



GEMEINDE COLLENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 59. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 13.11.2017
 Beginn: Uhr
 Ende: Uhr
 Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Collenberg,
 Kirchplatz 2, 97903 Collenberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Peter Mayer 2. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Josef Biernath
 Michael Büttner
 Andreas Freiburg 3. Bgm.
 Herbert Fuchs
 Gerald Hock
 Marco Keller
 Peter Podraza
 Jürgen Reichel
 Sven Siebenlist
 Kai Strüber
 Roland Weber
 Anni Wolf
 Thomas Ziegeler

Schriftführer/in

Gerhard Schäfer

Außerdem waren anwesend

Heinrich Bambey	zu TOP 2
Rebecca Breitenbach	zu TOP 2
Peter Farrenkopf, Büro Johann und Eck	zu TOP 1 und 2
Joachim Roth	zu TOP 2

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Karl Josef Ullrich 1. Bgm. krank

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Collenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 A BauGB - Entwurfsbilligung - Beratung und Beschlussfassung
- 2 Neubau einer Seniorenwohnanlage in Collenberg
 - 2.1 Vorstellung des Gesamtkonzeptes mit Wohnkonzept 50 plus und Pflegekonzept - Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2 Verkauf der Wohneinheiten in Teileigentum - Beratung und Beschlussfassung
 - 2.3 Übertragung der Betriebsträgerschaft an einen Betreiber - Beratung und Beschlussfassung
- 3 Umrüstung - Erweiterung der bestehenden Lautsprecheranlagen für die Friedhöfe Fechenbach und Reistenhausen - Beratung und Beschlussfassung
- 4 Ausweisung von 30-km/h-Zonen sowie Aufstellung von Verkehrsspiegeln in der Ortsdurchfahrt Reistenhausen - Fechenbach (Staatstraße 2315) - Beratung und Beschlussfassung
- 5 Bürgermeister - Informationen

2. Bürgermeister Peter Mayer eröffnet um Uhr die öffentliche 59. Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

vor Eintritt in die Tagesordnung hatten die Bürger die Möglichkeit, Fragen an den Bürgermeister und Gemeinderat zu richten.

Durch Herrn Hans Lang wurde der momentane schlechte Zustand der Fahrbahndecke im Einmündungsbereich der Hauptstraße in die Von-Bethmann-Straße angesprochen. Dies sei bekannt und man sei auch bereits in Gesprächen mit der Bauausführenden Firma, so der Vorsitzende.

Gegen die Einladung zu dieser Sitzung sowie gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben. Ebenfalls keine Einwände wurden gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 16.10.2017 erhoben. Diese gilt somit als anerkannt.

Nachträglich gratuliere 2. Bürgermeister Mayer den Gemeinderäten Thomas Ziegeler und Herbert Fuchs zu deren Geburtstag.

TOP 1	Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Collenberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 A BauGB - Entwurfsbilligung - Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte dem Bebauungsplan-Entwurf „Seniorenzentrum Collenberg“ in der Fassung vom 17.10.2017 mit Begründung vom 17.10.2017 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zwecks Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB anzuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
15	14	14	0

TOP 2	Neubau einer Seniorenwohnanlage in Collenberg
--------------	--

TOP 2.1	Vorstellung des Gesamtkonzeptes mit Wohnkonzept 50 plus und Pflegekonzept - Beratung und Beschlussfassung
----------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss nach Beratung und Diskussion wie nachfolgend:

Das von Herrn Heinrich Bambey erarbeitete Konzept für „**Betreutes Wohnen für ältere Menschen**“ für die Gemeinde Collenberg wurde in verschiedenen Arbeitssitzungen und in einer eigenen Klausurtagung vorgestellt.

Das Konzept wird als Grundlage für die Planung einer Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten nach dem „**Wohnkonzept 50 plus**“ beschlossen.

Weiterhin wird das ebenfalls vorgestellte und erarbeitete Pflegekonzept, **Planung einer „vollstationären Pflegeeinrichtung nach dem Wohngruppenkonzept“** mit insgesamt 30 Pflegeplätzen, der eingestreuten Tagespflegeplätze und der Kurzzeitpflege beschlossen.

Die Gemeinde beauftragt das Projektteam (Bambey/Roth) zusammen mit dem Architekturbüro Johann & Eck und Herrn Andreas Zöller vom Pflegeheim im St. Elisabethenstift die baureife Planung für beide Einrichtungen zu entwickeln.

Das Projektteam (Herr Bambey und Herr Roth, Sparkasse Miltenberg-Obernburg) wird beauftragt, einen Investor zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes zu akquirieren und bei Bedarf ein **Bauträgerauswahlverfahren** durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
15	14	14	0

TOP 2.2 Verkauf der Wohneinheiten in Teileigentum - Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Hierzu wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Wohneinheiten im „**Betreuten Wohnen**“ **sollen in Teileigentum** verkauft werden. Hiermit wird die Sparkasse Miltenberg-Obernburg, i. V. der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs GmbH, München, beauftragt.

Der **Verkauf soll in erster Linie an interessierte Bürger aus Collenberg und seinen Ortsteilen erfolgen**. Sofern ein Abverkauf der Wohneinheiten nicht komplett durch Einwohner aus Collenberg und seinen Ortsteilen möglich ist, können die Wohnungen auch an andere Interessenten aus der Region oder an Kapitalanleger veräußert werden.

