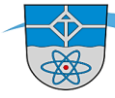




# 1. Bürgerversammlung

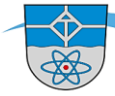
Donnerstag, 21.05.2026, 19:30 Uhr  
im Feuerwehrgerätehaus und online



## Anfrage von R. B.

## Schotterweg zwischen Fußweg und Parkplatz.



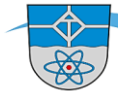


# Baumaßnahmen und Ortsentwicklung



## Neubau EDEKA: Eröffnung war am 11.03.2026





## Glasfaserausbau:

**Privatanschlüsse abgeschlossen.**

**Gewerbeanschlüsse fast vollständig.**

**Mängelbeseitigung bis Mitte Juni 2026.**

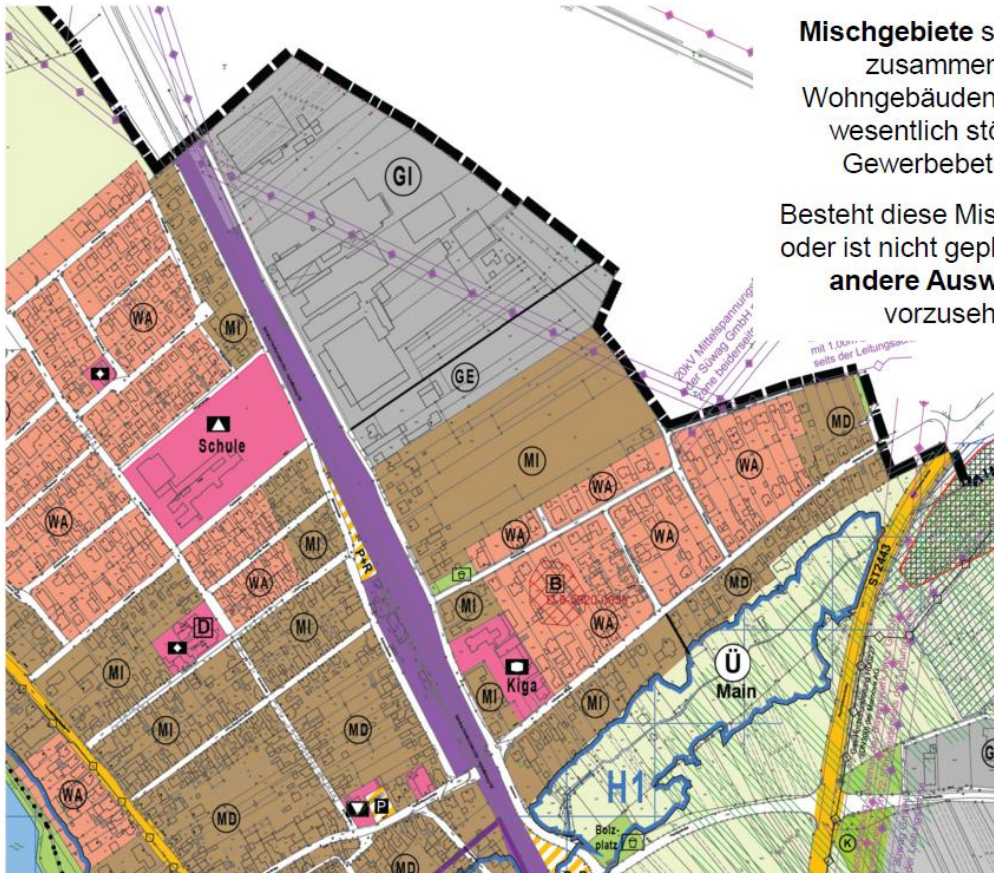


## Festplatzentsiegelung ist bis Ende Mai abgeschlossen.



## Entwicklung des Bebauungsplanes „Auwanne“:

### Flächennutzungsplan



**Mischgebiete** setzen sich zusammen aus Wohngebäuden und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben!

Besteht diese Mischung nicht oder ist nicht geplant, ist eine **andere Ausweisung** vorzusehen.

3

### Auszug aus dem Ortsentwicklungsplan



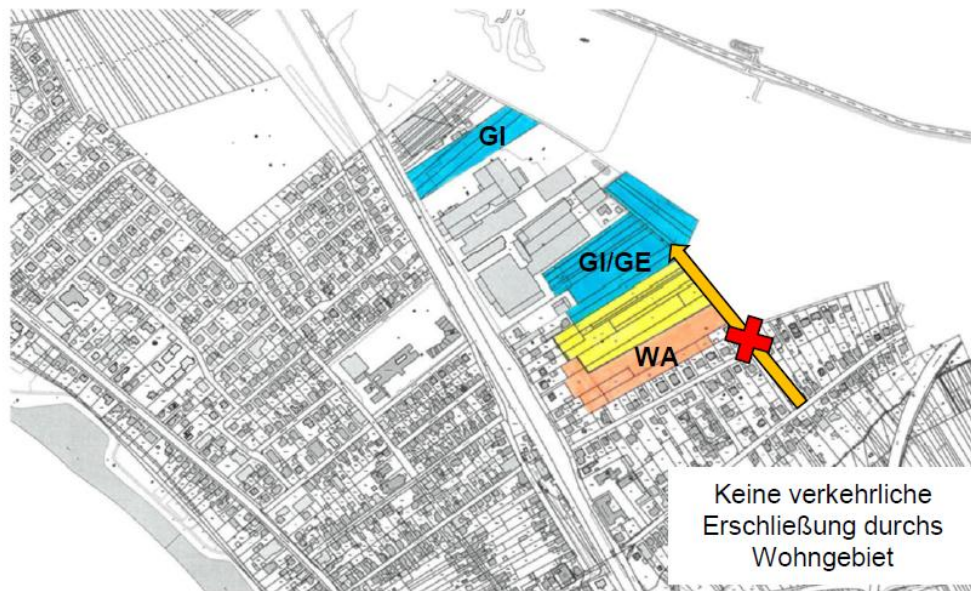
## Entwicklung des Bebauungsplanes „Auwanne“:

