

Umweltbeirat Karlstein am Main

Stellungnahme

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

April 2016

Inhaltsverzeichnis

Auftrag.....	3
Grundsätzliche Feststellungen zum vorgelegten Konzept	3
Anmerkungen zu einzelnen Vorschlägen im ISEK-Konzept	4
Zu 1 (S. 62 f) Stärkung des Karlsteiner Ortszentrums	4
Zu 2.2 (S. 65) Karlsplatz/Platz am Museum in Dettingen.....	8
Zu 4.1 (S. 73) Neugestaltung der Ortsdurchfahrt. Hanauer Landstraße und Hauptstraße Großwelzheim	8
Zu 6.1 (SD. 85) Förderung der gewerblichen Entwicklung	8
Zu 6.1-3 Natur und Landschaft und zu 5.1-5 Karlstein als Freizeit und Erholungsort	9
Zu 8. Tourismus, Kultur und Naherholung / 8.1 Beherbergung und Gastronomie	10
Zu 1.2 Verkehrsanbindung und 10.1 Verkehrliche Infrastruktur	11
Sequentiell zuordenbare Anmerkungen zu Einzelpunkten.....	13
Fazit.....	17

Auftrag

Die Gemeinde Karlstein hat im Zuge der Erstellung und Vorlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, kurz ISEK, den Umweltbeirat gebeten, an den Bürgerversammlungen und Workshops mitzuarbeiten und zum am 2. März 2016 vorgelegten Entwurf i. d. F. vom 20.01.2016 Stellung zu beziehen.

Der Umweltbeirat hat diese Aufgabe gerne angenommen und gibt im Rahmen seiner umweltpolitischen Kompetenz zu ISEK die nachstehende Bewertung ab.

Grundsätzliche Feststellungen zum vorgelegten Konzept

1. Das vorgelegte Konzept setzt vorwiegend auf Wachstum (Urbanität?) mit der Folge von starkem Flächenverbrauch, erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft und großen finanziellen Belastungen der Gemeinde. Zu kurz kommen ökologische Belange.
2. Bewährte Gestaltungsmaßnahmen und Einrichtungen in den Ortskernen von Großwelzheim und Dettingen und in der neu entstandenen Ortsmitte an der Nahtstelle von Dettingen und Großwelzheim sollen ohne hinreichende Begründung verändert werden.
3. Erhaltenswerte Naturräume und Landschaften (Mainlandschaft) sollen nicht ökologisch weiterentwickelt werden und der Erholung (Ruhe) dienen, sondern touristisch vermarktet und mit lärmintensiven Einrichtungen versehen werden.
4. Vorgetragene Bedenken und Einwände gegen die in den Ziffern 1-3 grundlegenden Tendenzen in den Workshops finden sich im ISEK-Konzept nicht bzw. werden nicht erörtert. Mehrheitsentscheidungen in Arbeitskreisen, z. B. gegen die Ansiedlung eines Großmarktes und gegen eine touristische Vermarktung des Mainvorlandes, sind im ISEK-Konzept nicht berücksichtigt.

Der Umweltbeirat hält die in den Ziffern 1-3 aufgezeigten Tendenzen weder für nachhaltig noch für sinnvoll. Das Prinzip der Nachhaltigkeit klingt nur rudimentär an.

Vom Umweltbeirat unterstützte Vorschläge:

1. Bau einer Fußgängerbrücke über den Main (Großwelzheim-Seligenstadt)
2. Weitere Anstrengungen in den Bereichen Kultur, Soziales, Schulen, Kindergarten/Hort
3. Verhaltener Rückbau der B 8 (z. B. mit Verengungen) nach Realisierung der Umgehungsstraße mit dem Ziel der Vermeidung von Anliegerbeiträgen

4. Weitere Maßnahmen zur Lärmverminderung
5. Verbesserungen im ÖPNV
6. Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans, allerdings mit einer stärkeren ökologischen Ausrichtung.
7. Innerörtliche Verdichtung und Änderung von Bebauungsplänen (zusätzliche Wohngebäude, Aufstockungen, Anbauten)
8. Aufwertung des Bahnhofgeländes
9. Aufwertung des Schleußengehöfts
10. Erstellung eines Energiekonzepts
11. Nachfolgenutzung für Feuerwehr-Liegenschaften in den alten Ortskernen

