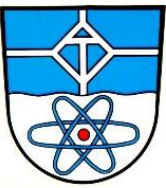


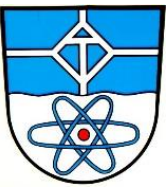
Bürgerversammlung

Donnerstag, 22.11.2018 um 19:30 Uhr
im Rudolf-Wöhrl-Pavillon



Einladung...

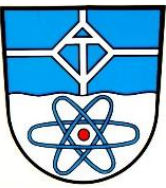
...zur Bürgerversammlung durch
Veröffentlichungen in den Mitteilungsblättern
vom 02.11.2018, Nr. 44 und vom 16.11.2018, Nr. 46.



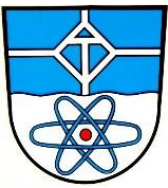
Tagesordnung

Bericht des Bürgermeisters

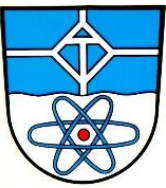
Verschiedenes / Wünsche und Anträge



Bericht des Bürgermeisters



- Personal in Rathaus und gemeindlichen Einrichtungen
- Umorganisationen im Rathaus
- Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Sachstand: Erweiterung Regenbogenland
- Sachstand: Schimmel im Hort
- Sachstand: Bürger-Mobil
- Sachstand: ISEK-Prozesse
- Sachstand: Situation Badesee
- Sachstand: Ortsumgehung Karlstein
- Sachstand: „Südlich der Frankenstraße“
- Baulandentwicklungspläne
- Sonstiges

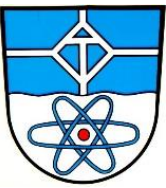


Gemeindliche Personalsituation

Gemeinde Karlstein a.Main

Stelle	Plan	03.05.18	Ist	Einrichtung
1. Bürgermeister	1,00	1,00	1,00	Rathaus
Allg. Verwaltung	6,50	5,40	6,10	Rathaus
Finanzverwaltung	6,00	4,60	3,60	Rathaus
Bauverwaltung	3,00	1,00	3,50	Rathaus
Jugendpflege	1,75	1,20	1,70	Rathaus
Summe	18,25	13,20	16,10	
Gärtner	5,00	4,00	4,00	Bauhof
Facharbeiter	7,00	6,00	6,00	Bauhof
Badeaufsicht	2,00	1,00	1,00	Freizeitgebiet
Gerätewart*	1,00	0,00	0,00	Feuerwehr
Verwaltung*	0,50	0,00	0,00	Feuerwehr
Summe	15,50	11,00	11,00	

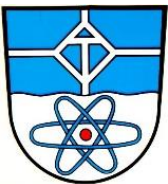
*Arbeitsverträge unterschrieben

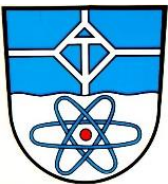


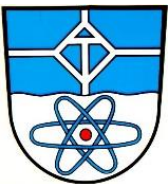
Herbert Huth ist im Ruhestand.

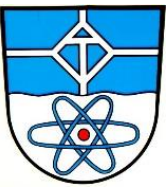
Neuer Gemeindegamnerer ist
Matthias Link.

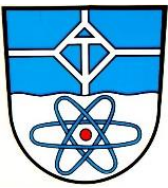


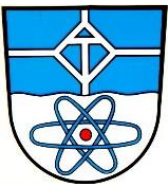








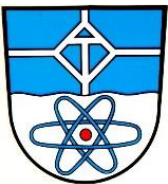




Baumaßnahmen – Eingang Grundschule

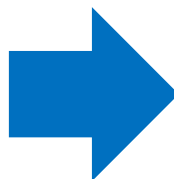
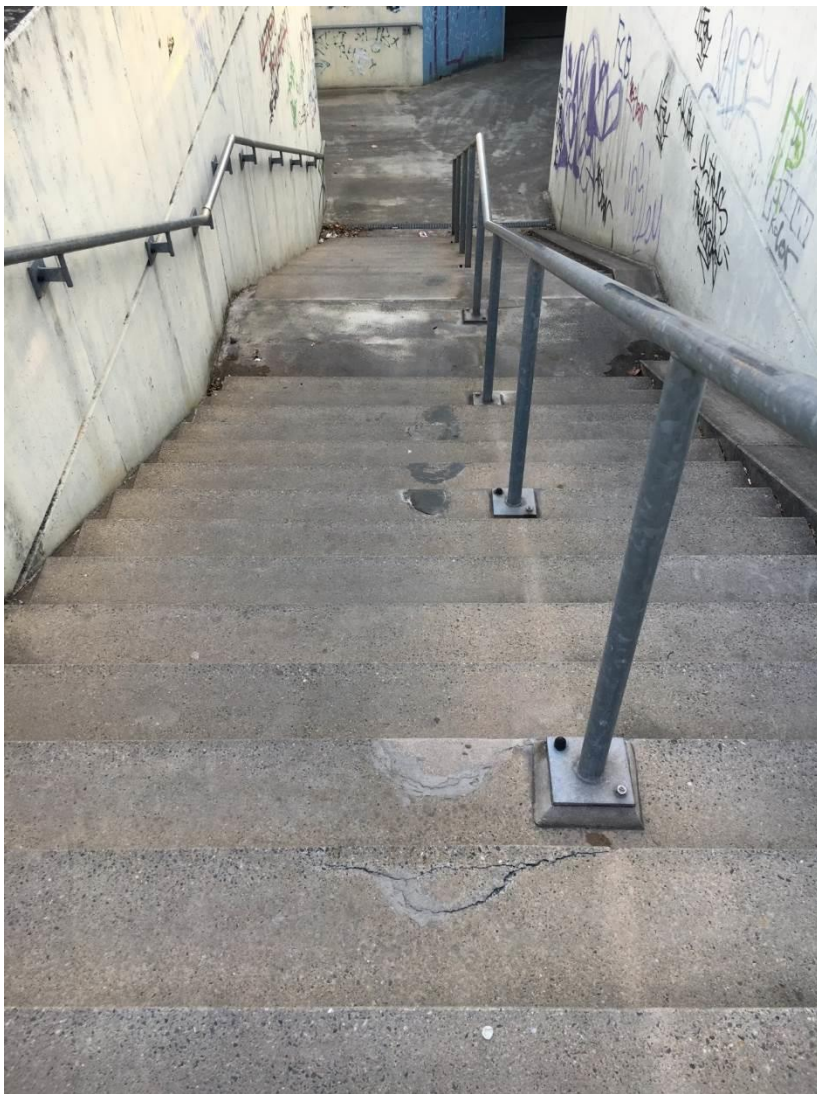
Gemeinde Karlstein a.Main

