



- Niederschrift ist noch nicht vom Gemeinderat genehmigt! -

- Text darf nicht abgeändert weitergegeben werden -

Auszug aus der Niederschrift (reduzierte Fassung)

über die  
**öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
**am Mittwoch, 23. Oktober 2019**  
im Sitzungssaal des Rathauses, Am Oberborn 1

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

### **Anwesenheitsliste**

#### **Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Kreß, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglieder

Beck, Jonas

anwesend ab TOP 2

Dietz, Susanne

Fleischer, Katja

Herzog, Stephanie

Kersten, Andrea

Leipold, Alexander

Lill, Uwe

Manthey, Christine

Merget, Burkhard

Merget, Roland

Münch, Susanne

Nimble, Christian

Pfannmüller, Richard

Reisert, Horst

Stumpf, Richard

ter Bahne, Gunther

Leiterin der Bauverwaltung

Ehrhardt, Marlene

#### **Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglieder

Dr. Raffler, Günther

Entschuldigt

Lang, Volker

Entschuldigt

Lange, Hans-Joachim

Entschuldigt

Winicker, Willi

Entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

**TOP 01      Vorstellung der Angebotssummen für erste Wiederaufforstungsmaßnahmen im Großwelzheimer Wald**

Gemäß dem Vorschlag des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Aschaffenburg („Forstamt“), sollen nach dem Sturmereignis vom 18.08.2019 noch in diesem Jahr erste Wiederaufforstungsmaßnahmen stattfinden.

Vorgesehen ist, zunächst ca. 10 ha der 50 ha in Karlstein beschädigten kommunalen Waldfläche neu zu bepflanzen.

Eine Gegenüberstellung von vier Angeboten zur Wiederaufforstung, die sich zwischen rund 134.000 und 143.000 € bewegen, liegt den Gemeinderäten vor.

**TOP 02      Bericht des Bürgermeisters****a) Einladungen**

- 25.10.2019, 16.30 Uhr, Einweihung der neuen Ruhebänke am Vorplatz der Evangelischen Erlöserkirche, Dettingen
- 20.11.2019, 19 Uhr, Rudolf-Wöhrl-Pavillon, Unternehmerstammtisch
- 21.11.2019, 19.30 Uhr, Rudolf-Wöhrl-Pavillon, Bürgerversammlung
- 23.11.2019, 15.00 Uhr, Bayernhalle, Seniorencafé

**b) Volkstrauertag**

Nicht zuletzt aufgrund der rückläufigen Besucherzahlen und um die mitwirkenden Vereine etwas zu entlasten, wird die Feierstunde anlässlich des Volkstrauertages ab heuer jährlich im Wechsel zwischen Dettingen und Großwelzheim stattfinden. Begonnen wird in diesem Jahr im Ortsteil Dettingen.

Für den Ablauf der Feierstunde selbst ist keine Änderung vorgesehen, sie findet, wie in den vergangenen Jahren auch, um 11.30 Uhr am Ehrenmal an der Hahnenkammstraße statt.

**c) Neubesetzungen der Leitungen und stellvertretenden Leitungen**

- Kita Regenbogenland: seit September Leitung Frau Leipi, ab Oktober stellvertretende Leitung Frau Noe
- Hort Karlstein Kids: seit September Leitung Herr Pranghofer, ab Oktober stellvertretende Leitung Herr Kaiser

**d) Aktuelle Baumaßnahmen**

- Ortsumgehung Karlstein: archäologische Untersuchung und Untersuchung auf Kampfmittel bisher ohne Funde, die den Baufortschritt gefährden könnten.
- Ortsumgehung Karlstein: Rodungsarbeiten im Bereich des Anglerheims Großwelzheim.
- Erweiterung Kindertagesstätte Regenbogenland: Container als Übergangslösung für die Bauphase wurden gestellt.

e) Bebauungsplan „Südlich der Frankenstraße“

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Südlich der Frankenstraße“ mit Urteil vom 12.08.2019 für unwirksam erklärt. Die Urteilsbegründung liegt mittlerweile vor und soll vom gemeindlichen Rechtsanwalt in der Gemeinderatssitzung am 13.11.2019 erläutert werden.

f) Mögliche Nachnutzung des alten Feuerwehrgerätehauses Großwelzheim

Die Wohnungsbaugesellschaft Landkreis Aschaffenburg mbH (WLA) würde in diesem Bereich ggf. 10 bis 12 Wohnungen errichten. Voraussetzungen hierfür wären unter anderem: Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Bebauungsplans; Abriss des Altbestandes durch die Gemeinde.

g) Sachstandsbericht zu Haushaltsanträgen der CSU für das Jahr 2019

(Nachfrage der CSU per Mail vom 14.10.2019)