Anmerkungen zu einzelnen Vorschlägen im ISEK-Konzept

Zu 1 (S. 62 f) Stärkung des Karlsteiner Ortszentrums

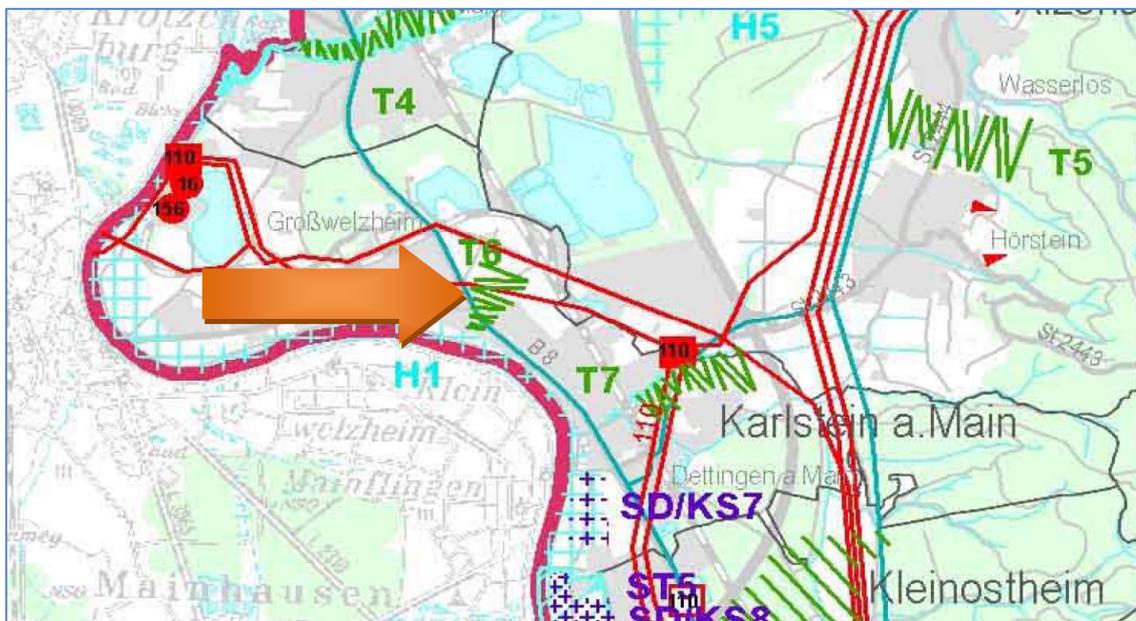
Vorgeschlagen wird in dem ISEK-Konzept die „Prüfung der Rahmenbedingungen für ein neues Ortszentrum“ und die Verlagerung des Edeka-Marktes an der Hanauer Landstraße/Eichendorfstraße in den Bereich nordöstlich der Hanauer Landstraße zwischen Feuerwehrhaus und bestehender Bebauung. Dort soll ein Zentrum mit Discounter (1620 qm), Vollsortimenter (2.370 qm) und Drogeriemarkt (870 qm) entstehen. Hinter diesen Märkten soll dann die Wohnbebauung beginnen.

Der Umweltbeirat bittet den Gemeinderat, bei seinen Entscheidungen über diesen Vorschlag folgendes zu bedenken:

1. Es besteht bereits ein funktionierendes neues Ortszentrum mit Rathaus, Haus der Begegnung, Rudolf-Wöhrl-Pavillon, Einkaufsmarkt, Sozialstation, Kindergarten, Ärzten, Cafe, Gaststätte und weiteren Dienstleistungsangeboten. Es geht also nicht um die Schaffung eines „neuen“ Ortszentrums mit einem von Einkaufsmärkten dominierten Zentrum, sondern nur um eine Optimierung, und zwar dort, wo sie möglich und sinnvoll ist.
2. Nach Karte 1 (Raumstruktur) des Regionalplans liegt Karlstein an der Entwicklungsachse zwischen Aschaffenburg und Kahl (Landesgrenze). Unter „Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedlung“ (Regionalplan S. 45) heißt es: „Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...] Dabei soll in den Tälern des Spessarts und Vorspessarts sowie im Maintal von Aschaffenburg bis Kahl a. Main einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden.“ In der Begründung der zu den Zielen und Grundsätzen „Siedlungswesen“ (BII, Zu 2.1, (S. 50 f) wird unter Bezug auf das

Maintal festgestellt: „Dabei besteht die Gefahr, dass die Siedlungseinheiten zu einer durchgehenden bandartigen Bebauung verschmelzen.“ Unterstrichen wird nochmals: „Vor allem in den Entwicklungsachsen [z. B. Stecke Aschaffenburg bis Kahl, siehe Raumkarte Nr. 1) soll durch diese Zielvorgabe eine bandartige, zusammenhängende Siedlungsstruktur vermieden werden.“

3. Neben diesen Festlegungen formuliert der Regionalplan unter A II, 1,2 und 1,3 (Raumstruktur), dass einer übermäßigen Beanspruchung der Landschaft entgegengewirkt werden soll und anzustreben ist, dass die Im Verdichtungsraum vorhandenen Freiflächen grundsätzlich erhalten werden. Das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen soll durch Trenngrün vermieden werden. In 3.1.1.2 (S. 30) wird als Trenngrün u.a. unter T 6 die Freifläche zwischen Großwelzheim und Dettingen bestimmt, das südlich an die bestehende Bebauung (Bebauungsplan Karlstein 2) anschließt. In der Begründung wird zum Trenngrün T 6 festgehalten: „Das Trenngrün dient dem Offenhalten der Freiflächen zwischen Großwelzheim und Dettingen, um ein Zusammenwachsen beider Ortsteile zu verhindern.“ Das Trenngrün T 6 ist nicht parzellenscharf eingezeichnet, reicht aber wohl mindestens bis zum Hörsteiner Weg. Siehe hierzu die folgende Karte aus dem Regionalplan.