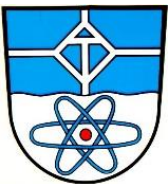




Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen

Gemeinde Karlstein a.Main



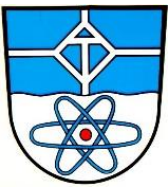


Aktuelle Baumaßnahmen – Krefelder Straße

Gemeinde Karlstein a.Main



Krefelder Straße, Stand 24. Oktober 2018

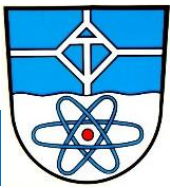


Aktuelle Baumaßnahmen – Ketteler Straße

Gemeinde Karlstein a.Main



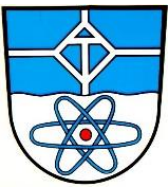
Ketteler Straße, Stand 24. Oktober 2018



Aktuelle Sanierungsmaßnahmen

Gemeinde Karlstein a. Main



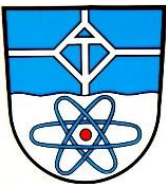


Geplante Sanierungsmaßnahmen

Gemeinde Karlstein a. Main

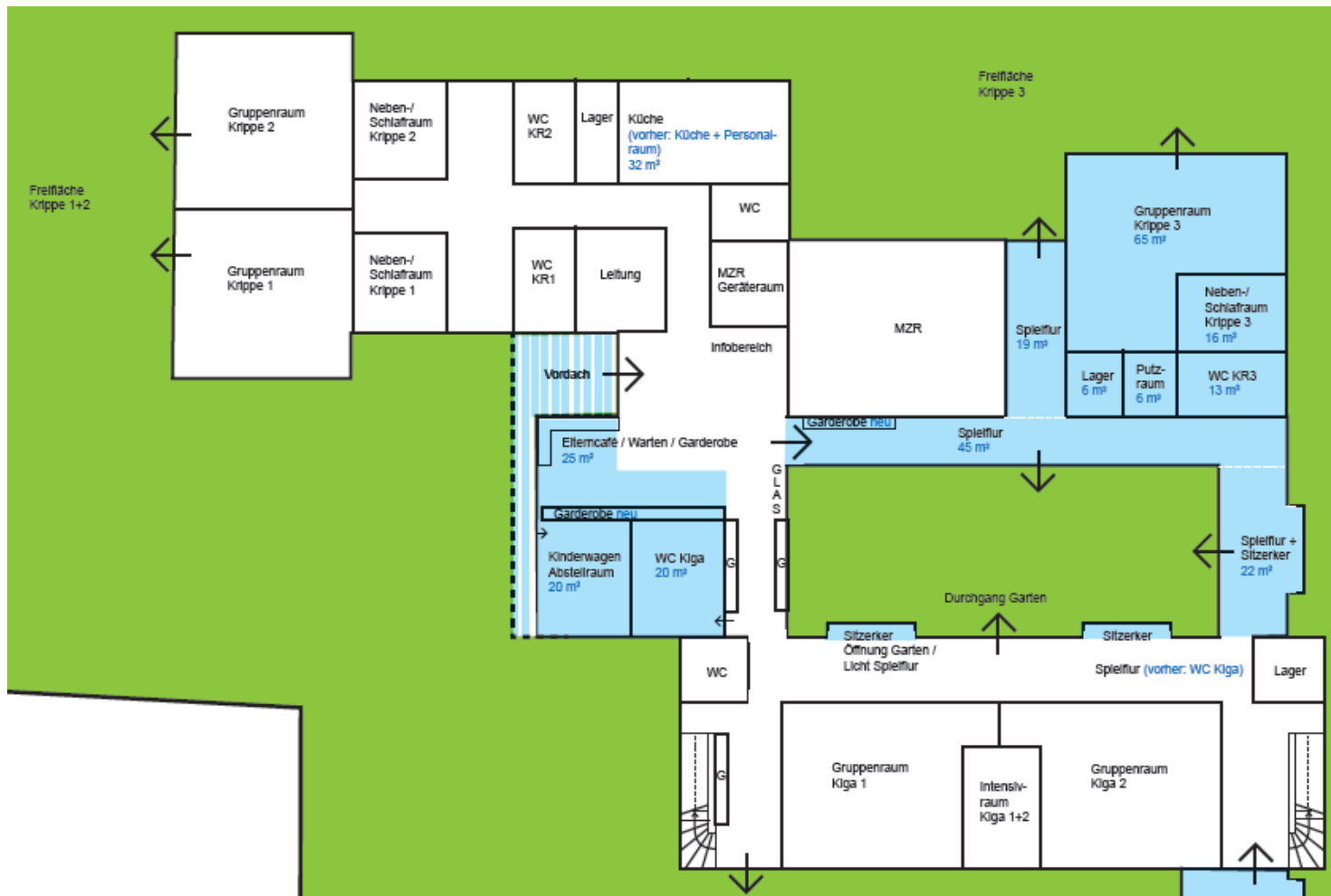


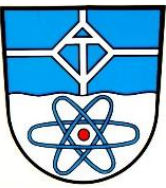
Sanierung ist aus Termingründen erst für 2019 geplant.



Sachstand: Erweiterung Regenbogenland

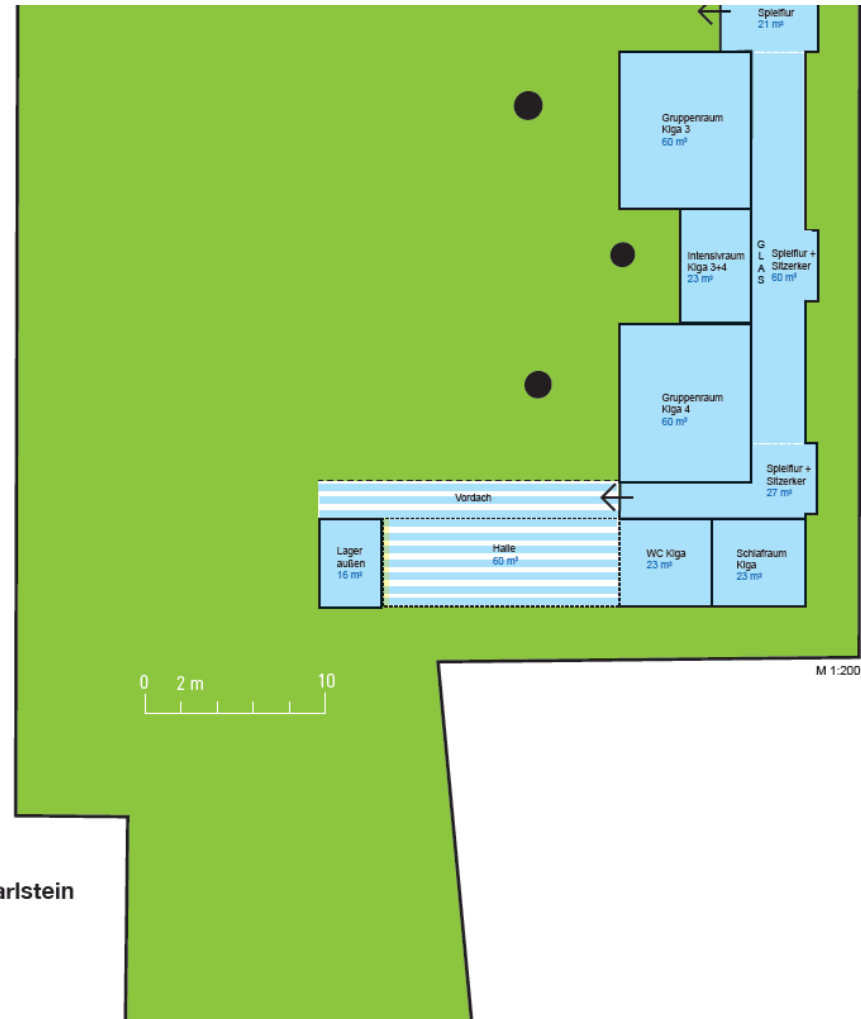
Gemeinde Karlstein a.Main





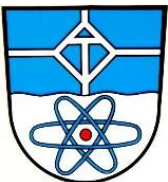
Planungen laufen.

Beginn der Arbeiten
für 2019 geplant.



Kindergarten und Krippe Regenbogenland Karlstein
Raumprogramm Erweiterung geplant

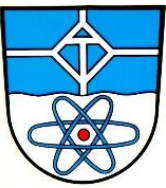
- Neubauten, Anbauten, Umbauten
- Bestand



Kein offensichtlicher Schimmel gefunden.