### Variantenbetrachtung

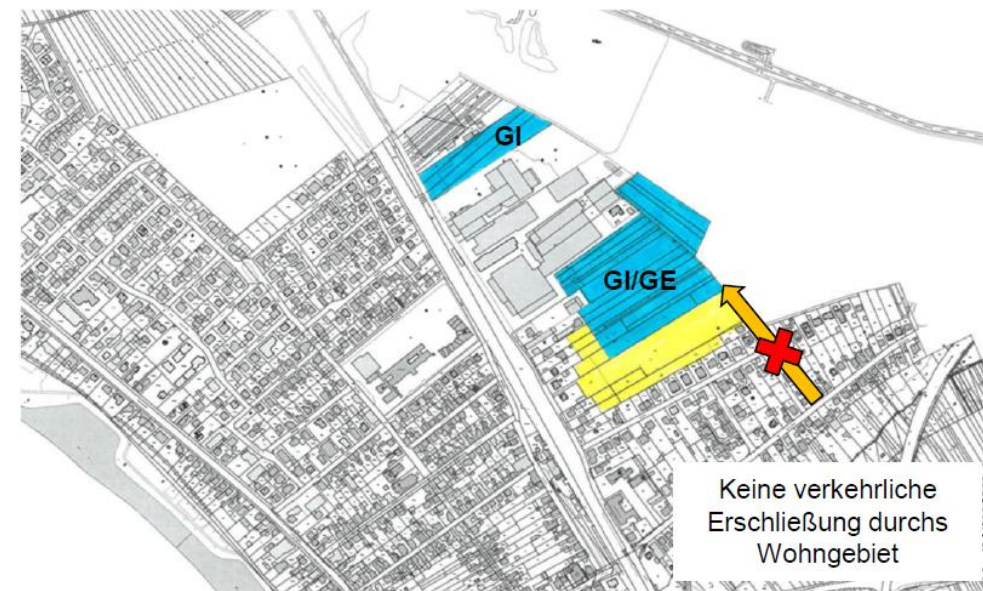
Lärmgutachten erstellt

Variante 1:  
mehr Wohnfläche  
wird weiterverfolgt

Variante 1



Variante 2



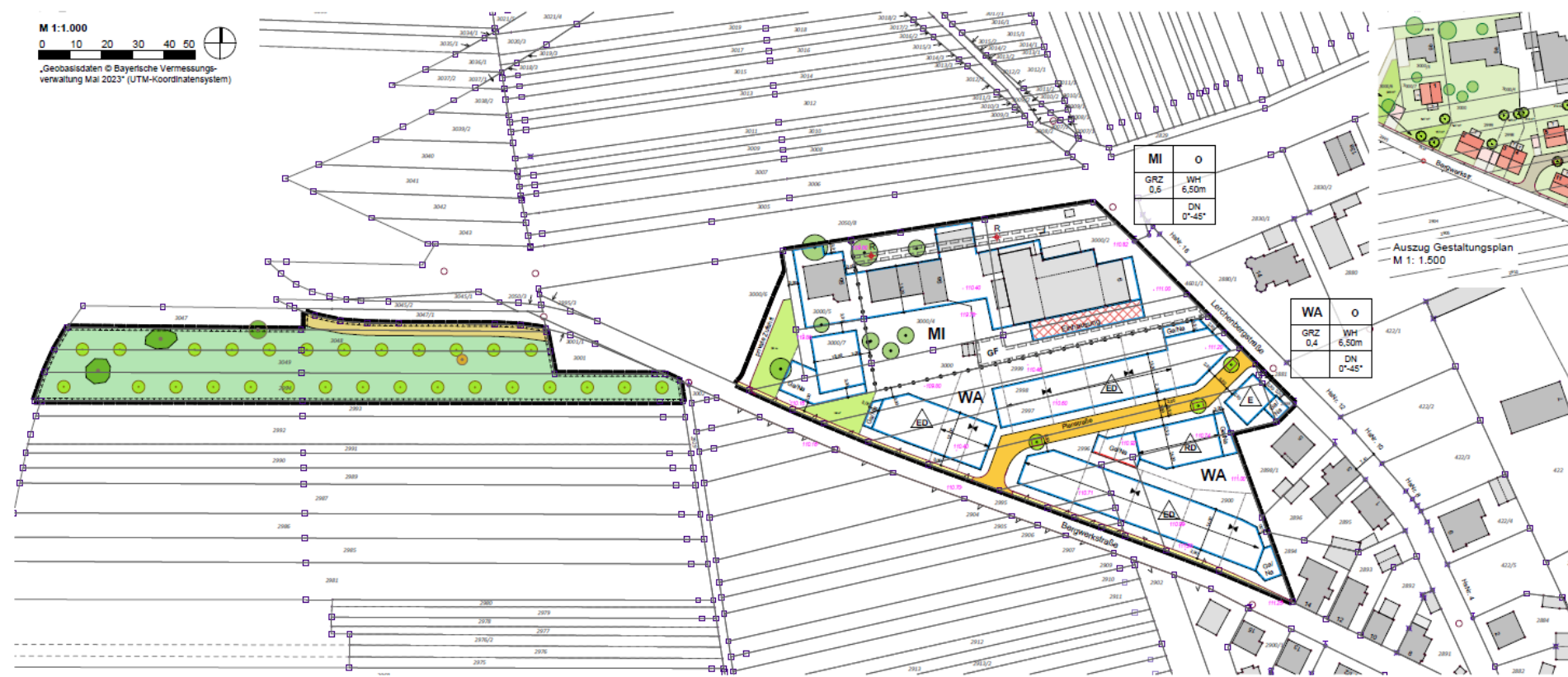


## Realisierung des Bebauungsplanes „Zwischen Lerchenberg- und Bergwerkstraße“:

Verträge mit Bayerngrund sind unterzeichnet

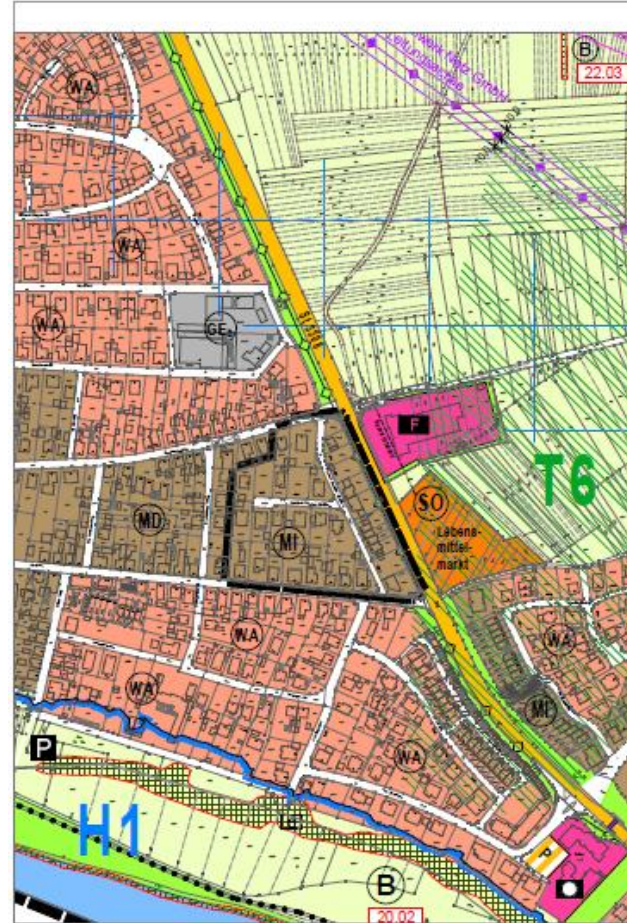
Mit Genehmigung vom LRA beginnt die Erschließung.

Planungen für eine Erweiterung sind angestoßen.

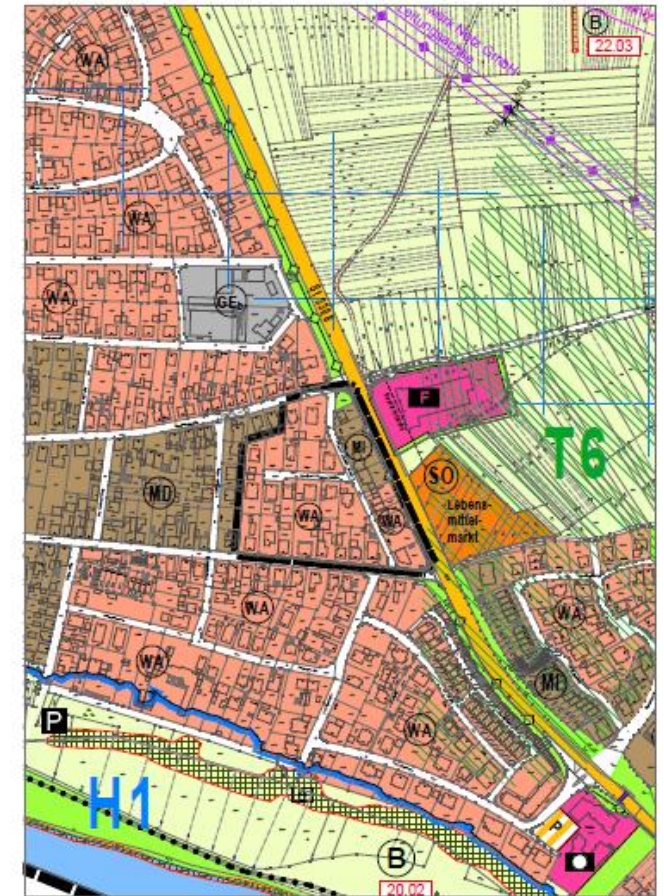


## Änderung des Bebauungsplans „Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg“:

Satzungsbeschluss zur Änderung des  
B-Plans bei gleichzeitiger  
Berichtigung des FNP erfolgt.



Ausschnitt aus der aktuellen Fassung des FNP  
mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs



Berichtigte Fassung des FNP (Ausschnitt)

# Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Zeche Gustav“:

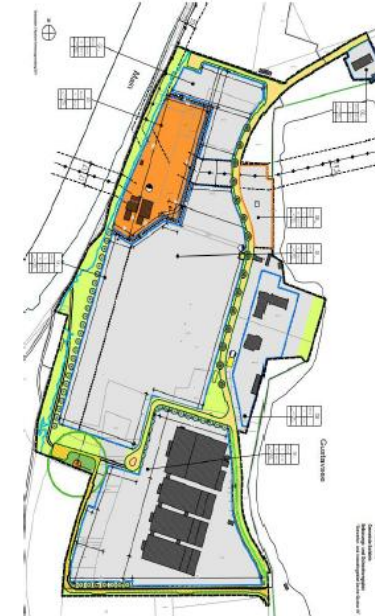
## Bauleitplanung



**Flächennutzungsplan**  
 Aktuelle Ausweisung: Sonderfläche  
 für Energieversorgung



**Aktuell rechtskräftiger B-Plan**  
 aus 2010  
 Ausweisung: Sondergebiet für  
 Energieversorgung

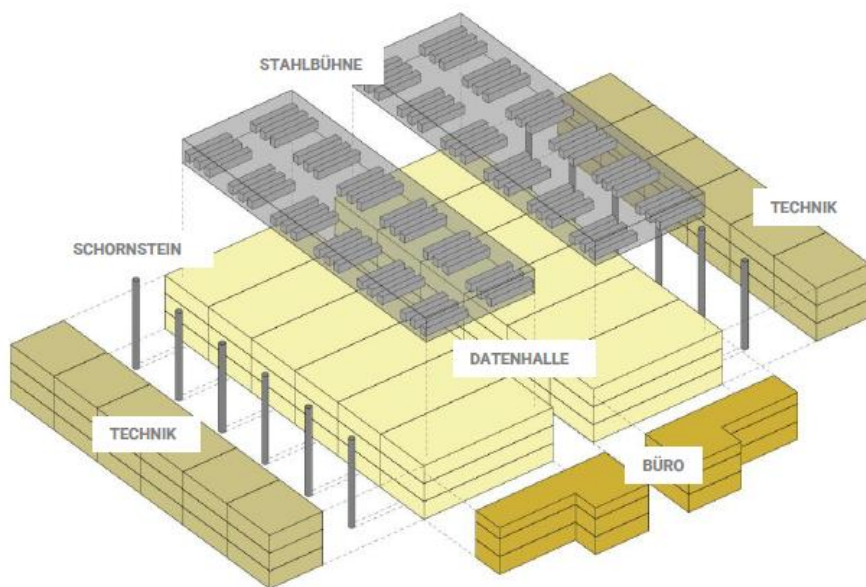


**Vorentwurf Angebotsbebauungsplan**  
**Neuaufstellung**  
 Geplant: GE/GI  
 (untergeordnet SO für Energie-  
 versorgung für Westnetz/Syna)