4. Bereits bei der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes, der ein neues Ortszentrum für die Gemeinde Karlstein an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Dettingen und Großwelzheim vorsah, hat die Regierung von Unterfranken im Genehmigungsbescheid vom 19.11.1981 ausge-

- führt: „Die Wohngebiete Karlstein I und II zwischen den Ortsteilen Großwelzheim und Dettingen sind städtebaulich und landschaftspflegerisch an sich bedenklich, weil sie im Maintal zu einer langen, bandartigen, fast ungegliederten Bebauungsstruktur führen und die optische Abgrenzung der historischen früheren Gemeinden verwischen.“
5. Der Vorschlag zur Ansiedlung dreier Märkte steht im Widerspruch zur Entscheidung einer Bürgerversammlung, in der sich die Teilnehmer mit großer Mehrheit für den Erhalt des bestehenden Edeka-Marktes und gegen die Ansiedlung eines Großmarktes ausgesprochen haben.
 6. Im Nahbereich von Karlstein gibt es schon heute eine Reihe von Großmärkten (z.B. im Industriegebiet Alzenau-Süd). Die Region ist um den Faktor 2,4 bereits mit Märkten überbesetzt. Die geforderte interkommunale Planung wäre zur Verhinderung einer Zersplitterung und zur Minderung des ökologisch höchst bedenklichen Flächenverbrauchs gerade bei der Ansiedlung von Großmärkten erforderlich.
 7. Der Erwerb des Edeka-Marktes und die Umgestaltung und Umnutzung der Gesamtfläche wäre für die Gemeinde ein kostenträchtiges Unterfangen in Millionenhöhe. Begegnungsräume gibt es in Karlstein an vielen Stellen (Rathaus Hof, Alter Friedhof Großwelzheim, Dorfplatz Dettingen, Platz an der Hippolytkirche, Platz an der Pfarrkirche St. Peter und Paul, Spielplätze ...).
 8. Die bayerische Staatsregierung verfolgt im Rahmen der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel, langfristig den Flächenverbrauch auf „Null“ zu setzen. Politik und Wissenschaft sind sich weitgehend einig, dass der Flächenverbrauch wegen seiner negativen ökologischen Auswirkungen reduziert werden muss. Vordringlich wäre deshalb eine genaue Untersuchung, welche bereits genutzten Flächen umgewidmet werden können und welche Kapazität an Verdichtung insbesondere in den bestehenden Wohnbaugebieten möglich ist.
 9. Vor allem bei schrumpfender oder sich nur moderat vergrößernder Bevölkerung muss schon aus ökonomischer Sicht (Unterhalt der Infrastruktur) verstärkt auf eine effiziente Nutzung der vorhandenen Infrastruktur geachtet werden.
 10. Großmärkte sind keine starken Gewerbesteuerzahler. Gemeinden profitieren von diesem Sektor relativ wenig.
 11. Großmärkte führen kurz- und mittelfristig zu einer Gefährdung des örtlich vorhandenen Einzelhandels.
 12. Großmärkte lösen nicht das Problem der Nahversorgung in den Ortskernen, vor allem nicht für den älteren Bevölkerungsteil. Großmärkte setzen auf Pkw-Anfahrt und nicht auf fußgängiges Erreichen.
 13. Die Märkte sollen an der Peripherie von Karlstein angesiedelt werden, was insgesamt zu weiten Wegen und zunehmenden Autoverkehr führt. Da das Kundenpotenzial aus Karlstein für drei Märkte (Discounter, Vollsortimenter, Drogeriemarkt) bei weitem nicht ausreicht (Mehr als 5.000 Kunden am Tag?), müssen Kunden aus den Nachbarorten gewonnen werden. Das hätte zur Folge,

dass es auch nach dem Bau der Umgehungsstraße zu einer nach wie vor starken Belastung der ehemaligen B 8 bleiben würde.

14. In den Ortskernen von Dettingen und Großwelzheim ergeben sich nach dem Bau des neuen Feuerwehrhauses neue Möglichkeiten, die Nahversorgung zu stärken. Auch bei der Planung des Baugebietes „Südlich der Frankenstraße“ sollte geprüft werden, ob hier in unmittelbarer Nähe der Staatsstraße die Ansiedlung eines Kleinmarktes oder mittleren Marktes möglich ist.
15. Kritisch betrachtet werden müssen die vorgeschlagenen Wohnbaugebiete zwischen B 8 und Eisenbahn. Hauptverursacher von Lärm ist nach den jüngst vorgelegten Untersuchungen die Bahn.
16. Eine Wohnbebauung zwischen den Hauptlärmquellen Staatsstraße/Märkte und Bahnstrecke würde erhebliche Kosten für Lärmschutzmaßnahmen verursachen und hätte nicht die erwünschte Wohnqualität. Nach wie vor gibt es auch in Großwelzheim und Dettingen in den bestehenden Baugebieten und Randzonen Möglichkeiten für eine moderate Wohnungsbau-Entwicklung.
17. Die Gemeinde Karlstein sollte auf ein moderates Wachstum setzen. Angestrebt werden soll bis 2030 eine Stabilisierung der Einwohnerzahl bei 8.300 Einwohnern.

Alternativvorschläge

1. Sollte sich in späteren Jahren herausstellen, dass doch ein echter Bedarf für eine Ansiedlung von Discountern oder Vollsortimentern besteht, wäre neu zu überlegen und zu prüfen, wie die bandartige Siedlungsentwicklung durch offene Grünflächen und Luftkorridore (Kaltluftschneise) aufgelockert werden kann.
2. Sollte die Regierung von Unterfranken trotz der aufgezeigten Zielformulierung im Regionalplan und der früher gemachten Bedenken einen Flächennutzungsplan, der eine Bebauung entlang der ehemaligen B 8 zwischen bestehender Bebauung in Karlstein II und Feuerwehrhaus vorsieht, genehmigen, wird empfohlen, entlang der ehemaligen B 8 einen Drogeriemarkt und Bank- und Sparkassen-Gebäude anzusiedeln, aber weiterhin auf einen Großmarkt zu verzichten.
3. An Stelle der vorgeschlagenen lärmbedrohten Wohnbebauung an der nördlichen Peripherie von Karlstein wäre zu untersuchen, ob das im Flächennutzungsplan Karlstein (1982) zur Bebauung vorgesehene Areal am westlichen Rand von Großwelzheim (mit guter Anbindung an die Umgehungsstraße und bereits vorhandenen Anlagen für die Abwasser- und Wasserversorgung) für Wohnbebauung genutzt werden kann. Zu prüfen wäre auch alternativ, ob eine Anschlussbebauung (Lückenschluss) zwischen dem Schleußengehöft (als Endpunkt) und der bestehenden Wohnbebauung an der Seligenstädter Straße möglich ist.
4. Für junge Familien (möglichst im sozialen Wohnungsbau) kommt auch eine Wohnbebauung an der Weingartenstraße in Frage (Lückenschluss, Nachverdichtung).

