

**- Text darf nicht abgeändert weitergegeben werden -**

**Auszug aus der N i e d e r s c h r i f t (reduzierte Fassung)**

über die **6. öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates**

am **Mittwoch, dem 8. Mai 2019** in Karlstein a.Main

um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Am Oberborn 1

\*\*\*\*\*

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Kreß Peter

**Schriftführer:** Ledergerber Frank

\*\*\*\*\*

Anwesend waren folgende Gemeinderatsmitglieder:

Beck Jonas (ab TOP 2)	Lange Hans-Joachim	Manthey Christine	Kersten Andrea
Dietz Susanne	Münch Susanne	Reisert Horst	
Fleischer Katja	Dr. Raffler Günther (ab TOP 4)		
Herzog Stephanie	Stumpf Richard		
Lang Volker	ter Bahne Gunther		
Leipold Alexander	Winicker Willi		
Merget Burkhard			
Merget Roland			
Nimble Christian			
Pfannmüller Richard			

\*\*\*\*\*

Entschuldigt abwesend war: Gemeinderat Lill Uwe

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Link Matthias, Gemeindegemeinderer  
Schmierl Monika, Leiterin der Bauverwaltung

Dipl-Ing. Streck Klaus-Dieter, Landschaftsarchitekt (zu TOP 1)

Beschlussfähigkeit war gegeben.

## Ergänzung der Tagesordnung

Laut § 26 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Karlstein a.Main können verspätet eingehende Anträge nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn die Angelegenheit dringlich ist und der Gemeinderat der Behandlung mehrheitlich zustimmt.

Am 29.04.2019 ging – nach Veröffentlichung der Tagesordnung – ein Antrag der SPD Fraktion zur umgehenden Neuausschreibung der Lärmschutzwand an der St 2443 ein.

Der Gemeinderat stellt die Dringlichkeit fest und stimmt der Behandlung dieses Antrags im Rahmen von TOP 4 zu.

18 : 0

## 1. Vorstellung der überarbeiteten Entwurfspläne zur Erweiterung der Urnengräber im Friedhof Dettingen; Beschlussfassung zur Ausführung

Auf die Vorstellung der Vorentwurfplanung für die Gestaltung des Friedhofs Dettingen durch Landschaftsarchitekt Klaus-Dieter Streck in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.02.2019 wird verwiesen.

Herr Streck ist zur Gemeinderatssitzung geladen und erläutert die weiterentwickelte Planung. Sein Erläuterungsbericht lag den Sitzungsunterlagen bei.

Die verschiedenen Module werden vorgestellt.  
Diese werden mit folgenden Baukosten geschätzt:

Modul 1 Urnenwändeanlage (96 Urnenkammern)	ca. 177.000 €
Modul 2 Rasengräber (Urnengräber)	ca. 13.000 €
Modul 3 Anpflanzen vom Bäumen	ca. 23.000 €
Modul 4 Anonymes Grabfeld	ca. 9.000 €
Modul 6 Baustelleneinrichtung, Anpassung, Sicherungen	ca. 21.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 243.000 €</b>

Aternative zu den Modulen 1 und 2:  
(Modul 5 Urnenwändeanlage (Urnenkammern) ca. 90.000 €)

Die Anpflanzung der Urnenbäume (Modul 3) könnte laut Herrn Streck noch im Herbst 2019 umgesetzt werden, die anderen Module werden in eine Ausführungsplanung und Ausschreibung umgesetzt und könnten im Frühjahr 2020 hergestellt werden.

Der Gemeinderat bezeichnet das Modul 5 als eine Option für die Zukunft und entscheidet sich für die Realisierung zunächst der Module 1 bis 4 sowie 6.