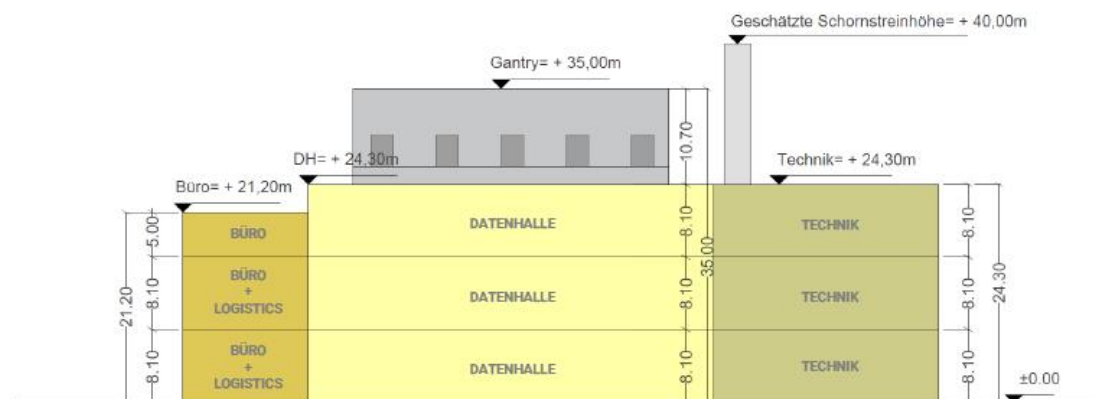


# Mögliche Struktur Rechenzentrum (Schema)

Axonometrie



Höhendiagramm





## Beispiel Visualisierung



- Südwestansicht
- Augenhöhe: 212 m



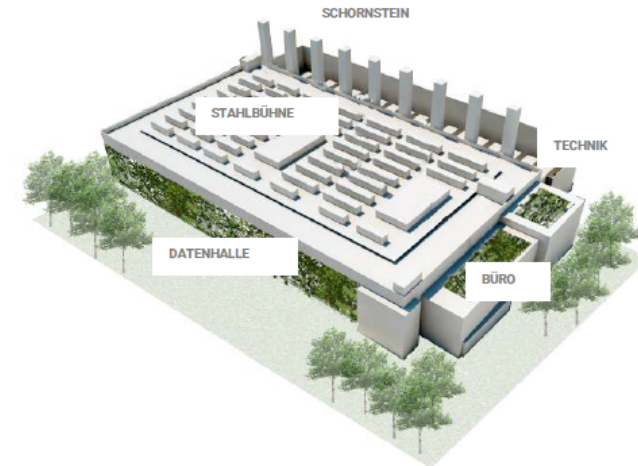


# Grünflächenkonzept Gebäude

## Überblick

### Nachhaltiger Gestaltungsansatz:

- Integration von Bäumen auf dem Projektgelände zur Regulierung des Mikroklimas
- Grüne Fassaden zur Reduzierung des Wärmeeintrags und zur Verbesserung der Luftqualität
- Begrünte Dächer zur Regenwasserrückhaltung soweit technisch möglich
- Ein Rechenzentrumsprojekt beginnt mit einer starken Betonung auf Nachhaltigkeit und der Integration von Grünflächen
- Die Priorisierung von Nachhaltigkeit in modernen Rechenzentren ist entscheidend für die Minimierung der Umweltbelastung und die Verbesserung der Energieeffizienz
- Die Integration von Grünflächen bietet zahlreiche Vorteile, wie z. B. verträgliches Landschaftsbild, eine bessere Luftqualität, eine höhere Ästhetik und ein gesteigertes Wohlbefinden der Mitarbeiter

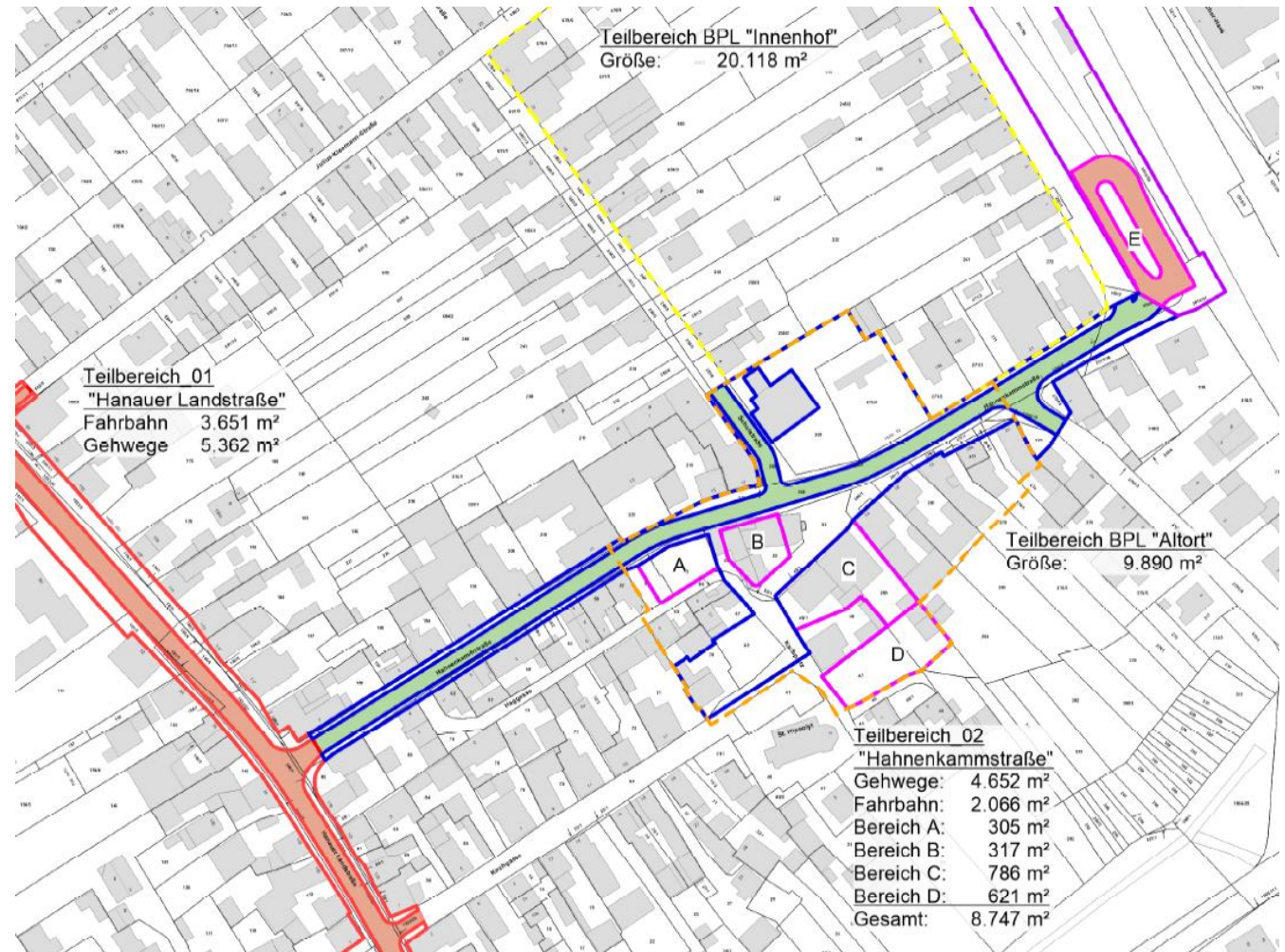


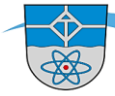
- **Technische Beschränkungen:** Aufgrund technischer Einschränkungen ist eine Begrünung bestimmter Teile der Fassade und des Daches nicht möglich. Ebenso ist eine PV-Anlage auf dem Dach aufgrund der Technikaufbauten nicht umsetzbar.
- **Flexibilität bei der Planung:** Frühe Planungsphasen erfordern ein gewisses Maß an Flexibilität, um Planungssicherheit zu gewährleisten.

## Ideen zur baulichen Entwicklung der Dettinger Ortsmitte:

Siegerbüro des Städtebaus.  
Wettbewerbs soll Machbarkeitsstudie für die kommunalen Grundstücke erstellen.

Umsetzung mit Investor geplant.



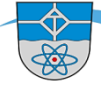


## Weitere GR-Themen seit November 2025



## Weitere Themen im Gemeinderat:

- **Neuaufstellung einer Freiflächen- und Gestaltungssatzung ist erfolgt.**
- **Einführung gesplittete Abwassergebühr ist erfolgt.**
- **Beauftragung der Arbeiten zur Sanierung der Wasserkammer 3 des Hochbehälters erfolgt noch.**
- **Kommunale Wärmeplanung ist abgeschlossen.**
- **Kommunale Liegenschaften werden veräußert.**
- **Änderung der Gebührensatzung für das Freizeitgebiet Großwelzheim – Benutzungsgebühren für die Campingeinrichtungen wurde beschlossen.**
- **Verschiebung der Bannwaldgrenze im Bereich der Alt-Deponie "Schäferheide" wurde abgelehnt.**



## Bauturbo in der kommunalen Praxis:

### STEUERUNGSOPTIONEN DES GEMEINDERATS

- Festlegung klarer Anwendungsgebiete
- Priorisierung bestimmter Wohnformen (z.B. bezahlbar, familiengerecht)
- Verknüpfung mit sozialen Quoten
- Kopplung an Infrastruktur- und Mobilitätskonzepte

### CHANCEN FÜR DIE KOMMUNE

- Beschleunigte Schaffung von Wohnraum
- Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale
- Vermeidung langwieriger Bebauungsplanverfahren
- Stärkung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung



# Forstbetriebsplanung 2026:

# Ausblick 2026

## Jahresbetriebsplanung 2026 - Gemeindewald Karlstein a. Main

### 1. Stand der Fällung gegenüber dem Hiebssatz

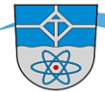
	Endnutzung (Verjüngung) fm	Vornutzung (Pflege)						Gesamt- nutzung fm
		Altdurchforstung		Jungdurchforstung		Jungbestandspflege		
		fm	ha	fm	ha	fm	ha *	
<b>Hiebssatz</b> (FWPI 2022)	1.030	580	10,1	130	4,7	10	3,0	1.750
<b>SOLL seit</b> <b>Laufzeit (Jahre)</b> 5	5.150 5	2.900	51	650	24	50	15	8.750
<b>IST seit</b> <b>Laufzeit</b>	2.925 4	3.377	46,4	1.182	24,0	75	7,6	7.559
<b>Abgleichung</b>	-2.225	477	-4,1	532	0,5	25	-7,4	-1.191
		Langensee ca. 300 fm offen, Selbstwerberholz ca. 150 fm offen						
<b>Plan 2026</b>	620	340	12,5	62	6,6	0	10,4	1.022

## Forstbetriebsplanung 2026:

## Ausblick 2026

- Durchforstung Plattenberg und Weißenstein
- Verjüngungsnutzung mit Pflege und Vorbau
- (700 Pflanzen)