5. Im Ortsteil Dettingen wäre zu untersuchen, ob für die unbebaute (Garten-) Fläche zwischen Hahnenkammstraße/Schulstraße/Julius-Kleemann-Straße/ und Hanauer Landstraße ein Bebauungsplan erstellt bzw. eine Hinterbebauung in 2. Reihe (mit gemeinsam genutzter Zufahrt von Vorderhaus und Hinterhaus) ermöglicht werden kann

Zu 2.2 (S. 65) Karlsplatz/Platz am Museum in Dettingen

Die Platzräume um die Kirche St. Hippolyt sowie an der Hahnenkammstraße (nächste Nähe zum Heimatmuseum) sind im Rahmen eines Wettbewerbs und unterstützt von Fördergeldern (Städtebauprogrammen) oder als Einzelvorhaben (ebenfalls mit Fördergeldern) geschaffen worden, der Platz an der Kirche St. Hippolyt erst vor wenigen Jahren. Eine Neugestaltung als Aufenthaltsräume ist weder sinnvoll noch notwendig und grenzt an Geldverschwendung. Die Gemeinde hat sich mit Recht für die Ausweisung von Parkplätzen auf dem Dorfplatz an der Hahnenkammstraße entschieden, damit insbesondere die bestehenden Einzelhandelsgeschäfte und weitere kundenorientierte Einrichtungen in ihrem Bestand gesichert werden. Auf keinen Fall soll sich die Gemeinde der Gefahr aussetzen, Fördergelder zurückzahlen zu müssen.

Zu 4.1 (S. 73) Neugestaltung der Ortsdurchfahrt. Hanauer Landstraße und Hauptstraße Großwelzheim

1. Richtig und wichtig ist, dass punktuelle Maßnahmen an den Einfahrten der Ortsdurchfahrt zur Verhinderung von reinem Durchgangsverkehr realisiert werden. Im Bereich der Ortsdurchfahrt ist die Umgestaltung unter Beteiligung insbesondere der Anwohner so zu gestalten, dass Erschließungskosten weitgehend vermieden werden.
2. Die Hauptstraße Großwelzheim ist unter Einbeziehung von Fachplanern erst jüngst neu gestaltet worden. Die Umgehungsstraße Großwelzheim hat zu einer deutlichen Entlastung der Hauptstraße geführt. Weitere kostspielige Veränderungen mit der möglichen Folge von Erschließungsbeiträgen sind derzeit nicht notwendig.

Zu 6.1 (SD. 85) Förderung der gewerblichen Entwicklung

Es gab bereits ein Technologie- und Innovationszentrum (TIZ) in Karlstein. Dieses TIZ wurde in das Gründerzentrum Großwallstadt integriert. Die ZENTEC ist für die gesamte Region Bayer. Untermain tätig. Sie wird – soweit die finanziellen Mittel nicht durch eigene Tätigkeit erwirtschaftet werden können - hauptsächlich von den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg und von der Stadt Aschaffenburg finanziert. Auf Grund der gemachten Erfahrungen (z.B. schwierige Auslastung) wäre ein eigenes TIZ-Gebäude in Karlstein nicht bedarfsgerecht und für die Gemeinde teuer. Es wäre zu prüfen, ob in Zusammenarbeit mit dem Innovationspark Karlstein Start-Up-Unternehmen angesiedelt werden können.

Zu 6.1-3 Natur und Landschaft und zu 5.1-5 Karlstein als Freizeit und Erholungsort

Das Planungsbüro spricht von einem prägenden Landschaftsbild des Maintales bei Karlstein. Eine landschaftliche Lage mit hohem Erholungswert am Rande der Metropolregion Rhein-Main. Dieser Bestandsanalyse kann uneingeschränkt zugestimmt werden.

Das Planungsbüro sieht jedoch in dem vorgestellten Entwicklungskonzept im Wesentlichen eine touristische Erschließung und eine überwiegend freizeitleiche Nutzung des Mainvorlandes mit dem Flussuferstreifen vor. Es wird die Vermarktung des Mainvorlandes für diese Zwecke vorgeschlagen. Natur- und Landschaftsschutz, sowie ein nachhaltiger Umgang mit diesen Ressourcen spielen in dem Konzept eine untergeordnete Rolle.

Ergebnis aus der Stärken-/ Schwächenanalyse und den Handlungsfeldern

Nach dem Ausbau des Maines in den 1960er und 1970er Jahren hat sich durch Sukzession nach Jahrzehnten wieder eine Uferstruktur mit einer artenreichen Flora und Fauna gebildet. Erlen und Weiden haben sich in die kanalartig ausgebaute Uferregion des Maines gekrallt. Die Ufervegetation entwickelte sich zwar anders als diese noch vor 60 Jahren aussah, jedoch nicht weniger ökologisch wertvoll. In Bayerns letzter Mainschleife hat sich ein Naturparadies mit einem der größten Nachtigallenvorkommen, sowie weiterer seltener Tier- und Vogelarten, bzw. seltener Fledermausarten gebildet.