Untersuchungsergebnisse deuten ebenfalls nicht auf Schimmel hin.



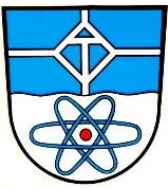


Sachstand: Karlsteiner Bürger-Mobil

Gemeinde Karlstein a.Main



Fahrzeug ist bestellt. Ehrenamtliche Fahrer gesucht. Kooperation mit ALZeit.



- Zielsetzung aus ISEK:
- Erarbeitet von Arbeitsgruppe:

Öffentliche Nutzung für

- Kleinkunst, Ausstellungen
- Kabarett, Dorftheater
- Lesungen
- Musikveranstaltungen unterschiedlichster Art
- Kurse
- Private Veranstaltungen
- etc.

Betreiber soll ein Verein sein, analog dem Trägerverein Schützenhof aus Oberrodenbach.

- Wie geht es weiter?

5.5 Entwicklung des Schleusengehöfts

Projektbeschreibung

Das Schleusengehöft soll zukünftig aufgrund seiner attraktiven Lage in Mainnähe als Freizeit- und Erholungsort neu entwickelt werden. Denkbar sind hier zukünftig folgende attraktive Nutzungen für Einheimische und Besucher:

- Gastronomisches Angebot (z.B. Weinstube, Biergarten)
- Angebot für Radfahrer (z.B. Radhotel, Raststation)
- Raumangebote für kulturelle und soziale Zwecke (z.B. Kulturverein)

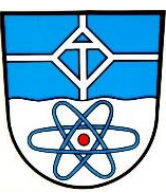
Das Schleusengehöft kann zukünftig nach Durchführung entsprechender Neunutzungsmaßnahmen einen attraktiven Verweilort an der Rad- / Fußverbindung von Karlstein nach Seligenstadt darstellen. Die Verbindung von Karlstein nach Seligenstadt als Freizeit- und Erholungssache kann hierdurch nachhaltig gestärkt werden. Auch die Neugestaltung des Umfelds der Fähranlegestelle bei Seligenstadt und die Errichtung einer Fußgängerbrücke nach Seligenstadt tragen hierzu bei.

Umsetzung:

- Einrichtung einer Arbeitsgruppe zur Entwicklung des Schleusengehöfts
- Entwurfsplanung zur Neunutzung des Schleusengehöfts
- Kontaktierung möglicher Nutzer und Investoren
- Durchführung der Nutzungsmaßnahmen



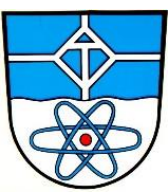
Schleusengehöft



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Karlstein
Umfeldplanung Bahnhof in Dettingen

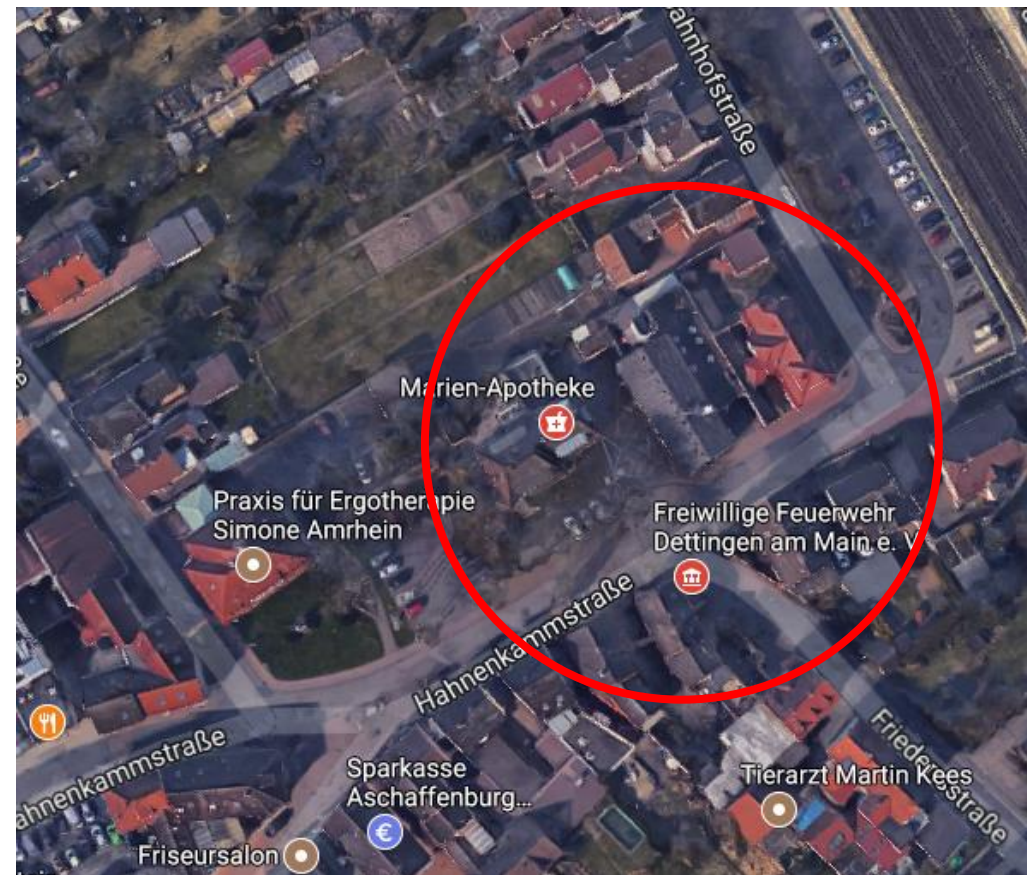


Bürgerbeteiligung ist abgeschlossen. Planung und Abstimmung laufen.
Umsetzung ist für 2020 geplant. Hausbahnsteigerhöhung in 2019.

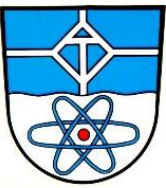


Sachstand: ISEK - Feuerwehrgerätehäuser

Gemeinde Karlstein a. Main



Bürgerbeteiligung ist abgeschlossen. Planung und Abstimmung laufen.



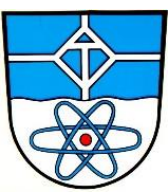
Sachstand: ISEK - Ortsdurchfahrt Dettingen

Gemeinde Karlstein a. Main



Quelle: ISEK-Abschlussbericht

Städteplanerischer Ideenwettbewerb inkl. Bürgerbeteiligung in 2019/2020.



Ausgangslage: 55 Grundstückseigentümer bei Amtsantritt

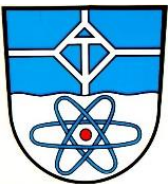
Aktueller Stand:

20 beurkundete Notarverträge

7 anstehende Notartermine

5 anstehende Gemeinderatsentscheidungen

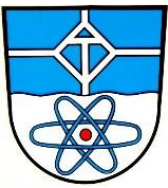
23 zeitgleiche Verhandlungen mit Grundstückseigentümern