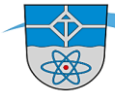




## Forstbetriebsplanung 2026:

### Ausblick 2026

Betriebsergebnis 2026		
Ausgaben (netto)	SOLL	IST
Holzernte	20.730,00 €	
Wegebau/-unterhalt	12.610,00 €	
Kultur- und Jungwuchspflege	15.130,00 €	
Pflanzung inkl. Verbisschutz	8.490,00 €	
Verkehrssicherung	16.810,00 €	
Personal	23.000,00 €	
Steuern, Versicherung, Verwaltung	58,00 €	
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>96.828,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Einnahmen (netto)	SOLL	IST
Holzverkauf	58.780,00 €	
Vertragsnaturschutz	19.500,00 €	
Fördergelder	20.000,00 €	
Jagdpacht	1.400,00 €	
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>99.680,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b><u>2.852,00 €</u></b>	<b><u>0,00 €</u></b>



# Verabschiedeter Haushalt 2026



## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

- Verwaltungshaushalt 30.515.936 EUR (i.Vj. 29.661.350 EUR)
- Deckungskreis für Personalkosten (.4) und für den Unterhalt der gemeindlichen Liegenschaften (.50 und .51 mit Ausnahme von Abwasser (7000.) und Wasser (8151.)).
- Vermögenshaushalt 9.320.451 EUR (i.Vj. 11.420.180 EUR)
- Ausgleich durch Investitionskredite über 4.880.000 EUR (i.Vj. 5.700.000 EUR) aus Kreditermächtigungen 2025
- Haushaltsausgabereste von 2025 nach 2026

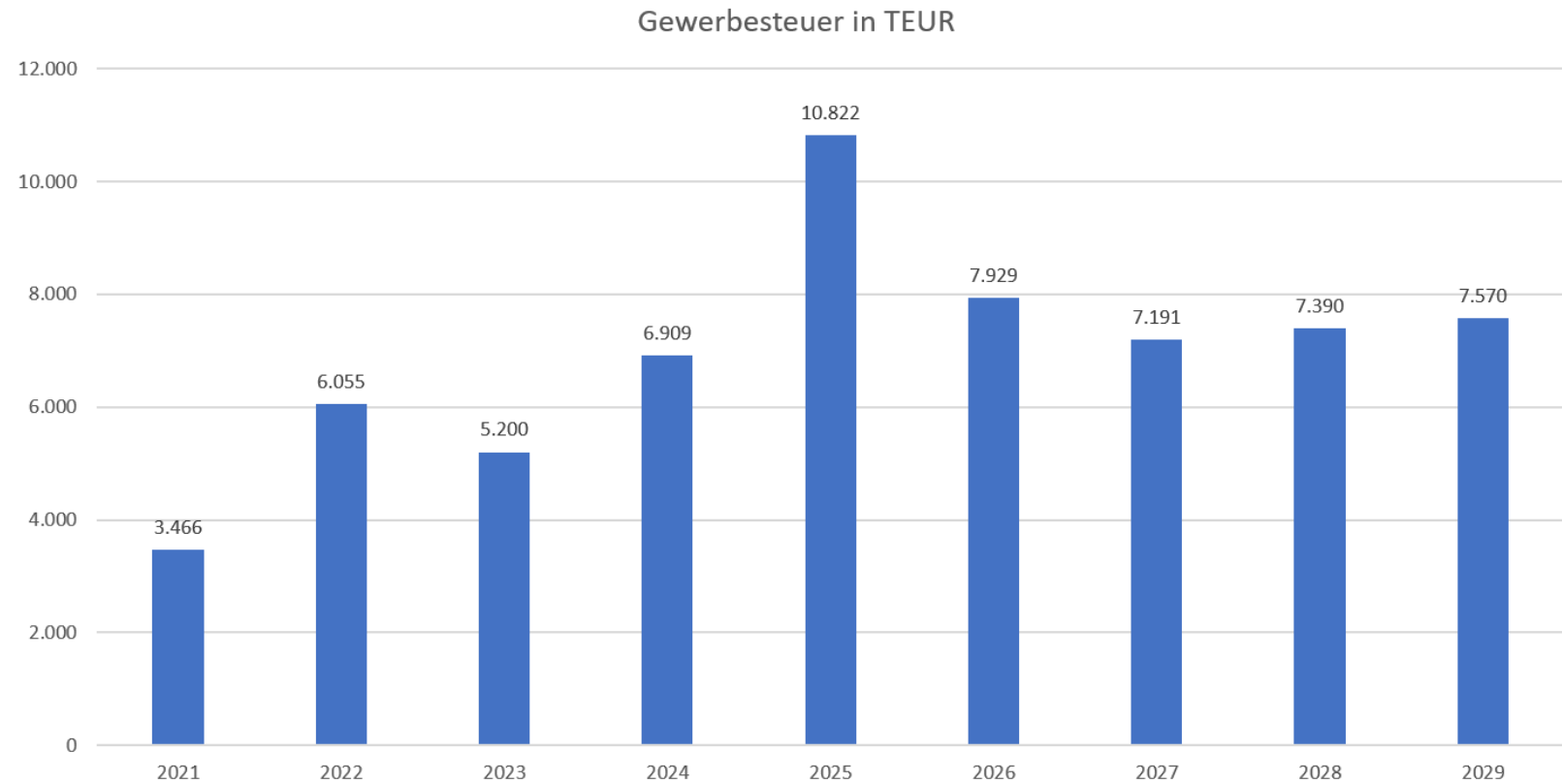
Bezeichnung	HhSt.	HAR aus 2025
Feuerwehrausrüstung - 2. Teil DEKO-Platz	1300.9352	6.850,84 €
Beschaffung LF 20	1300.9357	29.458,87 €
Weiterführung Ortsumgehung	6326.9510	205.000,00 €



# Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

## Verwaltungshaushalt – Gewerbesteuer

- 395% seit 01.01.2025





## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Verwaltungshaushalt – Anteilige Steuereinnahmen

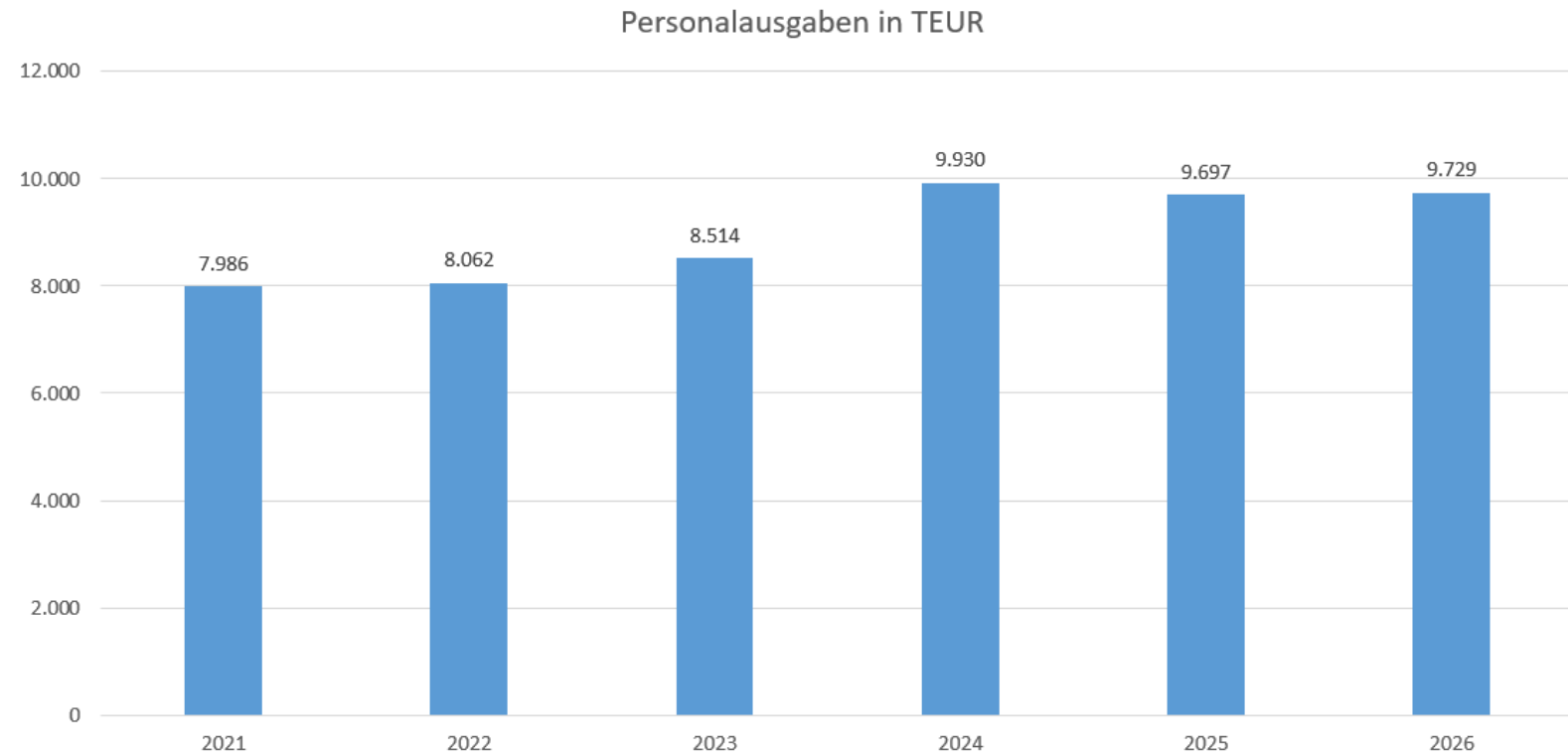
- Einkommensteueranteil: 6.937.000 EUR (Vorjahr: 6.727.300 EUR)
- Familienleistungsausgleich – Einkommensteuerersatz: 517.200 EUR (Vorjahr: 489.500 EUR)
- Umsatzsteuerbeteiligung: 892.500 EUR (Vorjahr: 717.400 EUR)



# Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

## Verwaltungshaushalt – Personalausgaben

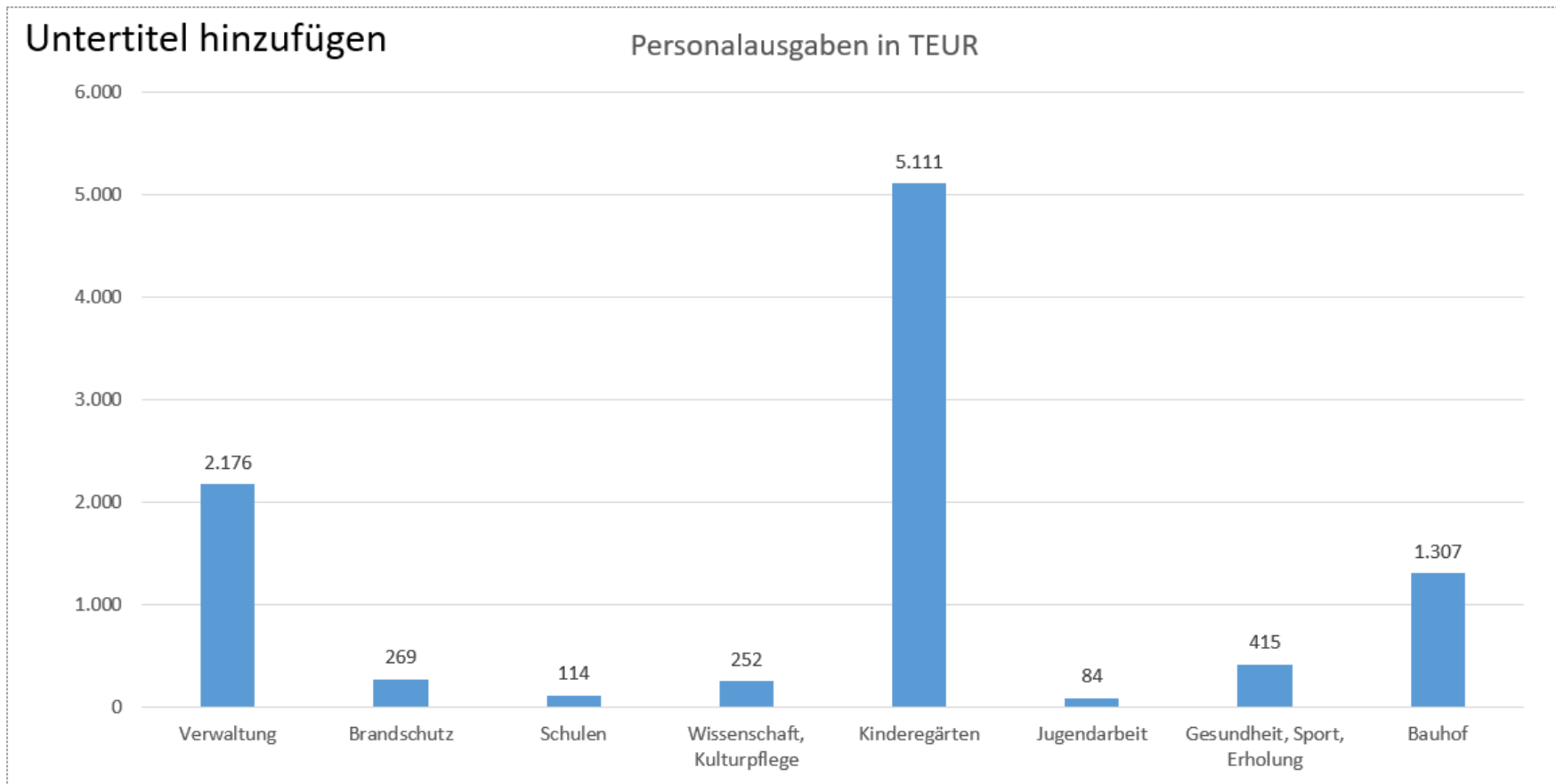
- 3% ab 01.04.2025
- 2,8% ab 01.05.2026





## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

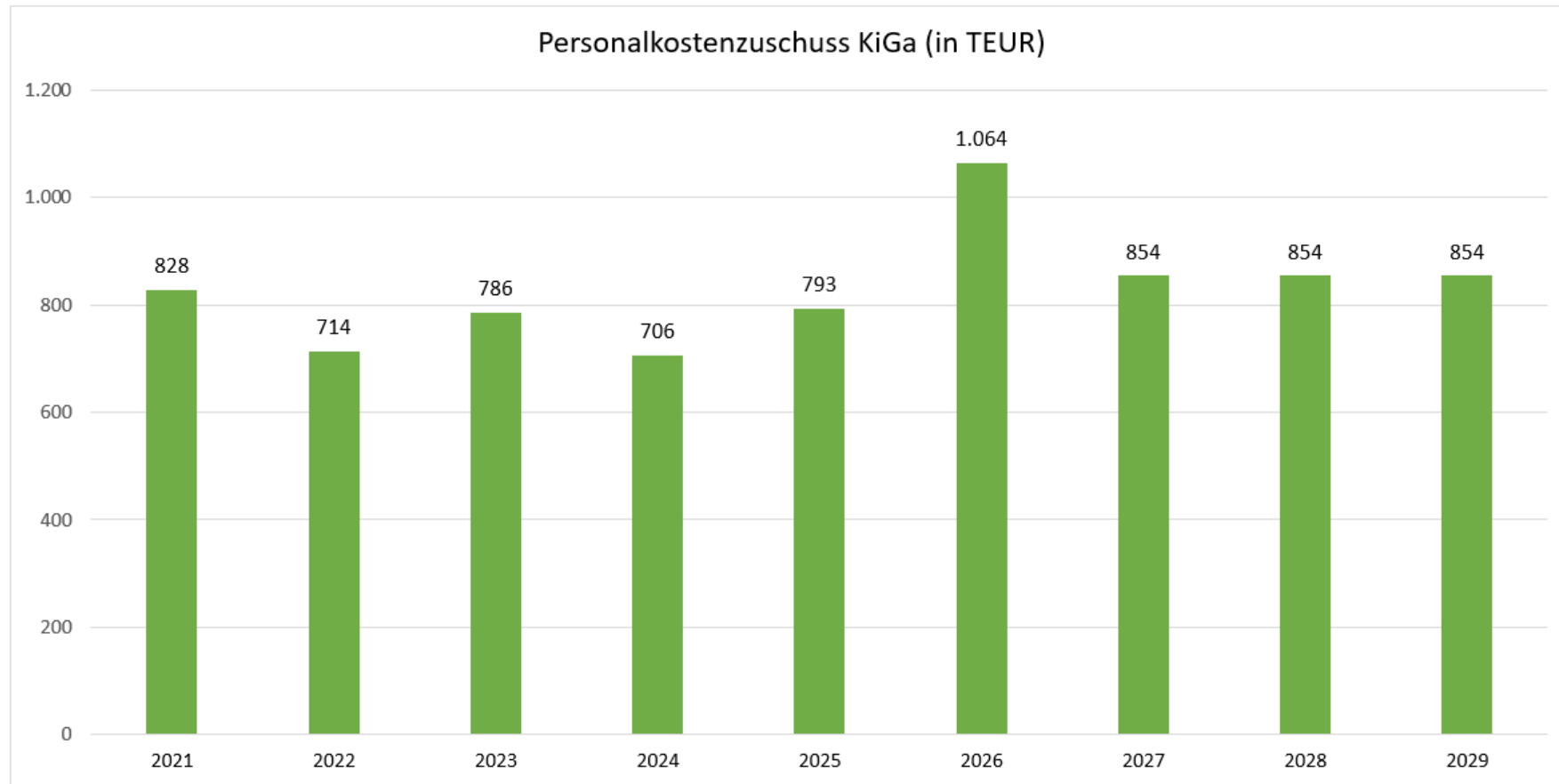
### Verwaltungshaushalt – Personalausgaben





# Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

## Verwaltungshaushalt – Personalausgaben



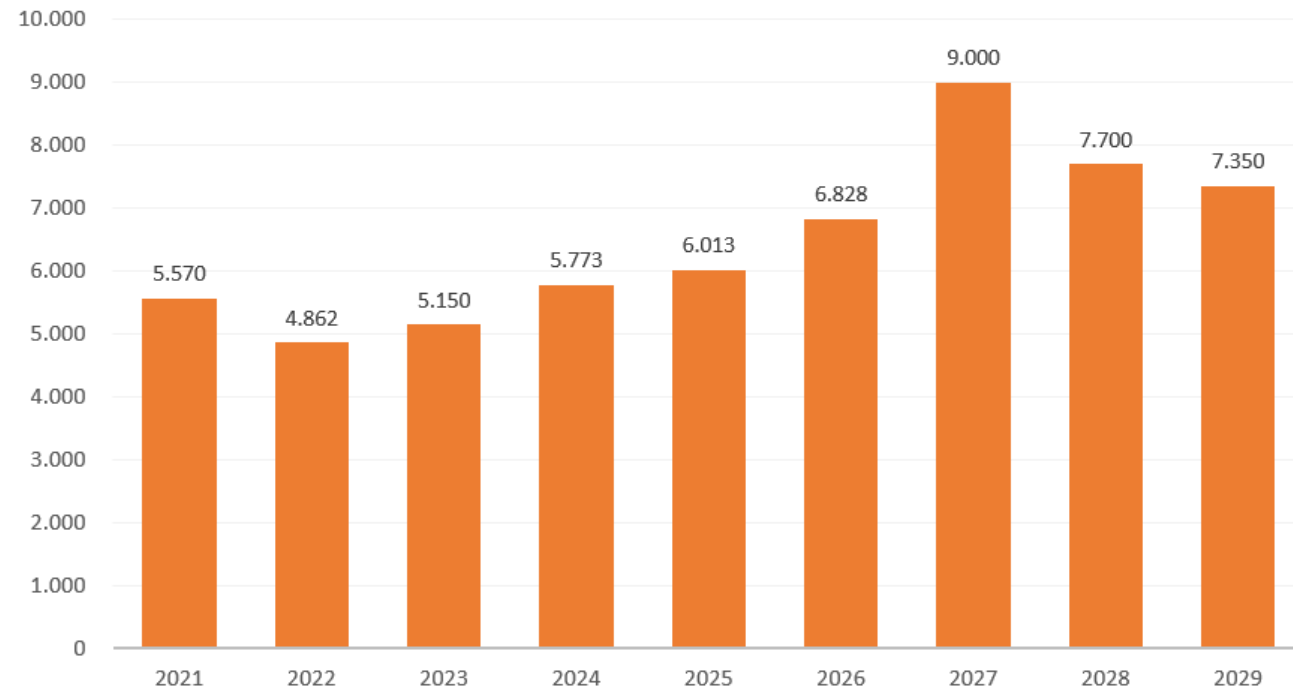


## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Verwaltungshaushalt – Gewerbesteuer- und Kreisumlage