18 : 0

## 2. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Peter Kreß berichtet folgendes:

- a) Der Tourismusverband Spessart-Mainland hat sein Radmagazin neu aufgelegt. Nachdem Karlstein a.Main Mitglied im Verband geworden ist, ist die Gemeinde nun dort aufgeführt.
- b) Am Bahnhof wurden neue Fahrradständer montiert (Anregung aus der Jugendversammlung vom 10.04.2019).
- c) Im Freizeitgebiet wurden diverse Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt.
- d) Der Gerichtstermin beim VGH München in Sachen Normenkontrollverfahren "Südlich der Frankenstraße" wurde vom 06.05.2019 auf den 29.07.2019 verlegt.
- e) Die für 15.05.2019 anberaumte Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses fällt aus.
- f) Die Agentur für Arbeit, Aschaffenburg, hat den Monatsbericht April 2019 vorgelegt. Demnach ist ein weiterer langsamer Abbau der Arbeitslosigkeit am Bayerischen Unterrhein zu verzeichnen.
- g) Bischof Franz Jung lädt zum Pontifikalamt mit den Räten und Politikern am 08.07.2019 in den Würzburger Dom ein.
- h) Auf durchweg positives Echo der Anwohner stieß die Sperrung der Kölner Straße in Richtung des Industriegebiets „Zeche Gustav“ (Zufahrt dorthin nur noch, wie im Bebauungsplan festgelegt, über den Kahler Stadtweg).

### **3. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art 52 Abs. 3 GO**

Nachstehender Beschluss wurde in nichtöffentlicher Sitzung gefasst, die Gründe für die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung sind weggefallen:

Gemeinderat 03.04.2019

Für die Neugestaltung des Vorplatzes der Erlöserkirche erhält die Evang.-Luth. Kirchengemeinde gemäß den gemeindlichen Zuschussrichtlinien einen Investitionszuschuss in Höhe von 9.110,50 €.

### **4. Antrag der CSU Fraktion auf öffentliche Begründung der Rücknahme der Ausschreibung zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der St 2443**

Per Mail vom 23.04.2019 stellt die CSU Fraktion folgenden Antrag:

„Basierend auf einem Leserbrief (...) vom 17.04.2019 und nach div. anderen Hinweisen fordern wir, dass die Entscheidung zur Rücknahme des Angebotes zur Lärmschutzwand im öffentlichen Teil der nächsten GR-Sitzung genauer erläutert bzw. begründet wird.“

Die Verwaltung hat hierzu folgendes erklärt:

In nichtöffentlicher Sitzung am 03.04.2019 hatte der Gemeinderat beschlossen, die Ausschreibung zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der St 2443 aus wirtschaftlichen Gründen zurückzunehmen, da das günstigste Angebot 120 % über der ursprünglich geschätzten Summe lag (726.300,76 €/brutto gegenüber 330.000 €/brutto).

Eine neue Ausschreibung soll zum frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgen.

Diese Entscheidung wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.04.2019 gemäß Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung öffentlich bekanntgegeben.

Bekannt zu geben ist der Beschlusswortlaut, nicht jedoch die Sitzungsniederschrift und das Abstimmungsergebnis.

Der Bürgermeister kann und darf nicht ohne weiteres - so wie es im Main-Echo-Artikel vom 25.04.2019 heißt - die Begründung für die Mehrheitsentscheidung liefern. Er könnte lediglich die Haltung der Verwaltung darlegen (Haushalts-Situation).

---

Hinsichtlich des CSU-Antrags beschließt der Gemeinderat, dass Argumentationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.04.2019 nun öffentlich wiederholt werden dürfen.

Nicht öffentlich gemacht wird das damalige Abstimmungsverhalten.