- Aussegnungshalle Friedhof Dettingen  
*Es wurden zusätzliche Sitzmöglichkeiten geschaffen; eine weitergehende Überprüfung durch die Bauverwaltung steht noch aus.*
- Hort Geräuschkinderung / Überhitzung  
*Die Bauverwaltung eruiert die Möglichkeiten.*
- Sirenen-Abdeckung im Katastrophenfall  
*Es besteht zwar Bedarf für drei weitere Sirenenanlagen, um den Ort weitestgehend abzudecken, diese müssten jedoch voraussichtlich ohne staatliche Förderung angeschafft werden.*
- PV-Anlage Bauhof  
*Die Thematik ist noch nicht abschließend überprüft.*
- Naturdenkmal ‚Langer See‘  
*Die Verwaltung steht in Abstimmungsgesprächen mit der Regierung von Unterfranken und dem Umweltbeirat Karlstein.*
- Ehrenmal am Gustavsee  
*Dieses wurde mittlerweile auf den alten Friedhof Großwelzheim versetzt.*
- Fuß- und Radweg ‚Am Kimmelsteich‘  
*Derzeit läuft die „zweite Fragerunde“ an die Grundstückseigentümer.*
- Hochzeitsallee überprüfen  
*Es wurde bisher noch kein neuer Standort gefunden. Der Umweltbeirat Karlstein ist involviert.*

h) Prioritätenliste der Bauverwaltung über Bauvorhaben der Gemeinde 2019 bis 2021

Diese liegt den Gemeinderäten vor und wird in der Sitzung von der Leiterin der Bauverwaltung, Frau Ehrhardt, näher erläutert.

<b>TOP 03</b>	<b>Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO</b>
---------------	--

Nachstehende Beschlüsse wurden in nichtöffentlicher Sitzung gefasst, die Gründe für die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung sind weggefallen:

Gemeinderat 25.09.2019

Die Tätigkeiten der Bestattungshoheitsverwaltung als Erfüllungsgehilfe der Gemeinde Karlstein und der Beerdigungsdienst werden auf Dauer von 9 Jahren an das Bestattungsunternehmen Pietät Unger aus Kahl am Main vergeben.

Gemeinderat 02.10.2019

a) Vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Unterfranken wird das Büro Bernd Müller – Architekt und Stadtplaner aus Rothenfels mit der Erarbeitung und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beauftragt.

b) Auftrag für die Baugrunduntersuchung hinsichtlich Kr. AB 17, Geh- und Radweg Großwelzheim, erhält das Institut für Angewandte Geologie und Umweltanalytik, Dipl. Geol. J. Brehm für die Summe von 5.525,17 € brutto.

c) Die Firma Syna wird zum Angebotspreis von 272.020,81 € brutto mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Basis im Ortsteil Großwelzheim beauftragt.

d) Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung von Wassersaugern für die Feuerwehr Karlstein bei der Fa. WS Brandschutztechnik GbR aus Schotten zu einem Preis von 6.311,76 Euro brutto.

<b>TOP 04</b>	<b>St 3308 Ortsumgehung Karlstein, Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für die Bahnbrücke über die DB Strecke 3660, Bauwerk 1</b>
---------------	--

Die Maßnahme der Ortsumgehungsstraße ST3308 und der Beschluss der Gemeinde Karlstein beinhalten das Bauwerk 1, den Neubau einer Straßenbrücke über die DB Strecke 3660.

Gemäß VOB/A wurde die Brücke als offenes Verfahren nach EU Recht ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde am 13.08.2019 auf der Vergabepattform des Bayerischen Staatsanzeigers veröffentlicht und von 13 Bietern angefordert. Bis zur Angebotseröffnung am 25.09.2019 gingen vier elektronische Angebote ein. Nebenangebote wurden keine abgegeben.

Die Angebotssummen der Submission lauten:

<b>Firma</b>	<b>Angebotssumme €/Brutto</b>
Leonhard Weiss GmbH	2.542.900,24 €
Michel Bau GmbH	2.963.454,25 €
Adam Hörnig GmbH	2.984.363,57 €
Bickhardt Bau AG	3.113.709,01 €

Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2017 belief sich auf 1.951.000 €.

Zusammenfassend liegen die Angebotspreise auf einem insgesamt hohen Niveau, sind jedoch bei einer Preisspanne von 100 bis 122 % vom günstigsten zum teuersten Bieter relativ nah beisammen, sodass die Angebote die derzeitigen Marktpreise darstellen.

Nach der Sichtung und Prüfung der Angebote durch das Planungsbüro Obermeyer hat die Gemeinde einen Vergabevorschlag erhalten (siehe nichtöffentlicher Sitzungsteil).