- Gewerbesteuerumlage 702.600 €
- Kreisumlage 48,7 % seit 2025

Kreisumlage (in TEUR)

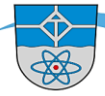




## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Vermögenshaushalt – größere Investitionen

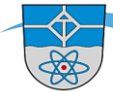
Beschreibung	HhSt.	Haushaltsansatz (in TEUR)				Fördermittel bis 2029 (in TEUR)
		2026	2027	2028	2029	
Beschaffung LF 20	1300.9357	0	482	0	0	192
Erweiterung/Sanierung Grundschule	2110.9401	100	800	6.000	10.000	5.745
Sanierung Klabauterschiff Fassade	4601.9413	150	250	0	0	0
Sanierung/Neubau Villa Kunterbunt	4601.9430	25	250	1.000	3.500	702
Erneuerung Stromversorgung FZG	5939.9551	100	0	900	0	0
Machbarkeitsstudie Ortskern Dettingen	6300.9413	145	0	0	0	0
Beethovenstraße	6310.9523	0	205	1.025	61	0
Welzheimer Straße	6319.9531	193	958	150	0	0
Ortsumgehungsstraße	6326.9510	3.787	218	0	0	1.626
Kanalsanierung Beethovenstraße	7010.9534	0	152	763	46	0
Kanalsanierung Welzheimer Straße	7011.9528	135	670	105	0	0
Sanierung Bauhof	7700.9354	50	250	250	50	0
Sanierung/Umbau Wasserwerk/Brunnen	8151.9401	500	1.500	1.500	0	0
Sanierung Hochbehälter	8151.9403	460	0	0	0	0
Sanierung Wasserleitungsnetz	8151.9650	57	366	437	24	0
		5.702	6.101	12.130	13.681	8.265



## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Vermögenshaushalt – größere Investitionen

(in TEUR)	Gesamtinvestition	Fördermittel gesamt	Eigenanteil gesamt
Grundschule	18.900	11.343	7.557
Villa Kunterbunt	4.775	2.626	2.149



## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Vermögenshaushalt – Entwicklung der Schulden

Schuldenstand am 01. Januar 2026	7.262.744 €
Geplante Kreditaufnahme 2026	4.880.000 €
abzüglich vorgesehene Tilgung 2026	226.987 €
voraussichtlicher Schuldenstand am 31. Dezember 2026	11.915.757 €

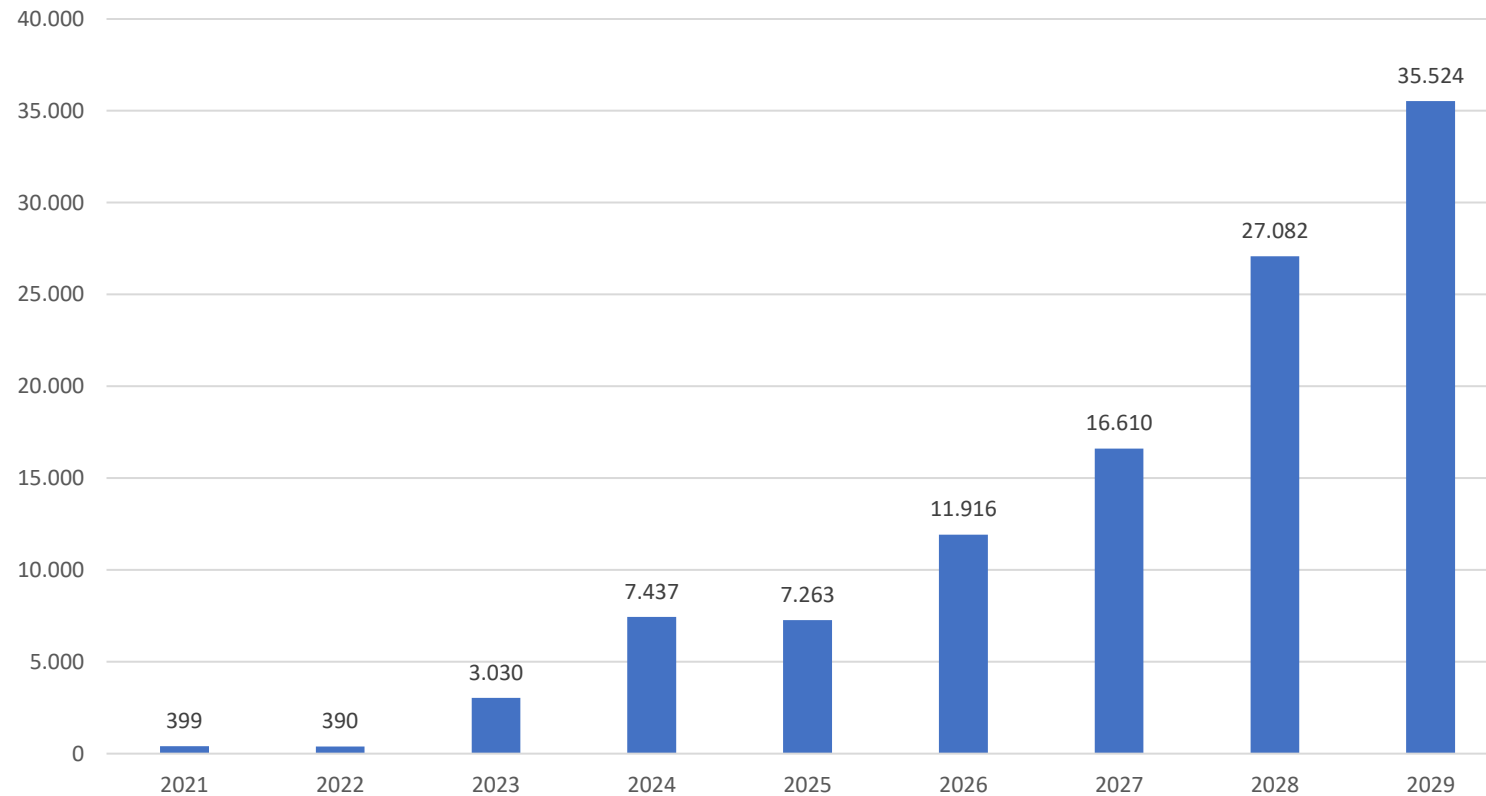
- 1.152.000 EUR für Investitionen im Bereich Wasser und Abwasser
- 3.728.000 EUR für laufende Investitionen
- Schuldenstand 31.12.2026 voraussichtlich rund 1.582 € pro Einwohner (**Bayern 2023: 1.336 €/EW**)

	Kredite für Investitionen in TEUR		
	überwiegend über Entgelte Dritter	sonstige	Summe
2027	2.318	2.707	5.025
2028	3.135	7.830	10.965
2029	50	7.138	7.188



## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

Entwicklung der Schulden (jeweils 31.12.) in TEUR





## Verabschiedeter Haushalt 2026: Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Stellenplan

### Verwaltungshaushalt – Stellenplan

- Beamte: 0,25 Standesamt
- Beschäftigte nicht SuE: 1,0 stellv. Kommandant Feuerwehr
- Beschäftigte SuE:

Realistische Planung

Betreuungsverhältnis 1:9

Darstellung Bedarf Erzieher / Kinderpfleger

Bereich	Anzahl Stellen			besetzte Stellen	Veränderung
	2026	2025	HH 2025	30.05.2025	Stellenplan
Beamte	3,25	3	3	3	0,25
Beschäftigte nicht SuE	66,52	64,97	73,45	58,99	1,55
Beschäftigte SuE	60,23	85,24	89,01	70,65	-25,01

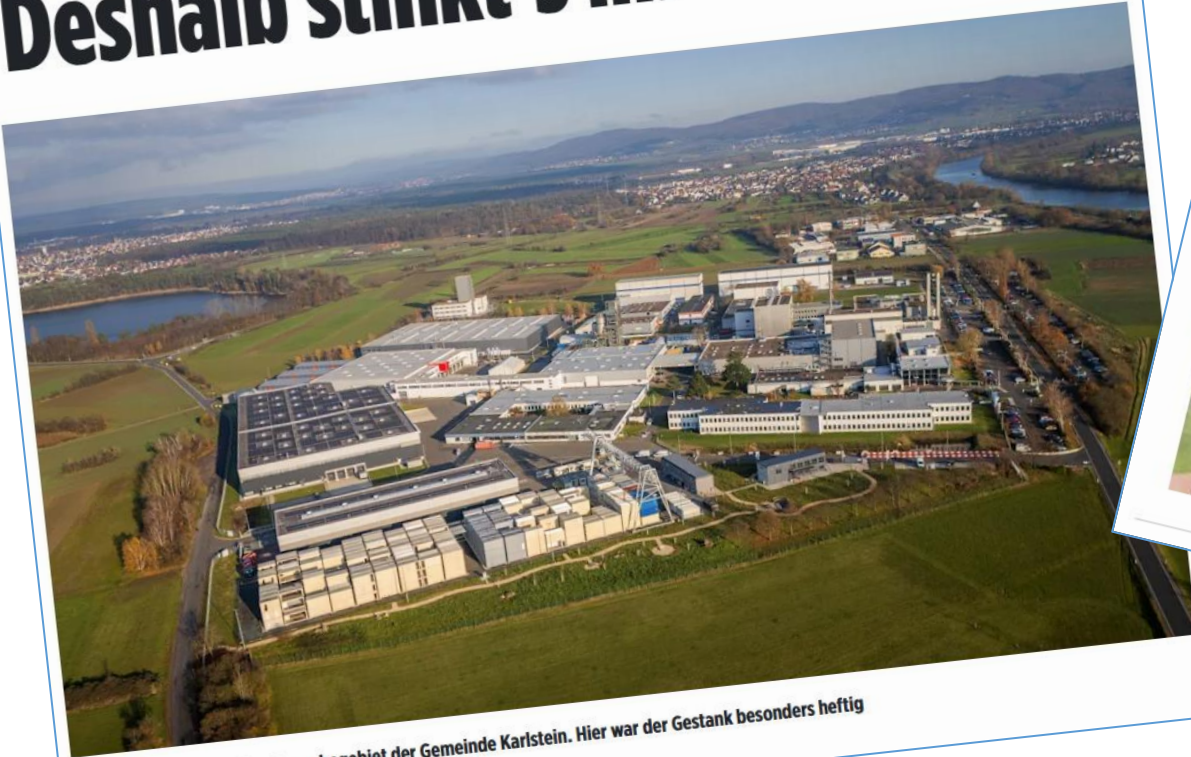


## Sonstige Themen



# Nach 2 Jahren Müffel-Rätsel gelöst

## Deshalb stinkt's im Stinke-Dorf



Das Gewerbegebiet der Gemeinde Karlstein. Hier war der Gestank besonders heftig  
Foto: Fredrik von Erichsen/BILD