17 : 2

---

Bürgermeister Peter Kreß erläutert die Sachlage, wie sie sich zur Gemeinderatssitzung am 03.04.2019 darstellte.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.03.2019 wurden die Submissionsergebnisse zur Errichtung der Lärmschutzwand entlang der ST 2443 bekanntgegeben:

- Michel Bau GmbH aus Klingenberg mit 726.300,76 €/brutto
- HE Umweltschutz GmbH aus Passau mit 839.553,63 €/brutto
- Eiffage Infra-Lärmschutz GmbH aus Bad Oeynhausen mit 990.411,33 €/brutto

Das Ergebnis spiegelt laut dem beauftragten Planungsbüro die derzeitige Situation im Bau-sektor mit einem Überangebot an Aufträgen wider. Die angebotenen Preise liegen auf einem sehr hohen Niveau, sind jedoch nahe beisammen, sodass die Angebote wohl die derzeitigen Marktpreise darstellen. Durch die aufwändige Konstruktion, durch die oben kreuzende Hochspannungsleitung und den unten querenden Forchbach sowie die Gründung mit Mikropfählen ist die Lärmschutzwand nicht mit einer „normalen Lärmschutzwand“ vergleichbar. Diese schwierigen Randbedingungen verteuern die Maßnahme.

Gemeindekämmerer Matthias Link hatte (am 03.04.2019) die finanzielle Lage erläutert.

Die ursprüngliche Kostenschätzung lag bei 200.000 Euro. Dieser Betrag ist im Haushalt 2019 eingeplant. Die noch nicht verbrauchten Rückstellungen aus 2018 betragen 116.000 Euro.

Mit diesen Beträgen ist die Finanzierung der Lärmschutzwand nicht möglich.

Nach Rücksprache mit der kommunalen Rechnungsprüfungsaufsicht wäre es möglich, die Beträge mit einer Reihe von haushaltsinternen Umbuchungen bereitzustellen. Die sauberste Lösung ist jedoch, das Projekt zurückzustellen.

Daher hatte die Verwaltung (am 03.04.2019) empfohlen, die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen zurückzunehmen und das ganze Projekt bis nach Fertigstellung des gesamten Kreiselsbauwerks „Alzenau Süd“ zu verschieben. Diese Entscheidung und die Gründe hierfür müssen von allen Gemeinderäten in der Öffentlichkeit vertreten werden.

---

Bürgermeister Peter Kreß erinnert daran, dass es sich hier um eine freiwillige Maßnahme der Gemeinde handelt, für die auch keine Fördermittel gewährt werden.

Die CSU bekräftigt, dass sie für den oben beschriebenen Vorschlag der Verwaltung war. Auslöser für den nun gestellten Antrag sei der gegen die CSU gerichtete Leserbrief gewesen. Die CSU stehe weiterhin für eine Realisierung der Lärmschutzwand.

Die SPD verweist auf die Verzögerung des Projekts, die auch in Fehleinschätzungen des Planungsbüros begründet läge. Da keine „besseren“ Preise zu erwarten sind, wäre eine Beauftragung (am 03.04.2019) sinnvoll gewesen.

Die Grünen vertreten die gleiche Meinung. Die fehlenden Haushaltsmittel hätten vom dieses Jahr nicht in Anspruch genommenen Budget für die Ortsumgebung abgeschöpft werden können.

Die FDP war (am 03.04.2019) dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, eine zweite Ausschreibung durchzuführen.

---

Zum Thema liegt außerdem folgender Antrag der SPD Fraktion zur umgehenden Neuausschreibung der Lärmschutzwand vom 29.04.2019 vor (der Behandlung dieses Antrags hat der Gemeinderat zu Beginn der heutigen Sitzung zugestimmt):

„(...) die SPD-Fraktion beantragt, dass die Kostenschätzung des Planungsbüros für die Ausschreibung des Baus der Lärmschutzwand an der St 2443 bis Ende Juni 2019 zu überarbeiten und daran anschließend die Ausschreibung für den Bau der Lärmschutzwand bis Ende 2019 erneut auszuschreiben ist.

Zudem wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob eine Ausschreibung im Verbund mit der Ausschreibung für das Kreiselsbauwerk „Alzenau Süd“ als eigenes Los möglich ist.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung in der nächsten Gemeinderatssitzung.“

Über diesen Antrag wird nicht eigens abgestimmt.