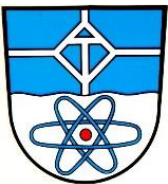
Baumaßnahmen OU – Abbruch Widerlager

Gemeinde Karlstein a. Main

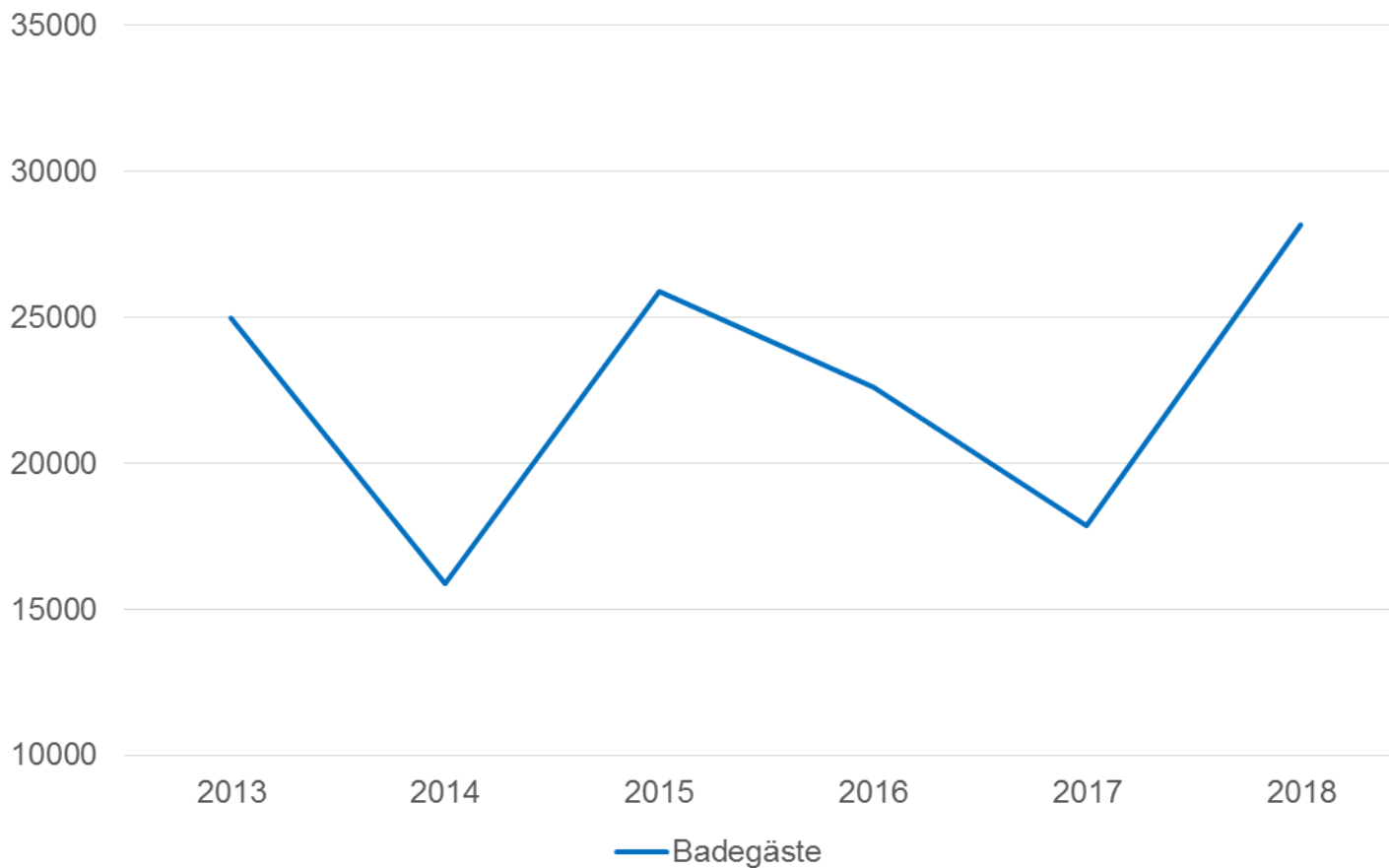


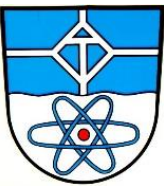


**Aufgrund der geringen Sichttiefe und
der dadurch erschwerten Rettung
Ertrinkender wird vom Baden
abgeraten.**



Badegäste



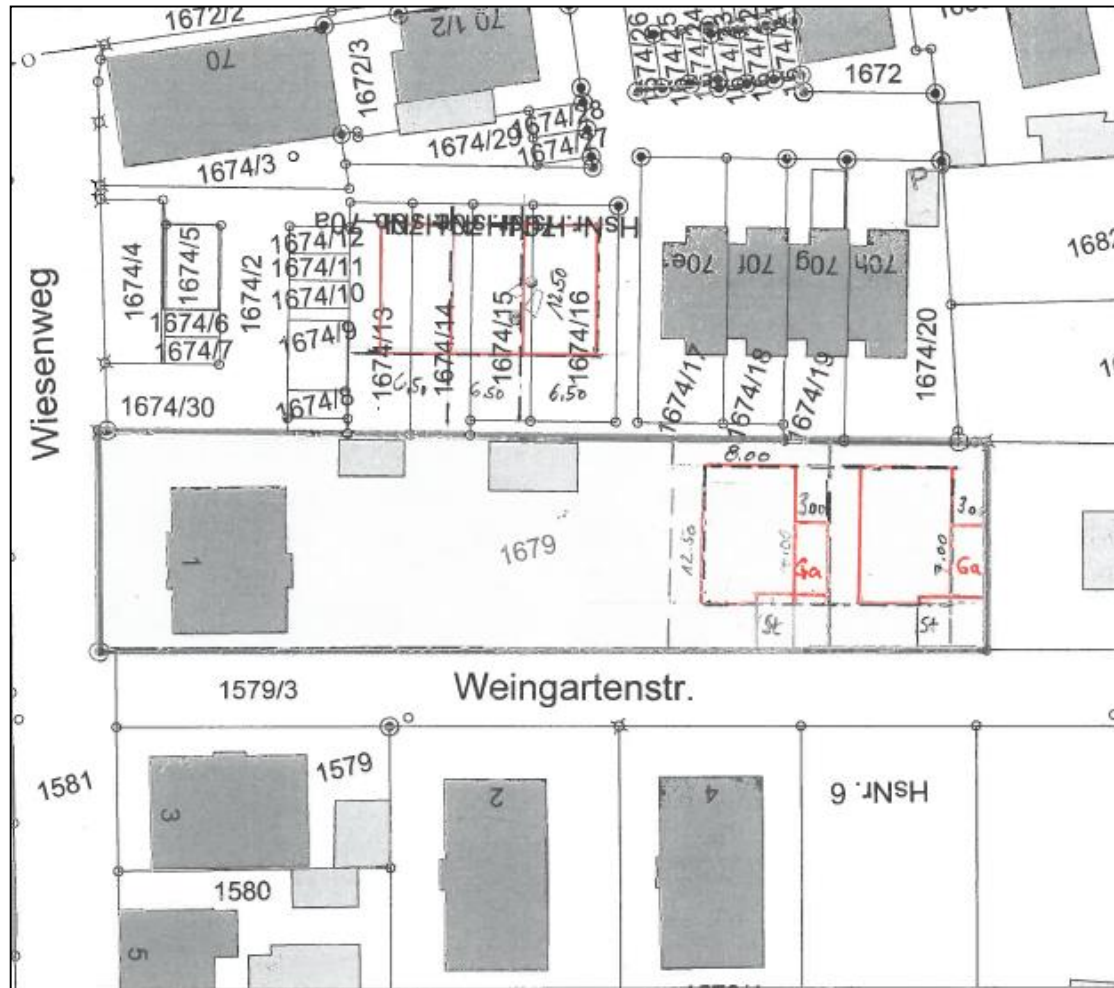
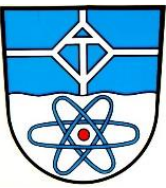


Sachstand: „Südlich der Frankenstraße“

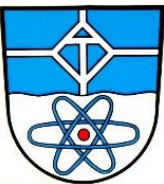
Gemeinde Karlstein a.Main



Umlegung und Erschließungsplanung läuft. Urteil steht noch aus.