Die Erlebbarkeit der Mainuferlandschaft für die Menschen ist wegen seiner Naturschönheit jetzt schon gegeben. Naturnaher Erholungsraum in einem dicht besiedelten Gebiet ist für die Einheimischen von großer Bedeutung. Sanfte Erholung der Bürger(innen) unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit im Einklang mit der Natur muss ein wesentlicher Gesichtspunkt sein. Die Zugänglichkeit zur Mainuferzone ist jetzt schon ausreichend gegeben. Viele Ruhebänke mit Mainblick sind vorhanden. Der Mainradweg entlang des Flusses wird überregional genutzt. Blühende Wiesen, die von der örtlichen Landwirtschaft genutzt und gepflegt werden, erweisen sich im Sommer als Augenweide und sind Heimat vieler Bodenbrüter und Kleintiere. Das geerntete Wiesengras ist unverzichtbar zur Fütterung der örtlich gehaltenen Tiere. Eine weitere Ausschöpfung von landschaftlichen Potenzialen für Freizeit Zwecke ist nur noch bedingt möglich, hätte negative Folgen für Flora und Fauna. Eine touristische Erschließung der Mainlandschaft würde den naturnahen Charakter stören, sogar zerstören. Karlstein ist und wird keine Touristengemeinde.

Darüber hinaus liegt das Mainvorland im Überschwemmungsgebiet und verbietet ohnehin eine Verbauung in diesem Bereich.

Punktuelle Areale für kulturelle oder gesellschaftliche Treffs, wie der Bereich am Spielplatz oder unter Helgas Nussbaum unterhalb der Florian-Geyer-Straße könnten einbezogen werden. Auch das Schleusen-

gebäude ist einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Des Weiteren sollte die Fortentwicklung des Gewässerpflegeplanes „Alte Mainschleife“ aus den 1980er Jahren wieder aufgegriffen werden.

Karlstein muss eine moderne Gemeinde mit ländlich geprägtem Charakter bleiben und sich nachhaltig so entwickeln, dass sich die Einwohner/innen wohlfühlen.

Alternativvorschläge:

1. Wir schlagen vor, den Festplatz im Gemeindeteil Dettingen teilweise zu entsiegeln. Vom Forchbachufer nach Süden ca. 2/3 des Platzes. Ein Teil des vorhandenen Schwemmsandes kann auf die entsiegelte Fläche aufgebracht werden.
2. Wir schlagen vor, dass die Einmündung des Forchbaches in den Main wieder so verlegt wird, wie sie vor dem Umbau vorhanden war: also von der Brücke nach Norden (Linke Maingasse). Das würde dazu führen, dass das derzeit vorhandene Gefälle verschwindet und Fische wieder in den Forchbach bzw. vom Forchbach in den Main gelangen können.
3. Wir schlagen vor, den einzigen noch vorhandenen Altarm des Mains in der Gemarkung Dettingen (das Nilchen) ergänzend tiefer auszubaggern und einen natürlichen Zugang zum Main herzustellen.
4. Das Thema Nachhaltigkeit hat auch für den Gemeindewald Bedeutung. Wir beziehen uns auf eine Veröffentlichung im Holzzentralblatt Nr. 10 vom 11. März 2016. Hierin wird neben Totholzstrategien auch Alt- und Biotopbaumanreicherung angesprochen. Wir sind der Ansicht, dass nicht Großschutzgebiete ausgewiesen werden, sondern in den nach wie vor nutzbaren Flächen Einzelbäume bzw. „ökologische Musterparzellen“ geschützt werden. Im Gemeindewald Dettingen könnten wir uns z.B. vorstellen, dass ein Teilbereich an der „Elmertsrodungsfläche“ natürlicher Entwicklung überlassen wird. Ergänzende Vorschläge nach einer in Kürze stattfindenden Ortsbesichtigung im Gemeindewald behalten wir uns vor.

Zu 8. Tourismus, Kultur und Naherholung / 8.1 Beherbergung und Gastronomie

Zu diesem Handlungsfeld ist das Planungsbüro der Auffassung, dass der Bereich Beherbergung und Gastronomie im Gemeindegebiet Karlstein bislang nur ansatzweise entwickelt ist. Besonders im Bereich der Gastronomie kann diese Aussage so nicht stehen bleiben. In der Vergangenheit haben sich in beiden Ortsteilen mehrere Gastronomen am Ausbau der Gastronomie versucht. Bis heute ist nicht eindeutig nachgewiesen, ob es an der Mentalität der Einwohner, am Umfeld oder an den Betreibern selbst gelegen hat, dass es letztlich bei den Bemühungen blieb.