Die Verwaltung hatte das Planungsbüro bereits nach der Rücknahme der Ausschreibung gebeten, die Möglichkeit einer „gemeinsamen Ausschreibung“ mit dem Kreisverkehr „Alzenau Süd“ zu überprüfen.

Im Gespräch mit dem Büro haben sich drei Lösungsmöglichkeiten herausgebildet.

Prinzipiell ist es möglich, die Ausschreibungen folgendermaßen auf den Markt zu bringen:

1. die LSW als eigenes Los, zusammen mit dem Kreiselsbauwerk „Alzenau-Süd“
2. als Gesamtmaßnahme, Kreisels und LSW
3. als erneute Einzelausschreibung, unabhängig vom Kreisels

Von einer Ausschreibung mit dem Kreiselbauwerk als eigenes Los (1.) rät das Büro ab, da dies in der Praxis zu Problemen führen kann. Ggf. erhält eine zweite Firma den Zuschlag und es kann zu Abstimmungsproblemen kommen, wenn die Bauzeiten sich verschieben.

Bei der Ausschreibung als Gesamtmaßnahme (2.) hätte die Gemeinde keine Einflussmöglichkeit mehr auf die Ausschreibung LSW, da die Gesamtmaßnahme vergeben wird. Gegebenenfalls wäre das Einzelausschreibungsergebnis hierfür günstiger, jedoch gibt es keine Garantie dafür.

Die erneute Ausschreibung (3.), wenn das Ende der Baumaßnahme Kreisel absehbar ist, scheint die pragmatischste Lösung zu sein.

Unter Verweis auf § 26 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung bittet die Verwaltung den Gemeinderat, die Dringlichkeit dieser Angelegenheit festzustellen und eine entsprechende Entscheidung herbeizuführen.

Der Gemeinderat fasst zustimmenden Beschluss.

20 : 0

Nach intensiver Diskussion folgt der Gemeinderat mehrheitlich dem Vorschlag der Verwaltung, die Lärmschutzwand getrennt auszuschreiben. Die Ausschreibung erfolgt, sobald die Errichtung des Kreiselbauwerks „Alzenau-Süd“ entsprechend fortgeschritten ist.

12 : 8

#### **5. Beschluss zur Durchführung eines Ideenwettbewerbs zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und zur Betreuung dieses Wettbewerbs durch ein Büro sowie zur Beantragung von entsprechenden Mitteln aus der Städtebauförderung**

Bekanntermaßen soll die Ortsdurchfahrtsstraße - nach Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße - für den Fernverkehr unattraktiv gestaltet werden und für die Anwohner aufgewertet werden.

Für dieses Vorhaben soll ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden, um eine große Vielfalt an Möglichkeiten zu erhalten. Da der Ideenwettbewerb an sich förderfähig ist, wurde er in die Bedarfsmitteilung für das Jahr 2019 aufgenommen. Mit dieser Bedarfsmitteilung werden geplante Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken angezeigt.

Für die Betreuung/Durchführung des Wettbewerbs wurden 5 Büros angefragt. 4 Büros haben ein Angebot abgegeben:

<b>Büro</b>	<b>Angebotspreis €/brutto</b>
1. Schirmer, Architekten + Stadtplaner, Würzburg	44.357,25
2. arc.grün, Kitzingen	50.932,00
3. Kaiser + Juritza, Würzburg	60.340,14
4. Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim	64.260,00

Auf Empfehlung der Verwaltung werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt soll ein Ideenwettbewerb durchgeführt und von einem Planungsbüro betreut werden.

20 : 0

2. Für die Betreuung des Ideenwettbewerbs zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt sowie für die Durchführung des Wettbewerbs sollen bei der Regierung v. Unterfranken Mittel aus der Städtebauförderung beantragt werden.