**TOP 05      Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Industriegebiet Alzenau Süd – Aufhebung, Änderung und Ergänzung 2019“ durch die Stadt Alzenau; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Aufgrund der Entscheidung des Gemeinderats vom 26.06.2019 war der Stadt Alzenau mit Schreiben vom 01.07.2019 folgendes mitgeteilt worden:

„1. An der Forderung, dass die geplante „Umwidmung“ zur landwirtschaftlichen Fläche (Teilflächen Flurstück 4623/4) unterbleiben soll, wird festgehalten. Diese Flächen wurden von der Gemeinde Karlstein als „GI“ erworben und können ggf. künftig vom Gemeindegebiet Karlstein aus erschlossen werden. Die Gemeinde Karlstein behält sich ansonsten Schadensersatzforderungen gegen die Stadt Alzenau vor.

2. Die Forderung, auf eine Versickerung entlang der geplanten Fußgängerrampe (Flst.Nr. 4623/96) zu verzichten, wird aufrechterhalten. Ein Verschieben der Versickerungsmulde in Richtung Norden sollte angestrebt werden.

Alternativ hat die Stadt Alzenau eine geordnete Versickerung im Falle eines Starkregereignisses mit einem Überflutungsnachweis für diese Versickerungsmulde nachzuweisen.“

Mit Schreiben vom 10.09.2019 äußert sich die Stadt Alzenau wie folgt hierzu:

„Zu Nr. 1 Ihrer Stellungnahme:

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung wurden durch die Umwidmung des Bereichs 3.977 m<sup>2</sup> als Guthaben berücksichtigt. Bei einem Beibehalt der Flächenausweisung als GI-Gebiet wäre für diese Fläche ein entsprechend großer zusätzlicher Ausgleich nachzuweisen. Dafür müsste sich die Gemeinde Karlstein vertraglich verpflichten, den Ersatz auf ihrem Gemarkungsgebiet bzw. auf eigenen Flächen zu übernehmen.

Weiter müsste sich die Gemeinde Karlstein verpflichten, die verkehrliche Erschließung, die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers über ihre Gemarkung sicherzustellen.

Unter diesen Voraussetzungen würden wir dem Alzenauer Stadtrat vorschlagen, den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes bis an die Anbauverbotszone zurückzunehmen; dann gelten für die angrenzenden Flächen Richtung Karlstein weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Alzenau Süd – Änderung und Ergänzung 2006“.

Zu Nr. 2 Ihrer Stellungnahme:

Auf die Versickerungsmulde entlang der geplanten Fußgängerrampe kann nicht verzichtet werden, da sie im Gesamtkonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers unverzichtbar ist. Die Planung ist im Einvernehmen mit dem WWA Aschaffenburg erfolgt.

Die Planung der Fußgängerrampe sieht eine Böschung vor, von welcher die Versickerungsanlage ausreichend Abstand halten muss. Die Darstellung im Plan ist jedoch keine detaillierte Planung, sondern dient lediglich dem Aufzeigen der Möglichkeiten, die Versickerungsmulde in diesem Bereich aufgrund der Erweiterung der Baugrenze in Richtung Süden zu verschieben. Sollte es zur Umverlegung der bestehenden Mulde kommen, werden weitergehende Planungen unter Einbeziehung der Planung für die Fußgängerrampe erfolgen.

Wir bitten um Mitteilung, ob Sie mit einer vertraglichen Vereinbarung laut Nr. 1 einverstanden wären.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu Nr. 1

Einer vertraglichen Vereinbarung hinsichtlich der Ausgleichsflächen kann nicht zugestimmt werden. Eine Verpflichtung zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung durch die Gemeinde wäre denkbar.

Zu Nr. 2

Nachdem die Stadt Alzenau sich dazu bereit erklärt, die Fußgängerrampe der Ortsumgebung bei der weiteren Entwässerungsplanung zur GI-Fläche zu berücksichtigen, kann man das so – in Absprache mit dem Planungsbüro für die Umgehungsstraße - akzeptieren. Es muss jedoch unbedingt sichergestellt sein, dass die Gemeinde Karlstein die Ergebnisse der Ausführungsplanung zur Entwässerung des GI Geländes zur Kenntnisnahme erhält.

**Diskussion und Beschluss des Gemeinderats:**

Zu Nr. 1

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der Stadt Alzenau einen Kompromiss auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

Zu Nr. 2

Gemäß dem Vorschlag der Verwaltung wird die Versickerungsmulde entlang der geplanten Fußgängerrampe akzeptiert. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde Karlstein in die Ausführungsplanung mit eingebunden wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

<b>TOP 06</b>	<b>Planungen zur Ertüchtigung des Bahnhofsgebäudes</b>
---------------	--

Nach einer Begutachtung durch die Bauverwaltung im September dieses Jahres ergibt sich folgendes Sanierungsbild:

- veraltete Haustechnik
- heruntergekommene Räume im Erdgeschoss
- Erneuerung von Fenster und Türen
- Leerstand

Aus fachlicher Sicht ist der weitere Aufschub einer Sanierung des Gebäudes nicht zu empfehlen.

