erdgeschoß bis **Oberkante** der Attika bzw. Wand im Dachbereich sowohl im **eingeschossigen** als auch im **zweigeschossigen** Bereich (oder eine Kopie der Schnittzeichnungen, aus dem die Angaben errechnet werden können)
10. Auskunft über die **Lage FOK** (Oberkante fertiger Fußboden) **des V-Marktes** im Erdgeschoß **bezogen auf NN** (Normalnull), sowie die Lage des **FOK** (Oberkante fertiger Fußboden) im **EG der vorhandenen Seniorenwohnungen**, ebenfalls bezogen auf NN.

Ich bitte Sie um Übersendung der Unterlagen und Beantwortung der Fragen bis Ende der kommenden Woche. Gern kann ich die Unterlagen abholen. Geben Sie bitte einfach Bescheid. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung. Besten Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Hannelore Wagner

Sehr geehrte Frau Wagner,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 27.06.2019 und den damit übersandten umfangreichen Fragenkatalog.

Wir werden nicht nur Sie, sondern die gesamte interessierte Rottenburger Bürgerschaft in den kommenden Wochen ausführlichst über die Planungen und gutachtlichen Stellungnahmen zum ehemaligen Ziegeleigelände informieren.

Eine erste sehr gute Informationsmöglichkeit besteht am Mittwoch, 17.07.2019. Sie sind herzlich eingeladen, als ZuhörerIn bei der an diesem Tag stattfindenden öffentlichen Stadtratssitzung dabei zu sein.

Es werden führende Mitarbeiter und Planungsbüros des Handelsunternehmens V-Markt, der Verfasser des schalltechnischen Gutachtens und eine Vertreterin der BBE Handelsberatung (Erstellerin der absatzwirtschaftlichen Auswirkungsanalyse) referieren und den Damen und Herren des Stadtrates Rede und Antwort stehen.

Im Nachgang dazu folgen Pressemitteilungen, Abhandlungen im gemeindlichen Mitteilungsblatt und die Bereitstellung von Unterlagen auf der Homepage der Stadt Rottenburg.

Nach der Sommerpause beabsichtigen wir einen ausführlichen Informations- und Diskussionsabend, bei dem Sie, wie alle anderen interessierten Bürgerinnen und Bürger, die dann noch offenen Fragen gerne stellen dürfen.

Sie haben somit sicher Verständnis, dass ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf Ihre Fragen antworte, da auf diese in der kommenden Zeit auf fundierte Art und Weise eingegangen werden wird.

Eine Anmerkung noch zum von Ihnen angesprochenen Bebauungsplan:

Derzeit rechtskräftig ist der Bebauungsplan „Ziegelfeld Erweiterung“ – Deckblatt Nr. 1 (Teilabschnitt 1) Dieser Bebauungsplan ist am 24.08.2016 in Kraft getreten und liegt im Rathaus zur Einsicht aus.

Mit freundlichen Grüßen