20 : 0

3. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Regierung v. Unterfranken soll für die Betreuung des Ideenwettbewerbs das Büro Schirmer beauftragt werden.

20 : 0

**6. Bekanntgabe der Angebotssummen zu Tragwerksplanung und Brandschutz zum BV KiTa Regenbogenland**

Für das BV Erweiterung der KITA Regenbogenland wurden 4 Angebote für die Fachplaner Tragwerksplanung und Brandschutz angefragt.

Es wurden 2 Angebote abgegeben:

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/brutto</b>
1. Ing. Büro Wombacher Kempf Hondl, Aschaffenburg	43.934,80 €
2. Büro Schlitt Ingenieure GmbH, Seligenstadt	60.693,03 €

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Auftragsvergabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

**7. Beschaffung von Möbeln für die Kindertagesstätten Klabauterschiff und Villa Kunterbunt; Bekanntgabe der Angebotssummen**

Als Ersatzanschaffung für defekte Möbel in den KITA Einrichtungen Klabauterschiff und Villa Kunterbunt wurden 3 Angebote eingeholt. Den Austausch von Möbeln hatte zum Teil das Gesundheitsamt gefordert.

Die Angebote liegen wie folgt vor:

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/brutto</b>
1. Aurednik GmbH, Bessenbach	24.914,90 €
2. Dusyma GmbH, Schorndorf-Miedelsbach	25.115,75 €
3. Wehrfritz, Bad Rodach	33.487,77 €

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Auftragsvergabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

## **8. Anschaffung von Klimaanlage für verschiedene gemeindliche Objekte; Bekanntgabe der Angebotssummen**

Für die gemeindlichen Gebäude bzw. Einrichtungen „Kita Villa Kunterbunt“, „Kita Klabauterschiff“ und „Rathaus“ wurden Planungsanfragen an zwei Kälteanlagenbauer gestellt.

### **a) Villa Kunterbunt**

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/brutto</b>
1. Kälte Pietz, Großkrotzenburg	19.912,38
2. Fa. Cooltherm, Alzenau	keine Angebotsabgabe wegen Auslastung

### **b) Kita Klabauterschiff**

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/brutto</b>
1. Kälte Pietz, Großkrotzenburg	35.284,11
2. Fa. Cooltherm, Alzenau	keine Angebotsabgabe wegen Auslastung

### **c) Rathaus**

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/brutto</b>
1. Fa. Cooltherm, Alzenau	82.407,55
2. Kälte Pietz, Großkrotzenburg	97.951,23

Aufgrund derzeitiger Auslastung der Firmen wäre bei Beauftragung im Mai ein Beginn der Arbeiten für Juli / August vorgesehen.

Die weiteren gemeindlichen Gebäude sollen für den Haushalt in den kommenden Jahren vorgesehen werden.

## **9. Entscheidung über einen weiteren Zugang zum Bahnsteig Dettingen**

Die Deutsche Bahn wird im Rahmen der Hausbahnsteigerhöhung nur zwei Zugänge zum Bahnsteig finanzieren. Ein dritter Zugang auf Höhe der Luitpoldstraße würde für die Gemeinde Kosten in Höhe von 70.000 € (inkl. Planungskosten) bedeuten.

Auf die Diskussionen in der Gemeinderatssitzung im Rahmen des Bürgermeisterberichtes im nichtöffentlichen Teil vom 10.04.2019 wird verwiesen. Die Mehrheit des Gemeinderates war nicht gewillt, 70.000 € für den dritten Zugang aufzuwenden, wengleich dieser mehrheitlich als sinnvoll angesehen wurde.

Die Verwaltung hatte im Anschluss versucht, sich mit der DB nochmals über die Baumaßnahme auszutauschen, insbesondere im Hinblick auf die hohen Planungskosten.

Die Bemühungen blieben erfolglos.

Nach ausgiebiger Debatte folgt der Gemeinderat mehrheitlich dem Vorschlag der Verwaltung, dass ein zusätzlicher dritter Zugang zum Bahnsteig unter den gegebenen finanziellen Voraussetzungen nicht realisiert werden soll.