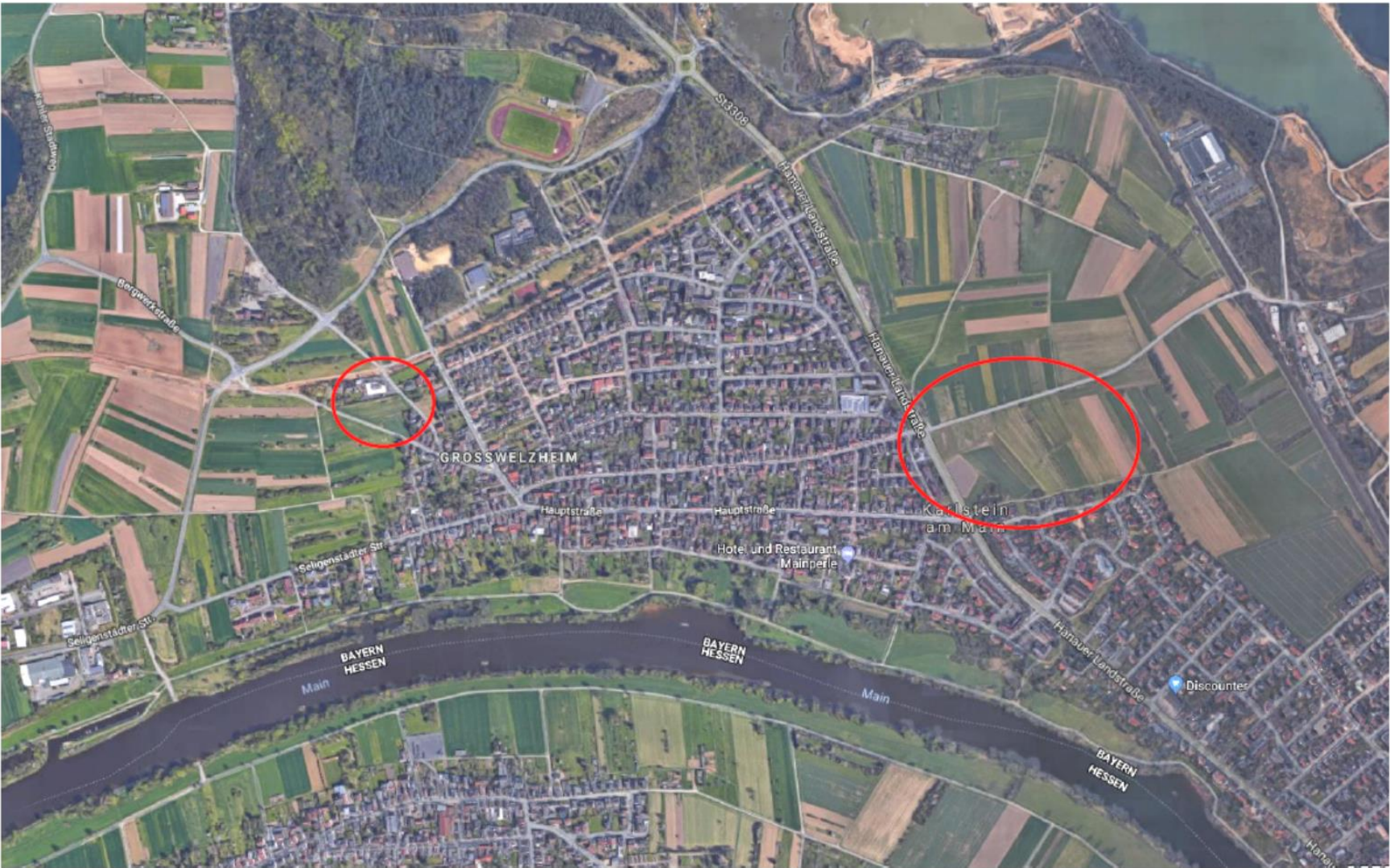


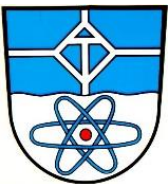
Bauvoranfrage liegt beim LRA. Umsetzung in 2019 geplant.



Geplante Flächenentwicklungen

Gemeinde Karlstein a.Main

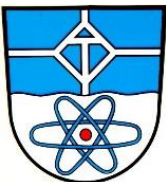




Keine mehrheitliche Zustimmung der Eigentümer

Daten & Fakten

Gesamtfläche	7797 m ²
Wohnen	6813 m ²



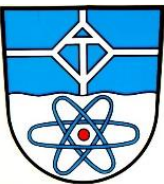
Gegenüberstellung Großostheimer Modell / herkömmliches Umlegungsverfahren

Preis Ackerland: ca. 5,00 €

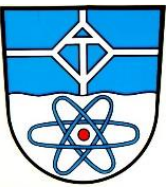
Bodenrichtwert für erschlossenes Wohnbauland: ca. 260,00 €

Es sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 2013 zu beachten. Hierin ist u.a. formuliert, dass bei der Entwicklung von Bauland keine weiteren Baulücken entstehen dürfen, um einer unverhältnismäßigen Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken zu können (kein Zurückhalten unbebauter Grundstücke für die nachkommenden Generationen).

Großostheimer Modell Freiwillige Umlegung	Herkömmliches Umlegungsverfahren Angeordnete Umlegung
Die Gemeinde schließt mit allen Grundstückseigentümern einen städtebaulichen Vertrag ab. In diesem wird der Ankauf aller Grundstücke zu einem vereinbarten Eingangswert (Rohbauland) geregelt. Die Alteigentümer erhalten im Gegenzug ein Rückkaufsrecht für ein erschlossenes Grundstück (bei entsprechender Größe der Einlagefläche auch zwei) zu einem vereinbarten Preis (erschlossenes Bauland).	In Zuge der Bodenordnung zieht die Gemeinde den Alteigentümern bis 30% der eingeworfenen Fläche ab, um die verkehrliche Erschließung, öffentliche Grünflächen und die ggf. zuzuordnenden Ausgleichsflächen herstellen zu können. Wer kein Baugrundstück übertragen bekommen will, erhält seine Einwurffläche zum festgelegten Verkehrswert , der durch den Gutachterausschuss festgelegt wird.
Vereinbarter Eingangswert	Festgelegter Eingangswert



<p>Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren durch und ermittelt alle Kosten, die im Rahmen der Erschließung anfallen (Planungs-, Erschließungs- und Finanzierungskosten sowie Bodenordnung). Diese Kosten fließen in die Ermittlung des erschlossenen Baulandes ein.</p> <p>Erschließungskosten 100 – 130 €/m², je nach Erfordernis</p>	<p>Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren durch und ermittelt alle Kosten, die im Rahmen der Erschließung anfallen (Planungs-, Erschließungs- und Finanzierungskosten sowie Bodenordnung). Diese Kosten fließen in die Ermittlung des erschlossenen Baulandes ein.</p> <p>Erschließungskosten 100 – 130 €/m², je nach Erfordernis</p>
<p>Die Gemeinde veräußert die Grundstücke, die beantragt wurden, an die Alteigentümer zurück. Wer von den Alteigentümern kein Grundstück zurück erwerben will, zieht seinen Gewinn aus dem gegenüber dem Preis für Ackerland erhöhten Eingangswertes. Sofern Flächen übrig bleiben, verkauft die Gemeinde diese zum Preis für erschlossenes Bauland.</p> <p>z.B. 260 €/m²</p>	<p>Die erschlossenen Grundstücke werden den Alteigentümern zum ermittelten Endpreis zugeteilt. Sofern Flächen übrig bleiben, kann die Gemeinde diese zum Preis für erschlossenes Bauland verkaufen.</p> <p>Was der Markt hergibt</p>



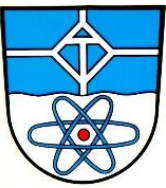
Mit dem Großostheimer Modell sind folgende Abhängigkeiten verknüpft:

- Es wird im städtebaulichen Vertrag ein Baugebot vereinbart. Dieses beträgt in vergleichbaren Kommunen ca. 10 Jahre. Wenn innerhalb dieser Frist nicht gebaut wurde, ist das Grundstück zum gleichen Preis an die Gemeinde zurück zu veräußern.
- Innerhalb einer festgelegten Frist (ca. 10 Jahre) darf das bebaute Grundstück nicht veräußert werden, um zu verhindern, dass Spekulationsgewinne abgeschöpft werden.