Das katalogisierte Gastronomieangebot hält der Planer für dünn bzw. nicht ausreichend. Er ist der Auffassung, dass die in Karlstein vorhandenen Gaststätten und sonstigen gastronomischen Einrichtungen bislang kaum auf die Bedürfnisse von Touristen und Tagesbesuchern ausgerichtet sind. Sie dienen überwiegend sozialen Zwecken innerhalb der einheimischen Bevölkerung. Die Gastronomie auf die Bedürfnisse von Touristen und Tagesbesuchern auszurichten dürfte aber an den nicht vorhandenen touristischen Attraktionen in unseren Ortsteilen scheitern. Richtig ist, dass vor allem Investitionen zur Ausweitung der Freiraumgastronomie fehlen, die bislang in Karlstein deutlich unterrepräsentiert ist (u.a. Mangel an attraktiven Biergärten). Vorschläge für die Umsetzung einer Freiraumgastronomie enthält das vorgelegte Konzept aber nicht. Gerade in der heutigen Zeit, bei einer im Zuge von Lärmbelastigungen übersensibilisierten Bevölkerung, dürfte es lediglich beim Wunschkonzert bleiben.

Im Bereich Beherbergung dürften die vorhandenen touristischen Attraktionen in beiden Ortsteilen nicht dazu beitragen, dass die Verweildauer in Karlstein über die festgestellten 2,3 Tagen gesteigert werden kann. Es ist kaum vorstellbar, dass Touristen einen mehrtägigen Urlaub in Karlstein verbringen. Die Leute zieht es mehr in den naheliegenden Spessart oder nach Aschaffenburg und Seligenstadt mit ihren zum Teil historischen Altstadtbereichen. Tagungen und Fortbildungen, von denen Hotels größtenteils leben, werden erfahrungsgemäß ebenfalls in die umliegenden Städte gelegt.

Ergebnis:

In den Bereichen Gastronomie und Beherbergung sollte vorsichtig agiert werden. Die künftige Strategie sollte darauf ausgerichtet sein, dass man die vorhandenen Betriebe stabilisiert und unterstützt. Neue Betriebe, vor allem Biergärten, sollten nur nach eingehender Prüfung der örtlichen Gegebenheiten ausgewiesen werden. Vor allem sollten Vergleiche mit angrenzenden Kommunen vermieden werden. In erster Linie sollte man die Blicke auf unseren Ort richten, die hiesigen Gegebenheiten nutzen und die derzeitige Lebensqualität für die Bewohner und Besucher erhalten. Ein Beispiel: In Kahl hat das mit vielen Vorschusslorbeeren eröffnete *Dorfplatzcafe* tagsüber bereits wieder geschlossen.

Zu 1.2 Verkehrsanbindung und 10.1 Verkehrliche Infrastruktur

Die Bewertung des Umweltbeirats zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und der Verkehrsanbindung erfolgt ausschließlich auf der Basis umweltrelevanter Gesichtspunkte. Der Individualverkehr bedarf aufgrund der guten bis sehr guten Infrastruktur Karlsteins keiner Bewertung durch den Umweltbeirat.

Generell fordert ISEK eine stärkere Verkehrsanbindung auf Basis des ÖPNVs an die Nachbargemeinden, einen S-Bahn-Anschluss und weitere Bushaltestellen in Karlstein, zum Beispiel am Bahnhof. Diese Vor-

schläge sind zu begrüßen, da sie die Attraktivität des ÖPNV steigern und den Ort seiner Lage entsprechend infrastrukturell aufwerten.

Die Lage Karlsteins wird als am Rande des Verdichtungsraumes Aschaffenburg und der Metropole Rhein-Main beschrieben. Karlstein gehört tatsächlich zu einer der elf durch die Ministerkonferenz für Raumordnung definierten Metropolregionen in Deutschland (vgl. auch: <http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen>).

Irritierend ist, dass als nächstgelegene Zentren für Karlstein lediglich Aschaffenburg, Alzenau und Seligenstadt genannt werden. Hanau als im Westen nächstgelegenes Oberzentrum findet im gesamten ISEK keine Berücksichtigung, obwohl Hanau genauso weit von Karlstein entfernt ist wie Aschaffenburg. Im Vergleich zu Aschaffenburg hat Hanau zudem ein umfangreicheres Fernzugangebot und einen S-Bahnhof.

Karlstein liegt exakt in der Mitte einer Landesgrenzen überschreitenden Region, die künftig noch weiter zusammenwachsen wird. Beispielhaft dafür ist die Genehmigung des Bundeskartellamtes zu erwähnen, welches der Fusion der Kliniken Hanau und Aschaffenburg-Wasserlos zugestimmt hat. Vor diesem Hintergrund muss der ÖPNV nach Hanau im ISEK unbedingt berücksichtigt sein.

Maßnahmen

1. Handlungsbedarf sehen die Konzeptersteller in der Verbesserung des Mobilitätsangebotes und der Realisierung eines S-Bahn-Anschlusses. Dies ist auch aus umweltpolitischen Gesichtspunkten ausdrücklich zu begrüßen. Eine Vielzahl an Berufspendlern, Schülern, Auszubildenden und Studenten fahren täglich in das angrenzende RMV-Gebiet. Eine stärkere Anbindung an den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), insbesondere an den Hauptbahnhof Hanau ist daher notwendig.
2. Die Realisierung eines S-Bahn-Anschlusses sowie die Abstimmung der Fahrpläne innerhalb der Metropolregion sowie die Ausweitung der Übergangszone des RMV wäre auch aus Sicht des Umweltbeirats sehr wünschenswert.
3. Zusätzlich sollte das ISEK konkrete Vorschläge zur Synchronisation der Fahrpläne zwischen Bayern und Hessen und zur Tarifierung des ÖPNV unterbreiten. Angebote wie Jobtickets oder Semestertickets sollten in diesem Tarifierungsmodell enthalten sein.
4. Bis zu einer Realisierung eines S-Bahn-Anschlusses in Karlstein sollte eine Busandienung der Ortsteile Karlsteins an den S-Bahnhof in Hanau erfolgen. Jede Buslinie sollte innerhalb Karlsteins alle Ortsteile anfahren und in den werktäglichen Stoßzeiten eng getaktet sein.

