



Verantwortlich für den amtlichen Teil einschließlich der Sitzungsberichte der Gemeindeorgane und anderer Veröffentlichungen der Gemeindeverwaltung Durlangen ist Bürgermeister Dieter Gerstlauer oder sein Vertreter im Amt, für den übrigen Inhalt der jeweilige Auftraggeber, Druck und Verlag: Krieger-Verlag GmbH, Postfach 11 03, 74568 Blaufelden, Telefon 0 79 53/98 01-0, Telefax 0 79 53/98 01-90.

61. Jahrgang

DONNERSTAG, den 26. September 2019

Nummer 39

Amtliche Bekanntmachungen

Gemeinderat aktuell (öffentliche Sitzung vom 20.09.2019)

In seiner öffentlichen Sitzung am Freitag, 20.09.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Durlangen folgende Punkte behandelt bzw. folgende Beschlüsse gefasst:

Bausachen

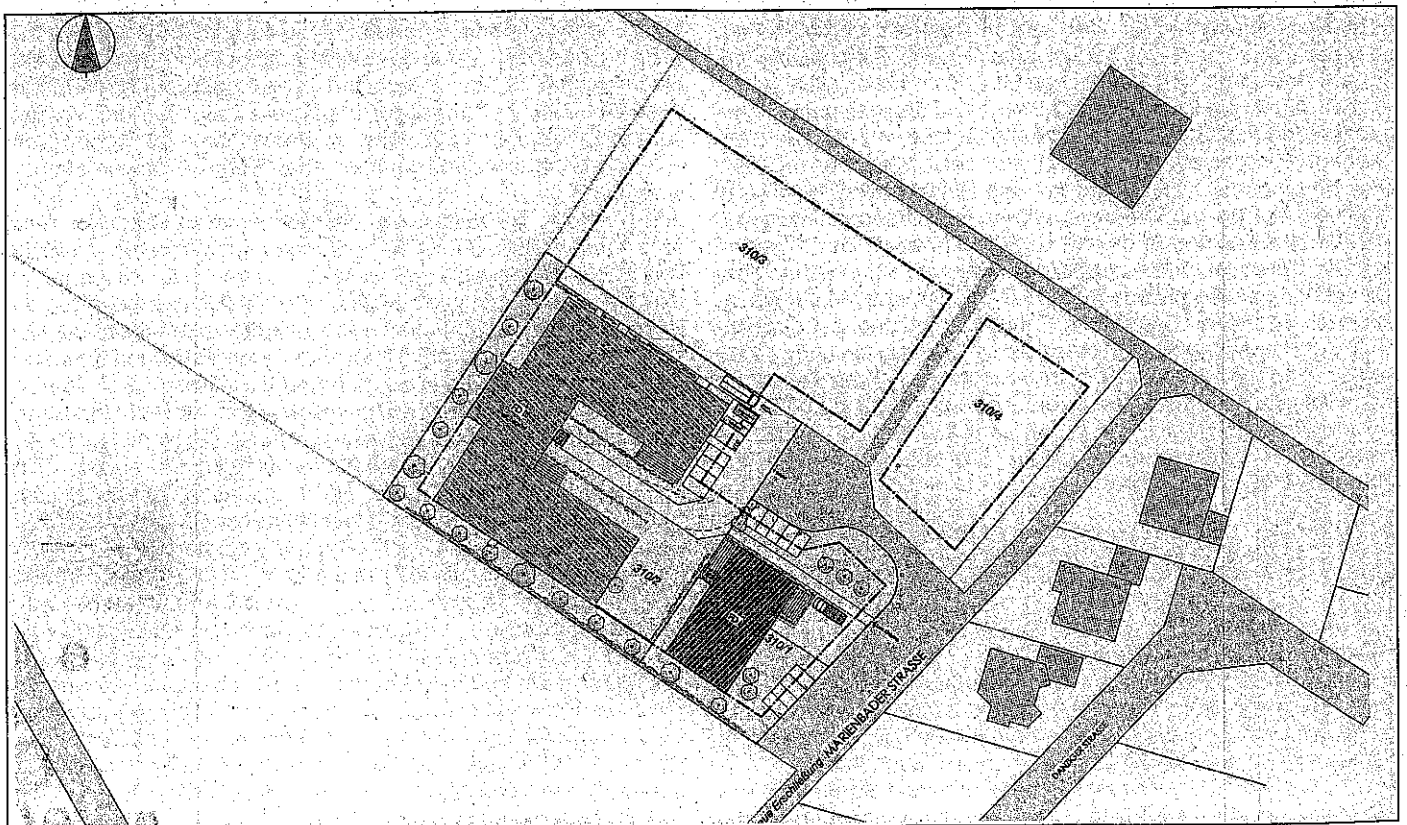
Im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens hat der Gemeinderat jeweils einstimmig zu nachstehenden Bauvorhaben sein Einverständnis erteilt:

- Errichtung einer Dachgaube auf bestehender Garage, Fichtengasse 18 in Durlangen-Tanau
- Wohnhausneubau mit Garage, Schliehenweg 9 in Durlangen mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Traufhöhe von 5,38 m anstatt mit 3,60 m
- Dacheindeckung in Anthrazit anstatt in Rotbraun
- Errichtung der Garage mit Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mit 4,30 m – 5,80 m anstatt mit 2,50 m – 5,00 m

Baugebiet Zelren – Neuer Investor und neuer Betreiber für das Pflegeheim stellen sich und das Projekt „Neubau eines Pflegeheims mit Tagespflege und Cafeteria“ vor

Das seitherige Konzept hat darauf gegründet, dass die B & H Projektentwicklung GmbH in Mainz als Investor und der DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e.V. als Betreiber gemeinsam das Pflegeheimprojekt verwirklichen wollten. Der DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e.V. war diesbezüglich im Jahr 2018 mit der festen Absicht angetreten, die Betriebsträgerschaft für ein vom Investor zu erstellendes Pflegeheim mit ca. 63 stationären Pflegeplätzen und ca. 10 Tagespflegeplätzen für eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren zu übernehmen. Diese Absichten haben sich mit der Absage des DRK-Kreisverbandes Schwäbisch Gmünd e.V. zerschlagen. Nachdem der aktuelle Grundstückseigentümer des Pflegeheimgrundstücks, die B & H Projektentwick-



lung GmbH in Mainz im Mai 2019 vom DRK-Kreisverband Schwäbisch Gmünd e. V. auf der Grundlage eines DRK-Präsidiumsbeschlusses eine schriftliche Absage des Pfl geheimpjektes in Durlangen erhalten hat, erfolgten neue Überlegungen um den Bau des Pflegeheims dennoch erfolgreich umzusetzen. In diesem Zusammenhang stellten sich in der Gemeinderatssitzung zwei neue Partner vor. Mit der Firma care.space Durlangenprojekt GmbH als Investor und mit der Firma Charleston Holding GmbH, Füssen als Betreiber wurden zwei erfahrene und kompetente sowie umsetzungsstarke Partner gefunden, die jeweils ihr großes Interesse für den Standort Durlangen und an einer Verwirklichung des Neubaus eines Pflegeheims mit Tagespflege und Cafeteria zeigten. Die Investorenseite war durch den Geschäftsführer von care.space Durlangenprojekt GmbH, Herrn Waldemar Wiora vertreten. Für die Betreiberfirma Charleston Holding GmbH waren Frau Angelika Tautz, Projektmanagerin, pre-opening und Herr Alexander Schmechel, Regionalleiter anwesend. Ebenfalls zu gegen war der Geschäftsführer und Architekt Joachim Sessinghaus, der die Firma epm Sessinghaus GmbH, Projektentwicklung, Projektplanung, Projektmanagement, Saarbrücken vertrat und die Konzeptplanung vorstellte.