Das Ziel ist es, den Bauwilligen kostengünstig Bauland anbieten zu können. Die Gemeinde erzielt keinen Gewinn. Sie kann stattdessen Bauwilligen preisgünstiges Bauland anbieten (die Grundstücke, die nicht von den Alteigentümern beantragt wurden).

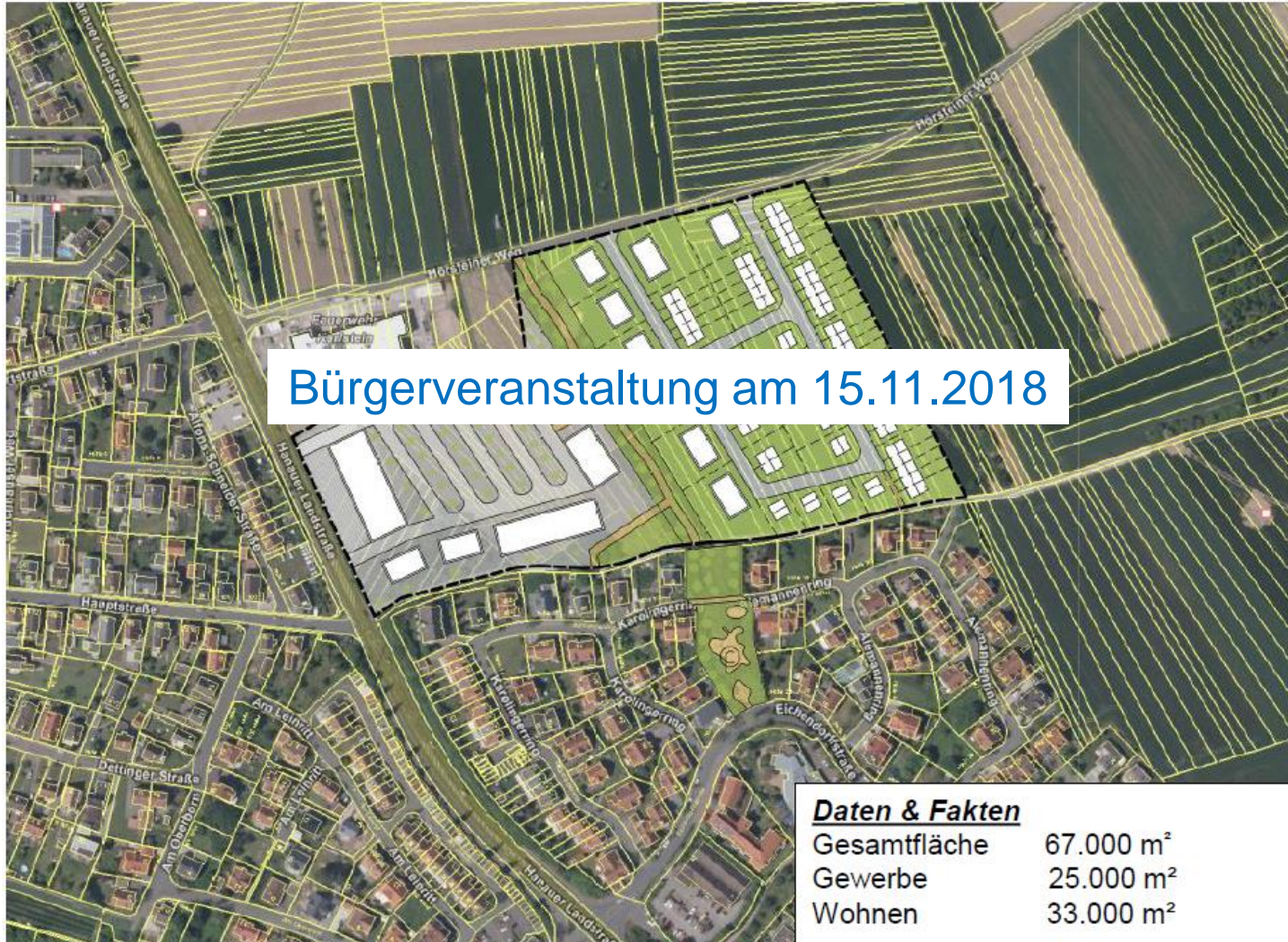
Beim herkömmlichen Umlegungsverfahren kann nicht rechtssicher verhindert werden, dass (wie in der Vergangenheit üblich) Baugrundstücke unbebaut bleiben. Dementsprechend widerspricht das herkömmliche Umlegungsverfahren den Zielen des Landesentwicklungsprogramms.

Der durch den Gutachterausschuss festgelegte Verkehrswert liegt erfahrungsgemäß unter dem einvernehmlich vereinbarten Eingangswert beim Großostheimer Modell. Danach haben die Grundstückseigentümer, die nicht bauen wollen, beim Großostheimer Modell einen geldwerten Vorteil.



