

**- 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 **1. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

am **Mittwoch, dem 30. Januar 2019** in Karlstein a.Main

um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Am Oberborn 1

\*\*\*\*\*  
Sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Kreß Peter

**Schriftführer:** Ledergerber Frank

\*\*\*\*\*  
Anwesend waren folgende Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses::

Beck Jonas	Lange Hans-Joachim	Reisert Horst	Kersten Andrea
Herzog Stephanie	Dr. Raffler Günther		
Lang Volker	Winicker Willi		
Merget Roland			
Pfannmüller Richard			

\*\*\*\*\*

Entschuldigt abwesend waren:

Gemeinderäte Merget Burkhard  
Leipold Alexander

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Link Matthias, Gemeindekämmerer  
Emge Margarete, Bauverwaltung

Beschlussfähigkeit war gegeben.

## **1. Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Peter Kreß berichtet

- a) über den Fortgang in Sachen „Fuß- und Radweg entlang der Seligenstädter Straße“. Hier sind Ende Februar Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Behörden und Versorgungsunternehmen vorgesehen. Die Realisierung wird noch im Jahr 2019 angestrebt.
- b) über die Planungen zur Erweiterung der KiTa Regenbogenland. Hier laufen Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt und der Regierung von Unterfranken. Im Anschluss werden die überarbeiteten Planentwürfe im Gemeinderat oder Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Ab Sommer werden vorübergehend Container zum Einsatz kommen.
- c) über den Sachstand der geplanten Umgestaltung des Bahnhofsgeländes. Als nächster Schritt steht hier eine Bestandsvermessung (Höhen, Flächenbeläge, usw.) an.
- d) zur baulichen Nutzung im Bereich zwischen Hauptstraße und Wiesenweg, dass die von der Gemeinde bevorzugte Planvariante noch final mit der Baugenehmigungsbehörde abgestimmt wird.
- e) über das Auftreten von Windpocken in der KiTa Regenbogenland.

## **2. 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 16.01.2019

- Die Fa. Engelhaupt aus Mittelsinn wird zum Preis von 138.486,25 € Euro/brutto mit der Sanierung der Zufahrtsstraße/Gehweg zum Zaun am Campingplatz beauftragt.
- Die MSW GmbH aus Bischbrunn wird zum Preis von 16.717,12 € Euro/brutto mit der Demontage und Neuerrichtung der Zaunanlage am Campingplatz (Eingangsbereich bis Kreisel) beauftragt.
- Der Gemeinderat beschließt, die Einrichtung von WLAN-Hotspots im Gemeindebereich mit dem Elektrizitätswerk Goldbach (EWG) abzuprüfen und ein entsprechendes Angebot vorlegen zu lassen.
- Der Förderverein Bläserklasse Karlstein erhält einen Investitionszuschuss für die Beschaffung eines Instrumentes gemäß den Zuschussrichtlinien in Höhe von 180 €.

### **3. Errichtung zweier Außentreppen; Bekanntgabe der Angebotssummen**

Für die Errichtung einer

- Außen-Zugangstreppe zur Lüftungszentrale in der Grundschule Karlstein, inkl. Übersteigschutz für Kinder

sowie einer

- Außentreppe als Böschungsabstieg im Zuge der Renaturierung des Forchbachs (Hanner Landstraße/Ecke Frankenstraße) - hier sind die alten Treppenstufen eingestürzt -

wurden drei Angebote eingeholt, abgegeben wurde ein Angebot:

<b>Firma</b>	<b>Angebotspreis €/brutto</b>
Stahlbau Müller, Aschaffenburg	30.184,35 €

Die Ausführung könnte aufgrund der Arbeitslage frühestens im Herbst 2019 erfolgen.

Gemeinderat Hans-Joachim Lange bittet um Überprüfung, ob eine Sanierung der Treppe zum Forchbach gegebenenfalls günstiger wäre.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis. Die Auftragsvergabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

### **4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Industriegebiet Alzenau Süd – Aufhebung, Änderung und Ergänzung 2019“, Gemarkung Hörstein, durch die Stadt Alzenau; frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadt Alzenau beabsichtigt, für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Industriegebiet Alzenau Süd“ der Gemarkung Hörstein teilweise Änderungen vorzunehmen.

Ziel und Zweck hierbei ist es, die Planung der Stadt Alzenau in diesem Bereich an die durch den Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Unterfranken vom 05.08.2016 für den Neubau der Ortsumgehung Karlstein (Staatsstraße 3308) geschaffenen rechtlichen Verhältnisse anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, folgende Stellungnahme abzugeben:

„Die Gemeinde Karlstein a. Main stellt hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Alzenau-Süd – Aufhebung, Änderung und Ergänzung 2019“ durch die Stadt Alzenau folgende Forderungen:

1. Die gesetzlich zulässigen Immissionsrichtwerte sind unbedingt einzuhalten.
2. Das Grünband (Pflanzgebot) gemäß den bisherigen Festsetzungen im Grünordnungsplan, vor allem zur Gemarkungsgrenze Karlstein hin, muss erhalten bleiben.

- \*\*\*\*\*
3. Die geplante „Umwidmung“ zur landwirtschaftlichen Fläche (Teilflächen Flurstück 4623/4) soll unterbleiben. 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.
  4. Die im vorgenannten Bereich gewählte Bezeichnung „landwirtschaftlicher Weg“ ist gemäß der Angabe in der Planfeststellung in „Ortsstraße“ abzuändern.
  5. Auf eine Versickerung auf der Länge der geplanten Fußgängerrampe auf dem Flurstück Nr. 4623/96 (Bereich ALDI) muss aus technischen Gründen verzichtet werden.
  6. Im Bereich der Gasstation reicht die geplante Zufahrt bis an die Ortsumgehung heran. Die Zufahrt ist noch darzustellen. Außerdem ist die vorgesehene befestigte Servicefläche zwischen dem nördlichen Bypass und dem Kreisverkehr nicht dargestellt.

Hinweise:

1. Die Planfeststellung wurde im August 2016 erlassen. In der Begründung zur Änderung des B-Plans wird von einem Erlass in 2017 gesprochen.
2. Die vorhandene Zufahrt zur Tankstelle Flurstück Nr. 4623/45 ist nicht dargestellt bzw. durch die Versickerungsmulde unterbrochen. Im Zuge der Planfeststellung war lediglich die Ausfahrt betroffen und wurde entsprechend behandelt.“

11 : 0

**5. Bauanträge**

Nutzungsänderung einer Scheune zu einem Wohnhaus, Anwesen Schulstraße 35; formelle Beschlussfassung

Da im „WA“ Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs.3 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wird das gemeindliche Einvernehmen über einen Aufenthaltsraum in Aussicht gestellt.

Auf die Fenster an der Nordostseite des Gebäudes zum Schutz der nachbarlichen Belange sollte verzichtet werden.

Eine Realteilung mit Zufahrt für das neu zu bildende Grundstück wird empfohlen. Ein separater Wasser- und Kanalanschluss ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung insbesondere zu den Abstandsflächen sowie die örtlichen Bauvorschriften sind bei der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.

11 : 0