19 : 1

#### **10. Verfahren zur Ausweisung des Naturschutzgebietes „Gustavsee“ in der Gemarkung Großwelzheim in der Gemeinde Karlstein a.Main**

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.03.2018 hat die Gemeindeverwaltung bei der Regierung von Unterfranken die Einleitung des Verfahrens zur Ausweisung des Naturschutzgebietes „Gustavsee“ gestellt.

Mit Schreiben vom 27.03.2019 hat die Regierung von Unterfranken mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, das bestehende Naturschutzgebiet „Vogelschutzgebiet Gustavsee“ zu erweitern.

Der Umweltbeirat hat mit Beschluss vom 18.04.2018 zustimmende Empfehlung ausgesprochen.

Die Verwaltung empfiehlt, der Regierung von Unterfranken mitzuteilen, dass mit der Unterschutzstellung Einverständnis besteht.

Der Gemeinderat fasst zustimmenden Beschluss.

19 : 0

#### **11. Grundsatzentscheidung über die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich Lerchenbergstraße/Bergwerkstraße**

Bereits in mehreren Sitzungen hat die Verwaltung dem Gemeinderat über die Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung, aufgrund diverser Gespräche mit Planern, Rechtsanwalt und Eigentümern, berichtet.

Am sinnvollsten ist es aus Sicht von Rechtsanwalt und Planer, eine Ortsabrundungssatzung für dieses Areal zu verabschieden, um den dort bauwilligen Eigentümern zeitnah Baurecht einräumen zu können. Die inhaltliche Ausgestaltung einer solchen Ortsabrundungssatzung bietet der Gemeinde Möglichkeiten zur Einflussnahme über die Art der möglichen Bebauung und auch über die Zuordnung der Flächen, die bebaut werden dürfen.

Hinweis der Verwaltung: Der Eigentümer, der sich bisher noch nicht abschließend geäußert hatte, hat sich nun für eine Bebauung ausgesprochen. Es sollte daher möglich sein, gemäß einem neuen Karlsteiner Konzept zur Baulandentwicklung, relativ kurzfristig dort eine Bebauung zu ermöglichen.

Bevor die Verwaltung einen konkreten Vorschlag für den Text einer Ortsabrundungssatzung erarbeitet, bittet sie den Gemeinderat um eine Grundsatzentscheidung, ob eine Ortsabrundungssatzung für den Bereich Lerchenbergstraße/Bergwerkstraße von der Verwaltung erstellt und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

Der Gemeinderat befürwortet es, eine Ortsabrundungssatzung aufzustellen.

18 : 2

### **12. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Ergänzung der gemeindlichen Stellplatzsatzung**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat einen Antrag auf Ergänzung der Stellplatzsatzung eingereicht. Es wird beantragt, dass die Stellplatzsatzung eine Ersatzmöglichkeit für bauliche Stellplätze in Form von Car-Sharing zulässt.

Nach einem offenen Meinungsaustausch ergibt die Abstimmung über den Antrag der Grünen folgendes Ergebnis:

10 : 10

Somit ist der Antrag abgelehnt.

### **13. Weiternutzung altes Feuerwehrgerätehaus Großwelzheim**

Es liegt folgender Antrag der CSU Fraktion vom 18.07.2018 vor:

„(...) in der ISEK-Arbeitskreissitzung am 15.6.18 wurde von den 14 anwesenden Teilnehmern einstimmig der Abriss des Feuerwehrhauses in GW vorgeschlagen, um an gleicher Stelle eine Seniorenwohnanlage zu planen / bauen.

Die CSU-Fraktion beantragt zu prüfen, ob die Planung um das TV-Gelände erweiterbar ist. Wenn das TV-Gelände in die Planung mit einbezogen werden könnte, würde eine attraktive und großzügige Seniorenwohnanlage oder ähnliches in der Mitte von Großwelzheim entstehen.