Die Attraktivität Karlsteins im Ballungsgebiet Rhein-Main würde durch eine solches Maßnahmenbündel erheblich gestärkt. Das vom ISEK geforderte Bevölkerungswachstum Karlsteins könnte auf Basis der vorgenannten Maßnahmen zumindest aus Mobilitätsgesichtspunkten bewerkstelligt werden.

Sequentiell zuordenbare Anmerkungen zu Einzelpunkten

1. Seite 12, Spalte rechts, 2.1 – Entwicklung der Einwohnerzahlen

Formulierung: *Beim Vergleich Karlsteins mit den Städten und Gemeinde in unmittelbarer Nachbarschaft zeigt sich bezüglich der Bevölkerungsentwicklung folgendes Bild: Deutlich günstiger als in Karlstein verlief zwischen 2000 und 2013 die Bevölkerungsentwicklung in den bayerischen Nachbargemeinden Kahl und Kleinostheim.*

Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde Karlstein zum Zeitpunkt der letzten Volkszählung 1987 nicht einmal 7.000 Einwohner besaß. Das heißt, dass Karlstein in der Zeit um die Volkszählung und danach überproportionalen Bevölkerungszuwachs hatte und dass derzeit eine Konsolidierung bzw. Anpassung erfolgt.

2. Seite 12, Prognose der Einwohnerzahlen

Hier wird ein Schrumpfen der Gesamtbevölkerung Karlsteins um ca. 9,1 % angesprochen. Gleichzeitig wird jedoch angesprochen, dass eine genaue Prognose hinsichtlich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sehr schwierig ist.

Es ist ganz allgemein anzumerken, dass die Bevölkerungszahl keinerlei Aussagen über die Wohn- und sonstige Qualitäten einer Gemeinde zulässt. Deshalb ist die rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die bei den „Schwächen der Gemeinde“ angesprochen nicht unbedingt eine Schwäche.

3. Seite 16, Spalte rechts, Absatz 2 – Schulen

Die Ausführung, wonach Überlegungen darüber angestellt werden müssen, mit welchen Maßnahmen in den Schulen und Kindergärten auf die Entwicklung zu reagieren ist, ist nicht verständlich. Die Bereitstellung von Hort- und Kindergartenplätzen ist hervorragend. Eine Grundschule ist vorhanden. Für die Hauptschüler besteht in der Mittelschule Alzenau ein Angebot.

4. Seite 20, Abschnitt rechts, Absatz 1 – Gewerblich nutzbare Bauflächen

Die Aussage, dass aktuell im Gemeindegebiet Karlstein nur noch wenige Potenzialflächen für zukünftige gewerbliche Entwicklung zu Verfügung stehen, trifft nicht zu. Allein im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zeche Gustav“ stehen mehr als 20 Hektar Fläche zur Verfügung. Auch im Bereich „Nördl. der Seligenstädter Straße“ bzw. „An den Hirtenäckern“ stehen noch Flächen zur Verfügung.

5. Seite 27, Spalte Mitte, 4.4 – Handlungsbedarf zur Ortsmitte

Hier wird die städtebauliche und funktionale Aufwertung der gemeinsamen Ortsmitte im Bereich des Rathauses angesprochen.

Hierzu ist anzumerken, dass in der Genehmigung der Regierung von Unterfranken zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan 1982 kein Zusammenwachsen der Ortsteile für sinnvoll gehalten wird. Vielmehr wurde ein Trenngrünstreifen gefordert.

6. Seite 29, Spalte Mitte, 5.2 – Wohnraumpotenzial

Hier werden gemeindliche Baugrundstücke angesprochen.

Im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne stehen jedoch noch zahlreiche unbebaute Privatgrundstücke zur Verfügung.

7. Seite 34, Spalte rechts – Gewässerpflegeplan

Hier wird ein Gewässerpflegeplan angesprochen.

Ein solcher verbindliche Pflegeplan liegt nach Kenntnis des Umweltbeirates nicht vor. (Nur ein Entwurf)

8. Seite 34 – Natur und Landschaft

Mit Nachdruck widersprochen wird der Aussage, dass Seeuferzonen, insbesondere des Gustavsees, zumindest partiell öffentlich zugänglich gemacht werden sollen.

Zu dem am Ende dieses Absatzes angesprochenen wilden Durchlass durch die A45 ist anzumerken, dass eine Umgestaltung dieses Durchlasses seit Jahren gefordert wird. Die Realisierung ist insbesondere an den Kosten gescheitert, weil dieser Durchlass für die BAB statische Funktion hat.

9. Seite 38 – Kaufkraft

Hier wird eventueller *Kaufkraftabfluss* angesprochen. Diese Feststellungen bedeuten für die Gemeinde tatsächlich nur sehr wenig. Es ist nicht zu erwarten, dass aus diesem Kaufkraftabfluss nennenswerte Gewerbesteuerzahlungen durch neu angesiedelte Märkte generiert werden können.

Zu den im Mittelabschnitt angesprochenen Aussagen zu 2 Autohändlern in Karlstein ist zu fragen, ob eine Gemeinde wie Karlstein tatsächlich noch mehr Autohäuser benötigt.