Vielmehr sollte, auch im Sinne der ISEK Studie, dieser Ort städtebaulich aufgewertet werden.

Den Anfang könnte der Rückbau des Bahnhofskiosks bilden. Im zweiten Schritt könnte die Ertüchtigung der Elektrik und der Fenster erfolgen - hier gibt es bereits Fristen der Bahn für eine diesbezügliche Sanierung.

In einem nächsten Schritt ist zu empfehlen, das Bahnofsgebäude selbst Instand zu setzen:

Erdgeschoss:

- Wiederherstellung der Toilettenanlage
- Renovierung des ehemaligen Schalterraums zur Weiterentwicklung als Café
- die Gestaltung eines Warteraumes

Ober und Dachgeschoss:

- Überarbeitung der Mietwohnungen, insbesondere in Bezug auf Haustechnik und Renovierungsarbeiten

Für die Ertüchtigung des Gebäudes in Bezug auf die haustechnischen Anlagen hat die Bauverwaltung ein Angebot zur Planung eingeholt (Planungsbüro Schächtele GmbH). Die Kostenschätzung für die Sanierung des Bahnhofs sieht folgendes vor:

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	70.000,00 €/ Brutto
Wärmeversorgungsanlage	50.000,00 €/ Brutto
Lufttechnische Anlagen	10.000,00 €/ Brutto
Starkstromanlagen	68.000,00 €/ Brutto
Fernmelde- und Informationsanlage	17.000,00 €/ Brutto

Frau Marlene Ehrhardt, Leiterin der Bauverwaltung, gibt in der Sitzung weitere Erläuterungen.

Bürgermeister Peter Kreß wird die Finanzverwaltung bitten, entsprechende Planungskosten im Haushalt 2020 vorzusehen.

## **TOP 07      Bahnhofskiosk, Bekanntgabe der Angebotssummen für den Abbruch**

Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 17.02.2016 hat die Bauverwaltung Kosten für die Abbrucharbeiten des Bahnhofskiosks ermitteln lassen.

Der Bauverwaltung liegen zwei Angebote über die Abbrucharbeiten vor

Karg Bau GmbH mit 69.973,58 € / Brutto

Peter Kolb GmbH mit 8.568,00 € / Brutto

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

## **TOP 08      Bekanntgabe der Angebotssummen für den evtl. Abbruch gemeindlicher Gebäude**

Auf Wunsch des Gemeinderats wurde die Bauverwaltung beauftragt, die Kosten für die Abbrucharbeiten der gemeindlichen Leerstand-Gebäude zu ermitteln.

Der Bauverwaltung liegen folgende Kostenschätzungen über die Abbrucharbeiten vor

**Illner Haus:** Karg Bau GmbH mit 164.640,01 €/ Brutto  
(Hahnenkammstraße 10)

**Kruszka Haus:** es liegt noch kein Angebot vor  
**(Kirchgasse 19)**

**Illner und Kruszka Haus:** Peter Kolb GmbH mit ca.35.700,00 €/ Brutto  
Die Standsicherheit der Nachbarbebauung ist hierbei nicht berücksichtigt.

**Friedhofstraße 21:** Karg Bau GmbH mit 99.000,00 €/ Brutto  
Peter Kolb GmbH mit ca.116.650,55 €/ Brutto

Frau Ehrhardt, Leiterin der Bauverwaltung, rät aus historischer und städtebaulicher Sicht dazu, das Illner Haus auf keinen Fall abzureißen, sondern zu erhalten. Für eine weitere Nutzung ist allerdings ein statisches Konzept nötig. Die Kosten hierfür werden derzeit ermittelt.

Beim Kruszka Haus schlägt Frau Ehrhardt einen Abriss vor.

Die hohen Abrisskosten beim Objekt Friedhofstraße 21 erklärt Frau Ehrhardt mit der Tatsache, dass aufgrund der Grenzbebauung und der öffentlichen Leitungen im Verbau nötig wäre. Außerdem handele es sich hier um drei Gebäude.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise wird im nichtöffentlichen Sitzungsteil getroffen.

## TOP 09      **Bauanträge**

### TOP 09 A      **Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Seegraben 4**

#### **Beschluss:**

Die beantragte isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Einfriedung wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt: (Christian Nimbler)	1
Anwesende Mitglieder:	17



**TOP 09 B Errichtung von zwei Doppelhaushälften, Am Schafrain 14****Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter den genannten Voraussetzungen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17