### Mehr zum Thema

**Mysteriöser Mief nervt 8100-Einwohner-Ort**  
**BILD in Deutschlands schlimmstem Stinke-Dorf**

Karlstein (Bayern) – Karlstein liegt wunderschön am Main, aber der Ort leidet unter Gestank

**Das Rätsel von Unterfranken**

**Hier stinkt's seit Jahren und keiner weiß, warum**

Die Bewohner von Karlstein leiden in unregelmäßigen Abständen unter ekelhaftem Gestank.

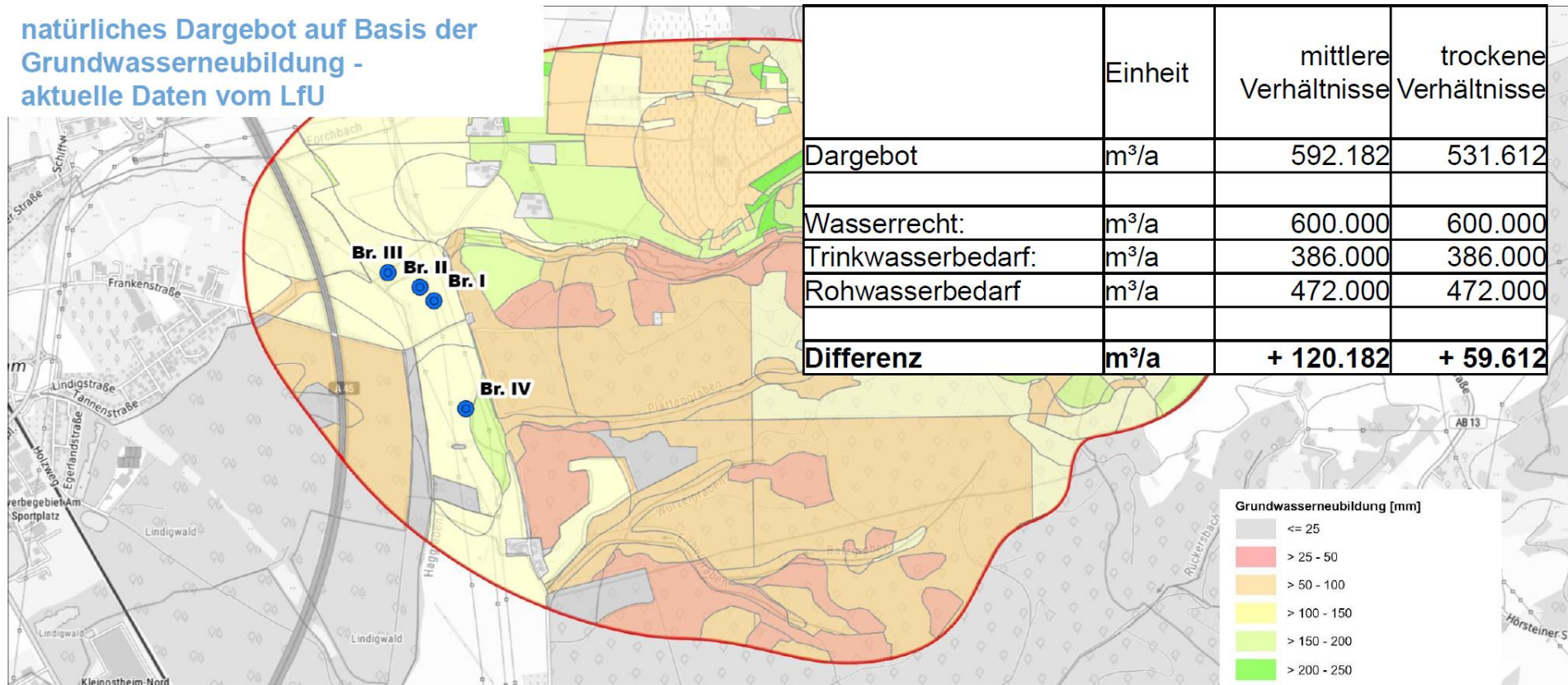
## Unterstützung des Landkreises für die Auszeichnung „Fahrradfreundliche Kommune“:



# Ergebnisse des Brunnengutachtens liegen vor – wohl ausreichend Grundwasser vorhanden:

## 2. Grundwasserdargebot

natürliches Dargebot auf Basis der Grundwasserneubildung - aktuelle Daten vom LfU



## Ideen zur Reduktion von Stromkosten kommunaler Liegenschaften:

### Projektübersicht



Abbildung: Übersichtsbild, 3D-Planung

### PV-Anlage

#### 3D, Netzgekoppelte PV-Anlage mit elektrischen Verbrauchern

Klimadaten	Kahl am Main, DEU (2001 - 2020)
Quelle der Werte	Meteonorm 9.0 (i)
PV-Generatorleistung	98,74 kWp
PV-Generatorfläche	433,6 m <sup>2</sup>
Anzahl PV-Module	217
Anzahl Wechselrichter	2

### Projektübersicht



Abbildung: Übersichtsbild, 3D-Planung

### PV-Anlage

#### 3D, Netzgekoppelte PV-Anlage mit elektrischen Verbrauchern und Batteriesystemen

Klimadaten	Kahl am Main, DEU (2001 - 2020)
Quelle der Werte	Meteonorm 9.0 (i)
PV-Generatorleistung	98,74 kWp
PV-Generatorfläche	433,6 m <sup>2</sup>
Anzahl PV-Module	217
Anzahl Wechselrichter	2
Anzahl Batteriesysteme	1

## Freizeitgebiet Weißsee:

Entscheidung über Art der Fortführung steht noch aus.

Ggf. PV-Anlage auf ehemaligem Weiß-Gelände.

Nutzung der Halle durch den Bauhof der Gemeinde.



## Baumallee:

32 Stück Rot-Ahorn wurden gepflanzt.

Weitere Klimabäume im Ort gepflanzt.





# Die Region schrumpft

Demographie: Landesamt für Statistik veröffentlicht Vorausberechnung der Bevölkerung bis 2038