10. Seite 41, Spalte links – Tourismus

Die hier angesprochenen tendenziell gestiegenen *Übernachtungszahlen* resultieren nicht aus einer „Tourismusintensität“.

Betten in Karlstein werden insbesondere dann belegt, wenn Messen in Frankfurt sind.

In der Spalte links, Absatz 3, ist zu korrigieren, dass es sich bei dem hier angesprochenen „Haus des Gastes“ um den „Rudolf-Wöhrl-Pavillon“ handelt.

In der mittleren Spalte ist der Mangel an *ortsaktiven Biergärten* angesprochen. Inwieweit eine solche Aussage in einem städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellt werden muss, ist zumindest fraglich. Wozu es führen soll, den Landschaftsraum Karlstein mit seinen besonderen Potenzialen noch besser als bisher für Touristen und Erholungsuchende zu erschließen, ist ebenso zumindest fraglich. Bei der Gemeinde Karlstein handelt es sich um eine Gemeinde, die bislang nicht vom Tourismus leben konnte und es auch künftig nicht wird.

11. Seite 42, Spalte links – Freizeitgebiete

Es erscheint unrealistisch, an eine *touristische Nutzung* z. B. des Hörsteiner Sees zu glauben. Dieser See wird durch Vereine genutzt. Ebenso ist es unrealistisch zu glauben, dass die in der rechten Spalte angesprochenen Kirchenbauwerke und das Heimatmuseum dazu führen, dass aus Karlstein eine Tourismusgemeinde wird. Im Übrigen werden seit Jahren enorme Anstrengungen – insbesondere durch Ehrenamtliche – unternommen, auf diese Einrichtungen und viele weitere kulturelle Veranstaltungen (z.B. auch „Jazz am Rathaus“ und Chorkonzerte) aufmerksam zu machen.

12. Seite 47, Spalte links – Jugendeinrichtungen

Den angesprochenen Dirtbike-Parcours hält der Umweltbeirat nach wie vor aus ökologischen Gründen für bedenklich.

13. Seite 52/53, Spalte rechts/Spalte links – Technische Infrastruktur

Die angesprochene getrennte Verantwortlichkeit mehrerer Ver- und Entsorgungsanbieter ist unseres Erachtens kein Problem, sondern erhöht eher die Versorgungssicherheit.

14. Seite 54, Spalte rechts – Kommunikationsnetze

Hier wird die zukünftige Sicherung moderner Kommunikationsnetze angesprochen. Nach Kenntnis des Umweltbeirates hat die Gemeinde bereits Verträge abgeschlossen, die die Netzqualität sichern bzw. verbessern. Die Arbeiten laufen schon seit Wochen.

15. Seite 56 – Bürgerbeteiligung

Die Bildung von *neuen Arbeitskreisen oder Projektgruppen* mag im Einzelfall richtig sein. Es muss jedoch gesichert sein, dass letztendlich der Gemeinderat als gewähltes Bürgerorgan die Entscheidungen trifft. Bürger hatten derzeit schon ausreichend Gelegenheit, sich in gemeindliche Projekte einzubringen.

Die Feststellung in Ziffer 11.2, dass in der Gemeinde Karlstein *aktuell nur wenig Kooperation zwischen der Gemeinde und ihren Nachbargemeinden* besteht, trifft nicht zu.

Für die als besonders mangelhafte angesprochene Kooperation der Gemeinde Karlstein mit anderen Kommunen und Akteuren im touristischen Bereich gibt es auch keinerlei Notwendigkeit.

16. Seite 58 – Entwicklungsleitbild

Hier ist zu hinterfragen, worin der Unterschied zwischen Karlstein und des angeblich gut ausgebauten Versorgungsstandortes Kahl besteht. Wegen der Bevölkerungsentwicklung kann auf die Anmerkungen zu Ziffer 2 Bezug genommen werden.

17. Seite 58, Spalte Mitte – Bauland

Die Aussagen „*In einer Art Baulandoffensive sind verschiedene Alternativen abzuwägen*“ müsste erläutert werden.

Zugestimmt wird der Feststellung, dass Voraussetzung bei der Neuausweisung von Baugebieten ein vorbereitender Grunderwerb durch die Gemeinde unerlässlich ist.

18. Seite 63, Spalte links – Edeka-Markt

Die Nutzung eines leerstehenden Edeka-Gebäudes für kulturelle und soziale Angebote ist schon aus bautechnischen Gründen kaum realisierbar.

19. Seite 81, Spalte links – Baugebiet Zeche Gustav

Die Umsetzung des Bebauungsplanes „Zeche Gustav“ darf durch eine Umgestaltung der Mainschleife nicht beeinträchtigt werden.

20. Seite 92, Spalte rechts – Public-Private-Partnerships

„Public-Private-Partnership“ - Aktionen werden kritisch gesehen.

Fazit

Das ISEK ist in der aktuell vorgelegten Version aus umweltpolitischer Sicht unbefriedigend und bedarf in einer Reihe von Punkten der Nachbesserung.

Umweltbeirat Karlstein

Gemeindeverwaltung Karlstein

Am Oberborn 1

63791 Karlstein am Main

Tel.: (+49) 06188/784-0

Fax: (+49) 06188/784-50

E-Mail: Gemeinde@Karlstein.de

vertreten durch:

Dr. Stefan Poths

1. Vorsitzender

Karolingerring 55

63791 Karlstein am Main

Tel.: (+49) 06188/9908-96

Fax: (+49) 06188/9908-97

E-Mail: Stefan.Poths@T-Online.de