Flächenentwicklung beim Feuerwehrgerätehaus

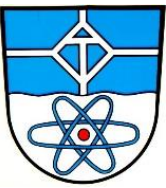
Gemeinde Karlstein a. Main



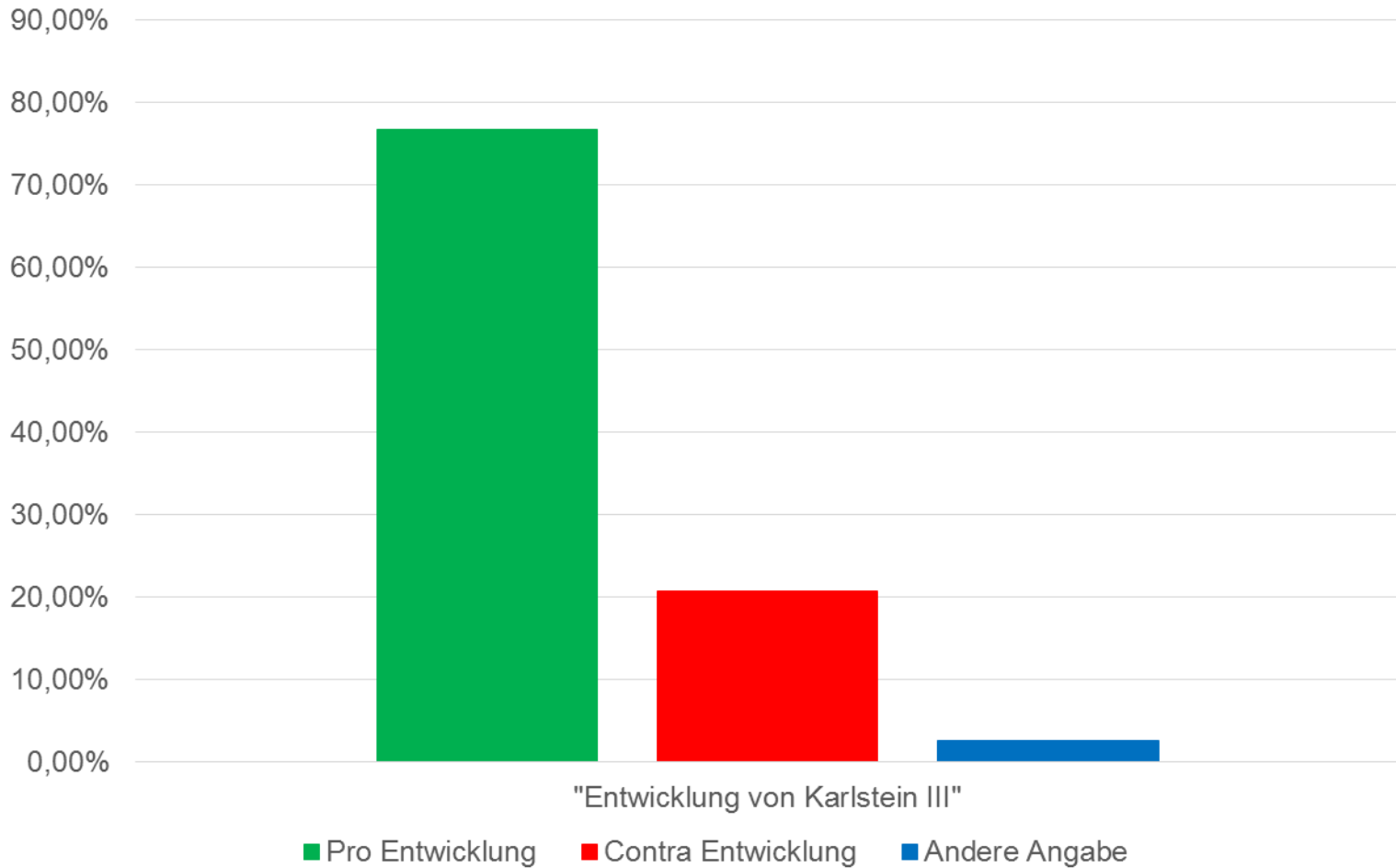
Bürgerveranstaltung am 15.11.2018

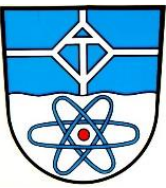
Daten & Fakten

Gesamtfläche	67.000 m ²
Gewerbe	25.000 m ²
Wohnen	33.000 m ²



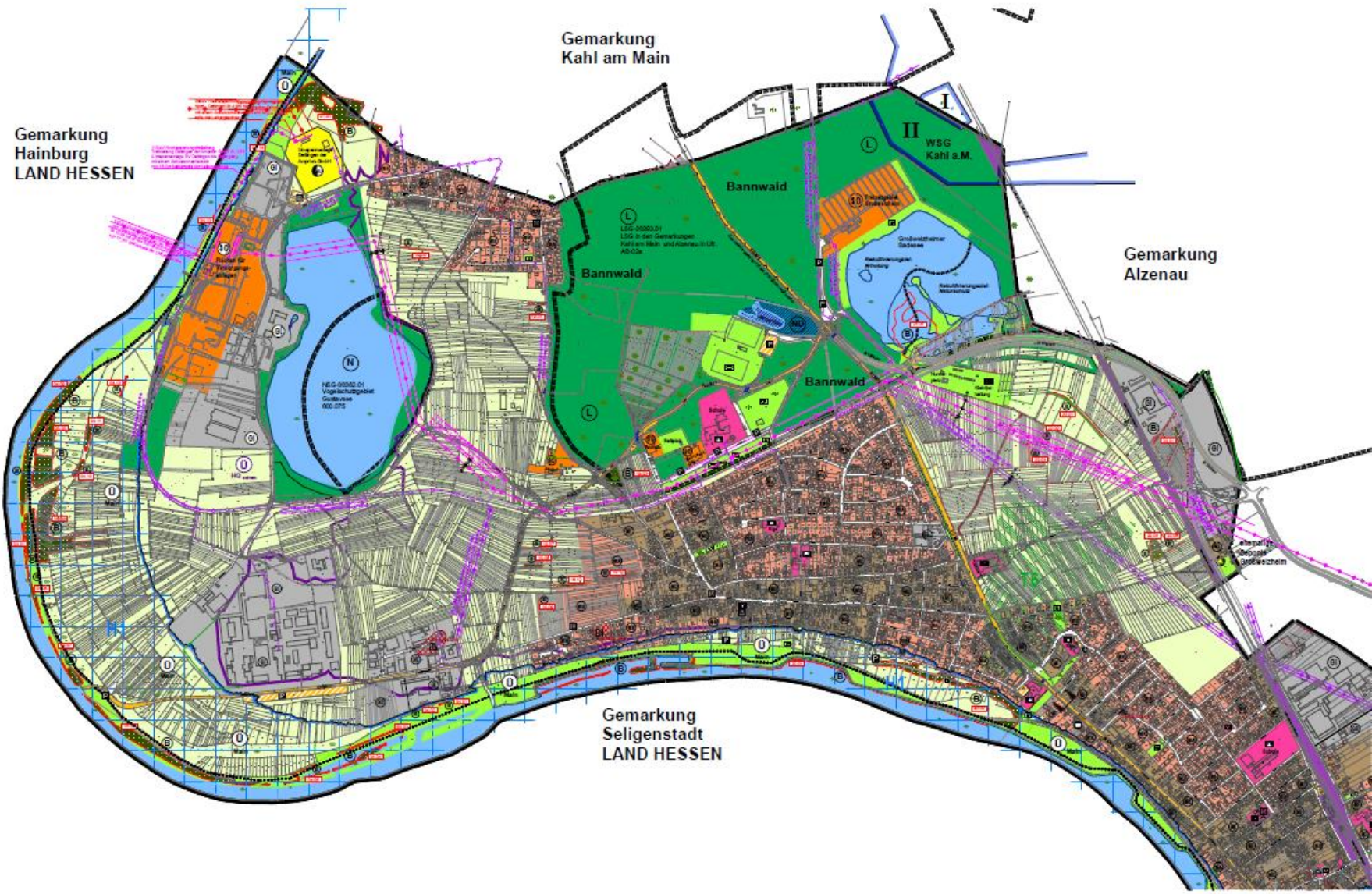
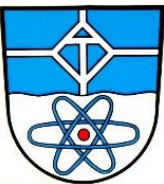
Ergebnisse von Meinungsäußerungen

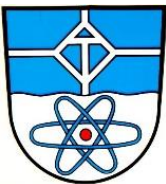




Häufigste Nennungen bzgl. Wünsche bei der Entwicklung

- Nahversorgung
- Seniorenwohnen, Seniorenpflege
- Wohnbebauung
- Ärztehaus
- Drogeriemarkt
- Gemeinschaftsplatz, Café
- u. a..



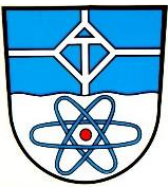


Energiewende im Eigenheim – leichter als gedacht!