Im Rahmen der Machbarkeitsprüfung wäre natürlich auch das Thema ‚Kerbplatz‘ zu prüfen.“

Mit Schreiben vom 12.11.2018 hatte der Turnverein mitgeteilt, dass dieser grundsätzlich an einer Änderung des Flächennutzungsplans interessiert ist. Ein Verkauf ist allerdings aktuell ausgeschlossen und auch nach einer Änderung des FNP möchte der TV selbst entscheiden, ob und wie er sein Areal nutzen möchte.

In der Jahreshauptversammlung am 27.04.2019 hat der 2. Vorsitzende des TV gegenüber den Mitgliedern diesen Sachstand nochmals bestätigt.

Aus Sicht von Bürgermeister Peter Kreß macht es aktuell mehr Sinn, sich lediglich auf das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses zu fokussieren. Er könnte sich dort auch eher die Schaffung von sozialem Wohnraum vorstellen und würde das Grundstück bei der nächsten Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Landkreis Aschaffenburg (WLA) dieser anbieten, sofern der Gemeinderat diese Idee mitträgt.

Für die Schaffung einer weiteren Seniorenwohnanlage hat der Bürgermeister den Alternativvorschlag, dass eine solche zukünftig in der Dettinger Ortsmitte entstehen könnte.

Mit dem Vorschlag, das Grundstück der WLA anzubieten, besteht Einverständnis.

#### **14. Bauanträge**

##### **a) Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Anwesen Seligenstädter Straße 16 und 18; Bauvoranfrage**

Das gemeindliche Einvernehmen wird im Rahmen eines Bauantragsverfahrens unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt:

- *Der geplante Standort mit der fiktiven Baugrenze von max. 60 m wäre grundsätzlich denkbar.*
- *Die Bebauung dürfte max. 2 Vollgeschosse enthalten. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung, insbesondere zu den Abstandsflächen, sowie die örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) sollen bei der weiteren Planung beachtet und eingehalten werden.*
- *Entweder ist eine Realteilung mit Zufahrt in ausreichenden Breite (mind. 3,0 m) für das neu zu bildende Grundstück vorzunehmen oder eine Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern. Das bestehende Nebengebäude ist im Zuge dessen abzubauen.*
- *Separate Wasser- und Kanalhausanschlüsse für das neue Grundstück sind auf Kosten des Antragsstellers herzustellen.*

20 : 0

##### **b) Gemeinde Karlstein, Neubau von 3 Wohneinheiten, Anwesen Hauptstr. 70 a-c und von 2 Einzelhäusern in der Weingartenstraße; Bauvoranfrage**

Die Gemeinde Karlstein a.Main beantragt den Neubau von drei Wohneinheiten auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1674/13-16 in der Hauptstraße 70 a, b und c sowie zwei Einzelhäusern auf dem Grundstück Flst.Nr. 1679 in der Weingartenstraße 1 a und b, Gemarkung Großwelzheim. Die Verwaltung der Gemeinde legt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid vor.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Zwischen Hauptstraße Wiesenweg und Weingartenstraße“. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet „WA“ aus.

Mit einer Bauvoranfrage soll u.a. geklärt werden, ob eine Kettenhausbebauung, statt wie im B-Plan vorgesehen eine Hausgruppenbebauung, möglich sei und ob demnach Garagen und die Änderung der vorgeschlagenen Stellplätze im Weingartenweg möglich wären.

Als zweites soll geklärt werden, ob in der Hauptstraße anstatt vier Reihenhäuser lediglich drei Reihenhäuser entstehen können.

Generell stellt sich die Frage, ob alternative Dachformen, außer Flachdächer mit max. 15°, denkbar wären.

Gemeinderatsniederschrift vom 8. Mai 2019

öffentlicher Teil

\*\*\*\*\*

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

19 : 0