Die **Gemeinde reinvestiert den Erlös aus dem Verkauf des Grundstücks Gartenstr./Streckerring in Wohneinheiten**. Ziel ist damit, über die Eigentümergemeinschaft ein Mitspracherecht in der Wohnanlage zu haben.

Eine evtl. Differenz zwischen dem Erlös aus dem Grundstück und dem Kaufpreis der Wohnung/Wohnungen finanziert die Gemeinde Collenberg, bzw. wird mit dem Bauträger finanziell ausgeglichen. Die konkret zu erwerbende/n Wohnung/en ist/sind nach finaler Planung vor dem Vertriebsstart noch vom Gemeinderat zu beschließen.

Das Wohn- und Betreuungskonzept wird langfristig mit einem Kooperationsvertrag und einem Servicevertrag rechtlich in folgenden Verträgen abgesichert:

- a) Grundstückskaufvertrag zwischen Gemeinde Collenberg und dem Bauträger
- b) Betreuungsvertrag zwischen dem Bauträger und dem Betreuungsträger
- c) Kaufverträge zwischen Bauträger und den Wohnungskäufern
- d) Aufnahme des Kooperationsvertrages und des Servicevertrages in die Teilungserklärung
- e) Vertrag mit der Hausverwaltung
- f) Mietverträge, sofern die Eigentümer die Wohnungen vermieten

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
15	14	14	0

TOP 2.3 Übertragung der Betriebsträgerschaft an einen Betreiber - Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Hierzu fasse der Gemeinderat nachfolgenden Beschluss:

Die Pflegeeinrichtung mit 30 Plätzen nach dem Wohngruppenkonzept (auch Hausgemeinschaftskonzept genannt) wird durch einen Betreiber betrieben. Das Projektteam (Herr Bambey und Herr Roth, Sparkasse Miltenberg-Obernburg) hat hierzu bereits mit der Elisabethenstift GmbH, Großheubach einen Betreiber akquiriert. Geschäftsführer ist hier Frau Gisela Zöller. Die Pflegeeinrichtung wird ggf. rechtlich durch eine Unter-GmbH der Elisabethenstift GmbH geführt (Filiale bzw. Kleeblattmodell). Hier ist dann Herr Andreas Zöller, wohnhaft in Collenberg, als Geschäftsführer vorgesehen.

In der Pflegeeinrichtung werden vier **eingestreute Tagespflegeplätze und Kurzzeitpflegeplätze** angeboten.

Der Betreiber schließt mit dem künftigen Eigentümer/Investor einen langfristigen Pachtvertrag über 20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Option zur Verlängerung ab.

Der Betreiber hat **vor Vertragsabschluss eine Finanzierungsbestätigung** seiner Hausbank vorzulegen.

Die Übertragung der Betriebsträgerschaft wie oben beschrieben wird unter diesen Rahmenbedingungen hiermit beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	14	14	0

TOP 3	Umrüstung - Erweiterung der bestehenden Lautsprecheranlagen für die Friedhöfe Fechenbach und Reistenhausen - Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Nach Beratung und Diskussion beschloss der Gemeinderat, die Firma Pfeifer Elektro GmbH, Collenberg mit der Durchführung der Arbeiten gem. Angebot vom 01.01.2017 bezüglich der Erneuerung der Lautsprecheranlagen in den Friedhöfen der Ortsteile Fechenbach und Reistenhausen, zu beauftragen. Die Kosten für die Maßnahmen bezifferte der Vorsitzende auf 5.517,64 € / brutto.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	13	13	0

TOP 4	Ausweisung von 30-km/h-Zonen sowie Aufstellung von Verkehrsspiegeln in der Ortsdurchfahrt Reistenhausen - Fechenbach (Staatstraße 2315) - Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss nach kurze Beratung und Diskussion, beim Staatlichen Bauamt als zuständige Behörden für die Staatsstraße 2315 folgende Anträge zu stellen:

Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h

Kirschfurter Straße bis Bildstraße (Anfang: Grundstück FI-Nr. 2113/4, Ende: Grundstück FI-Nr. 130)

Hauptstraße bis Schloßstraße (Anfang: Grundstück FI-Nr. 20140/1, Ende: Grundstück FI-Nr. 247)

Dieser Bereich solle durchgehend auf 30 km/h beschränkt werden da es keinen Sinn mache, die Beschränkung auf diesem Streckenabschnitt aufzuheben und wieder neu anzuordnen, so der Tenor im Gemeinderat.

Aufstellung von Verkehrsspiegeln:

Einmündung der Straße vom Campingplatz kommend in die Staatsstraße 2315 (Schloßstraße)

Einmündung der Maingasse in die Staatsstraße 2315 (Schloßstraße)

Einmündung der Schafgasse in die Staatsstraße 2315 (Hauptstraße).

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	14	14	0

TOP 5 Bürgermeister - Informationen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Peter Mayer um Uhr die öffentliche 59. Sitzung des Gemeinderates.

Peter Mayer
2. Bürgermeister

Gerhard Schäfer
Schriftführer/in