Das beantragte Förderprogramm in der Übersicht

- Wärmepumpensystem: Erde-Luft, Sole; Eisspeicher **1.000,- €**
- Wärmepumpensystem: Luft-Luft **500,- €**
- PV-Anlagen mit Eigenstromnutzung und Batteriespeicher
 - PV-Anlage ab 3 bis 10 kWp, je kW peak **100,- €**
 - Batteriespeicher ab 3 kWh bis 10 kWh, je kWh **100,- €**
- Nachrüstung eines Batteriespeichers zu einer vorhandenen PV-Anlage
 - Batteriespeicher ab 3 kWh bis 10 kWh, je kWh **100,- €**
- Installation einer Wallbox (E-Auto laden) bis 22 kW **100,- €**
- Kombination aus PV, Batteriespeicher und Wallbox **200,- €**

Die max. Förderhöhe ist auf 3.000 € begrenzt

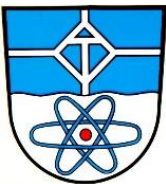


Bürgerbüro hat jeden ersten Samstag im Monat von 10 – 12 Uhr geöffnet

Beginn: 03.02.2018 -> 10x

Ø 8-10 Bürger/innen

- Anmeldung des Wohnsitzes
- Beantragung Personalausweis oder Reisepass
- Abholung des Personalausweises oder Reisepasses
- Beantragung Führungszeugnisse
- Gewerbeanmeldungen
- Beantragung Kinderpass



Beginn: 12.03.2018

Aktuell 80 Tickets verkauft = 10 Stck./Monat!

Ausgaben: 1.665,- €

Einnahmen: 553,- €



Gemeinde Karlstein a. Main

Anruf-Sammel-Taxi Karlstein

Die Anmeldung muss mindestens 30 Minuten vor Abfahrt unter Nennung von AST-Karlstein, Name, Personenanzahl, Abfahrtszeit und Fahrtziel in Karlstein unter folgender Telefonnummer erfolgen:

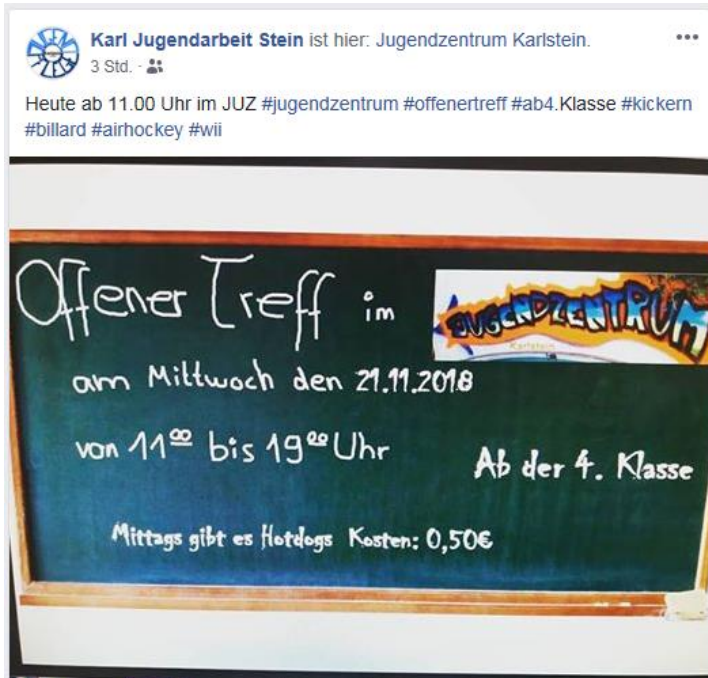
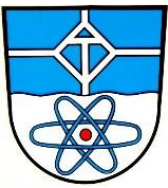
06021 / 21464

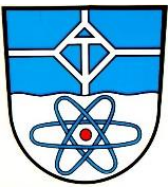


Einzelfahrschein-Nr.: **001**

Abfahrtszeiten von Aschaffenburg-Hauptbahnhof (rote Säule) nach Karlstein (Haustürbedienung)

Uhrzeit	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
20:00	✓	✓	✓	✓	✓		
20:30						✓	✓
21:00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
22:50	✓	✓	✓	✓			✓
23:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
0:30	✓	✓	✓	✓			✓
1:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

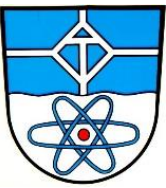




Karlstein wird Fairtrade-Town

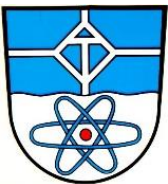


Antrag auf Bewerbung durch den Eine-Welt-Verein Karlstein e.V.



Sportlerehrung
des Landkreises

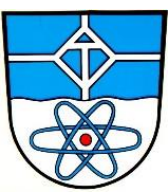
Geehrt wurden: Annette Fuchs (Leichtathletik),
Markus Zellmann (Bogenschießen) und Artur Makasy (Ringen)

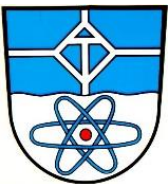


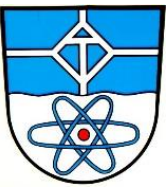
10 Jahre Kreative Senioren

Gemeinde Karlstein a.Main



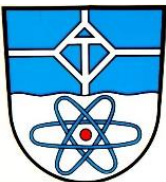






Verschiedenes

Wünsche und Anträge



Ab 2019 gibt es einen **neuen Herausgeber** des Karlsteiner Mitteilungsblattes.

Das Mitteilungsblatt soll weiterleben – **dazu ist Ihre aktive Mithilfe gefordert!**

Wichtige Information an alle Abonnenten:

Sehr geehrte Abonnenten,

wir werden das Karlsteiner Mitteilungsblatt ab Januar 2019 in verantwortungsvolle Hände übergeben. Die Firma MKB-Druck GmbH, Am Sportplatz 34 in Karlstein wird dies im neuen Jahr für Sie weiter erstellen und vertreiben. Im Großen und Ganzen soll alles nach gewohntem Ablauf weitergehen.

ABER: Aufgrund der Datenschutzbestimmungen dürfen wir Ihre persönlichen Daten wie Name, Adresse und Bankverbindung ohne Ihre Zustimmung nicht weitergeben. Dadurch ist es leider erforderlich, dass Sie sich schriftlich für die Weitergabe dieser zur Zustellung notwendigen Daten einverstanden erklären und dem neuen Herausgeber MKB-Druck GmbH erlauben diese für die weitere Zustellung und Abbuchung der Abogebühr zu verwenden.

Hierfür haben wir nachfolgend ein einseitiges Formular beigefügt, welches Sie bitte heraustrennen und ausgefüllt und unterschrieben an **uns zurücksenden**. Nur so kann die weitere Zustellung des Karlsteiner Mitteilungsblattes ab 2019 an Sie ausgeführt werden. Alle Abonnenten ohne Rückmeldung erhalten ab Januar leider kein Mitteilungsblatt mehr, da wir diese Datensätze ohne Zustimmung vor der Weitergabe löschen müssen.

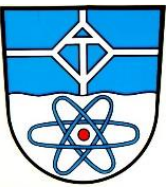
Für die Fortführung des Karlsteiner Mitteilungsblattes ist eine Auflage/ Abonentenzahl von mindestens 1000 Stück zwingend notwendig.

Sollten sich weniger als 1000 der bisherigen Abonnenten bei uns zurück-melden, kann das Karlsteiner Mitteilungsblatt ab 2019 leider nicht mehr fort-geführt werden.

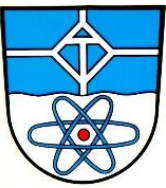
Deshalb ist Ihre aktive Mithilfe gefragt!

Wir bitten Sie, das nachfolgende einseitige Formular unterschrieben und lesbar ausgefüllt **spätestens bis zum 30. November 2018**

per Fax 06188 77425 / Email: einverstanden@druckerei-kolb.de / Post / Briefkasteneinwurf oder gerne **persönlich** zu unseren Geschäftszeiten von 8.30 bis 16.30 Uhr, freitags bis 15.30 Uhr an **uns** zurückzusenden.



Weitere Fragen oder Anregungen?



Vielen Dank für Ihre Teilnahme
an der Bürgerversammlung.