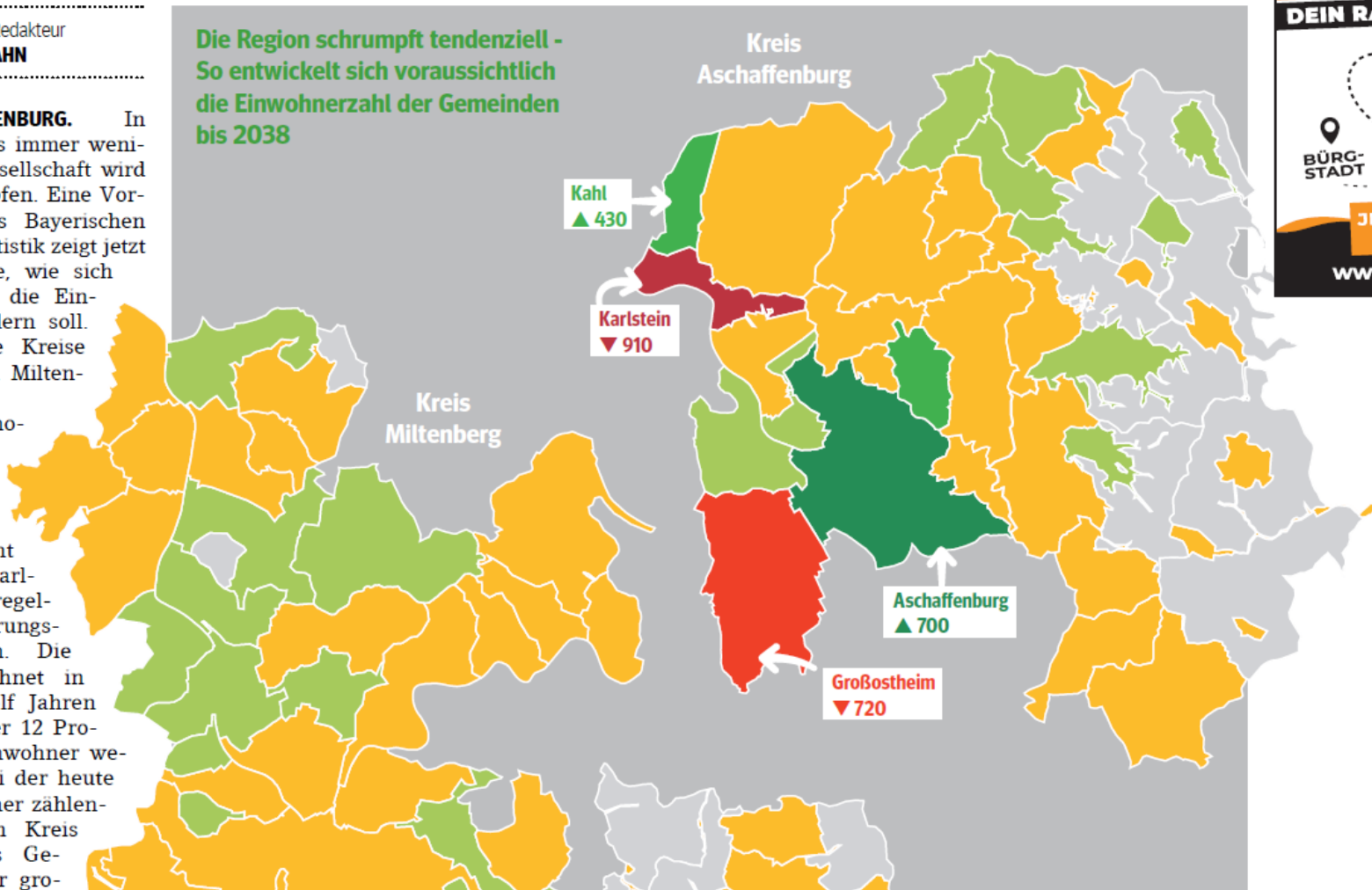
Von unserem Redakteur  
**KEVIN ZAHN**

## Einwohnerrückgang:

**KREIS ASCHAFFENBURG.** In Deutschland gibt es immer weniger Kinder, die Gesellschaft wird älter, Orte schrumpfen. Eine Vorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik zeigt jetzt für jede Gemeinde, wie sich teilweise drastisch die Einwohnerzahl verändern soll. Ein Blick auf die Kreise Aschaffenburg und Miltenberg.

Wenn die Prognosen bis ins Jahr 2038 ungefähr so zutreffen, wie es das Landesamt jetzt veröffentlicht hat, dann muss Karlstein mit einem regelrechten Bevölkerungsschwund rechnen. Die Gemeinde verzeichnet in diesen knapp zwölf Jahren ein Minus von über 12 Prozent. Über 900 Einwohner weniger. Das fiele bei der heute etwa 7500 Einwohner zählenden Gemeinde im Kreis Aschaffenburg ins Gewicht. Ein weiterer gro-

Die Region schrumpft tendenziell - So entwickelt sich voraussichtlich die Einwohnerzahl der Gemeinden bis 2038



DEIN BI  
DEINE R  
DEIN RA

BÜRGERSTADT

JE

WWW



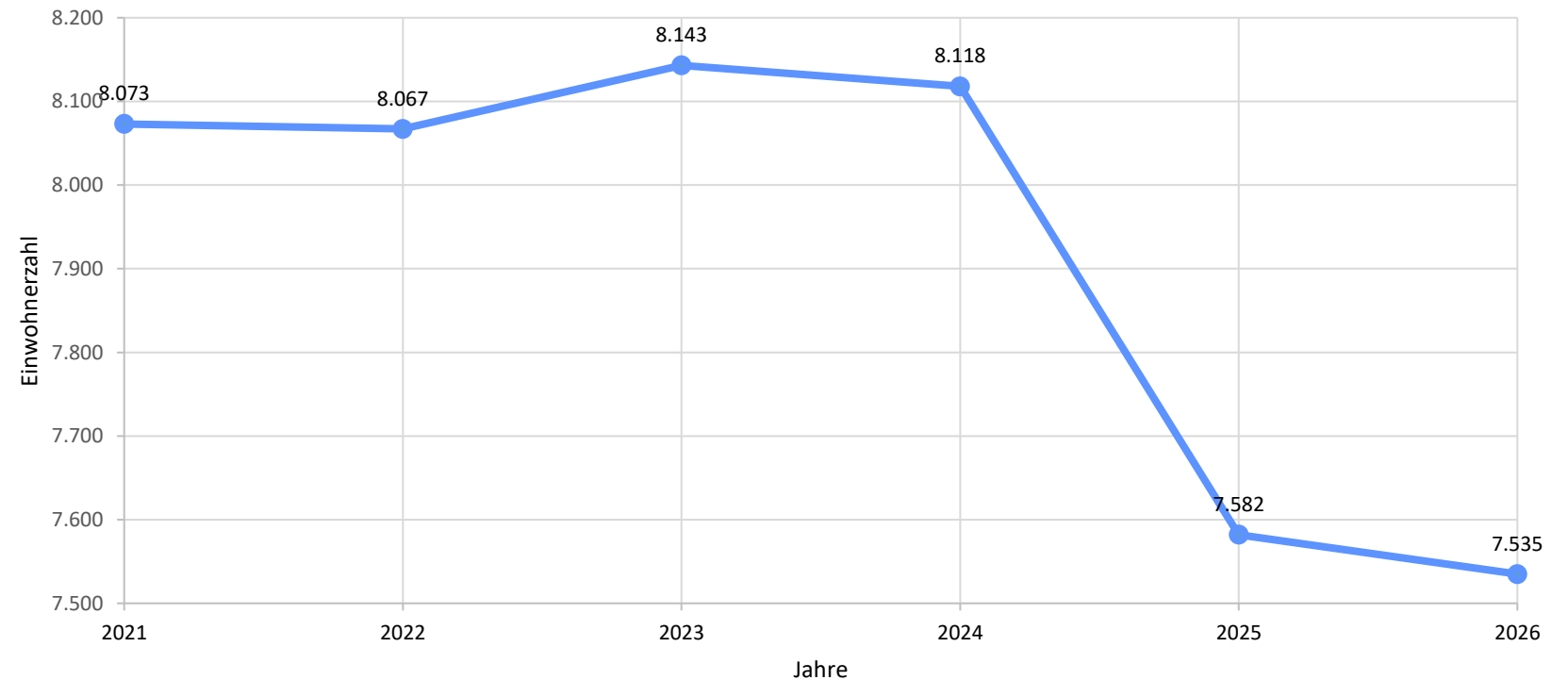
## Einwohnerrückgang:

Mögliche Ursachen:  
Zensus (Klage erhoben)

Keine Ausweisung von  
Baugebieten die letzten  
35 Jahre in Karlstein.

2 x Normenkontrollklagen  
gegen Bebauungs-  
pläne verloren.

Entwicklung der Einwohnerzahl





## Gewählte Gemeinderäte für den Gemeinderat 2026 bis 2032:

**Nachrückerin:  
Marie von Wintzingerode-Knorr  
Für Timo Ritter von den FW**

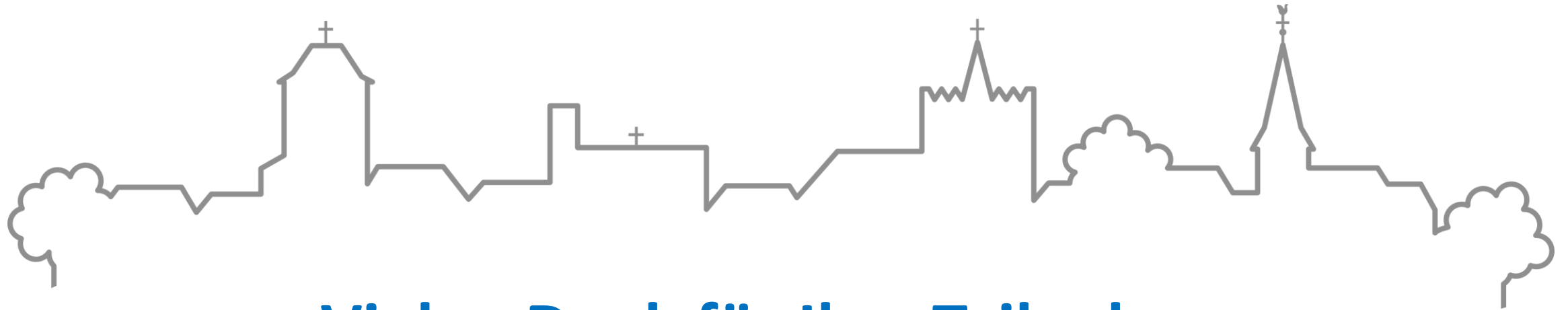
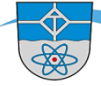
**Nach- oder Neuwahl erforderlich!**

Lfd. -Nr.	Partei	Name	Stimmen
1	CSU	Herzog Stephanie, Sekretärin	2.283
2	CSU	Lindner Heiko, Dipl.-Betriebsw. (FH), Marketingmanager	1.735
3	CSU	Dr. Hofmann Joachim, Ing., Geschäftsführer i.R.	1.643
4	SPD	Dr. Raffler Günther, Lebensmittelchemiker i.R.	1.551
5	CSU	Beck Jonas, Betriebswirt HWK	1.545
6	FDP	Kübler Ingo, Bereichsleiter Produktionscontrolling	1.525
7	CSU	Merget Roland, IT-Koordinator i.R.	1.434
8	SPD	Pichl Felix, M.Sc., Ingenieur	1.312
9	FW	Uschek Peter, Technischer Regierungsbeamter i.R.	1.310
10	CSU	Meitinger Karlheinz, Dipl.-Betriebsw. (FH), Vertriebsleiter	1.255
11	CSU	Prell-Kaatz Simone, Rechtsanwältin	1.237
12	FW	Ritter Timo, B.Sc., Außendienst Facharzt	1.179
13	FDP	Emge Ralf, Manager im Finanzreporting	1.071
14	SPD	Heßberger Gebhard, Angestellter	1.066
15	Grüne	Hofmann Markus, Gebäudeenergieberater HWK	999
16	Grüne	Manthey Christine, Juristin	917
17	FDP	Pichl Helwig, Gas- und Wasser-Installateurmeister	842
18	SPD	Münch Susanne, selbständige Augenoptikerin	782
19	Grüne	Reisert Horst, Gastwirt	772
20	Grüne	Hofmann Barbara, Verwaltungsfachangestellte	766



# Weitere Fragen oder Anregungen?





**Vielen Dank für Ihre Teilnahme  
an der Bürgerversammlung.**