Konzept-Planung LAGEPLAN siehe Seite 1

Die care.space Durlangenprojekt GmbH beabsichtigt als Investor im Baugebiet Zeiren eine Seniorenresidenz mit angegliederter Tagespflege zur Vermietung an den Betreiber Charleston Holding GmbH mit Sitz in Füssen zu errichten. Bei den beiden im Abstand voneinander platzierten Baukörpern handelt es sich beim stationären Pflegeheim um einen achssymmetrisch u-förmig gestalteten, dreigeschossigen, teilunterkellerten Winkelbau mit vorgelagertem eingeschossigem Quaderbau für die Tagespflege. Das im hinteren Bereich positionierte Pflegeheimgebäude beherbergt die in fünf Gruppen gegliederten Pflegestationen zu jeweils 15 Personen (insgesamt 75 Bewohner) sowie alle für die Betriebsabläufe benötigten Funktionsräume und Einrichtungsbereiche wie Pflegestützpunkte, Verwaltung, Personalräume sowie eine Gastküche, von der aus auch die Versorgung der Cafeteria abgewickelt wird. Das Gebäude öffnet sich dem ankommenden Besucher im zuerst wahrnehmbaren Bereich im Erdgeschoss des Nordflügels und wird durch eine großflächige, nach Süden orientierte Eckverglasung als einladend wirkendes Element angeordnet um somit für die Öffentlichkeit einladend zu wirken und insbesondere die Gemeindeglieder einzubeziehen und gastfreundlich zu empfangen. Der Verwaltungstrakt wurde zentral, aber separat platziert und besitzt einen eigenen Personaleingang. Für die Bewohner und Angehörige ist er vom Foyer leicht zu erreichen. Angrenzend an das hinter dem Windfang gelegene Foyer, transportieren ein Personen- und Bettenaufzug im zentralen Treppenhaus Bewohner und Personal zwischen allen Geschossen. Das Treppenhaus dient zusätzlich als Rettungsweg. Nord- und Südflügel besitzen außerdem jeweils ein Fluchttreppenhaus sowie anleierbare Balkone in beiden Obergeschossen. Der Innenhof soll zum Verweilen und Ausruhen einladen und entsprechend bepflanzt und gestaltet werden. Beide Gebäude erhalten ein Flachdach mit extensiver Begrünung. Grenzbepflanzung und Grünflächen der Parkplätze rahmen den Komplex stimmig ein und runden seinen Gesamteindruck ab. Herr Sessinghaus, Frau Tautz und Herr Schmechel präsentierten die Konzeptpläne unter Zuhilfenahme einer Beamer-Präsentation sehr ausführlich und gaben anschließend auf die aus der Mitte des Gremiums gestellten Fragen erschöpfend Antwort.

Konzept-Planung ERDGESCHOSS siehe Seite 3

Friedhofssatzung neu gefasst

Der Gemeinderat hat einstimmig die Neufassung der Friedhofssatzung beschlossen. Der Satzungstext ist in dieser Amtsblattausgabe im Anschluss an die Berichterstattung Gemeinderat aktuell unter „Amtliche Bekanntmachungen“ abgedruckt. Mit der jetzigen Friedhofssatzung der Gemeinde Durlangen vom 20. September 2019 erfolgte zum einen die Anpassung an die

Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg und zum anderen wurde die „Rasengrabstätte für Erdgräber und Urnengräber als Wahlgrab“ in die Satzung als weitere Grabart aufgenommen.

Abweichungen von der Mustersatzung betreffen die Vorschriften zur Gestaltung der Grabfelder. Aus diesem Grund wurden die §§ 14, 15 und 16 aus der bestehenden Satzung übernommen. Zudem wurden redaktionelle Änderungen übernommen, so wurde unter anderem das Wort „Leiche“ jeweils durch das Wort „Verstorbener“ ersetzt. Zur besseren Verständlichkeit wurde unter Ziffer IV. Grabstätten der „§ 10 Allgemeines“ neu strukturiert. In Absatz 2 wurden die in der Gemeinde zur Verfügung gestellten verschiedenen Arten von Grabstätten zur eindeutigen Unterscheidung in den Kategorien „Reihengräber“ und „Wahlgräber“ einzeln aufgelistet.

Außerdem wurde der Begriff „Gemeinschaftsgrabanlagen“ durch den Begriff „Rasengrabstätte“ ersetzt, auch dies dient der besseren Verständlichkeit.

Außerdem wurden die möglichen Bestattungsarten (§ 10) auf dem Gemeindefriedhof um die Bestattungsarten Rasengrabstätte für Erdgräber und für Urnen als Wahlgräber erweitert (siehe § 10 Abs. 2 Nr. 2 c+d der Satzung). Diese neuen Bestattungsarten werden auch im Gebührenverzeichnis als Anlage zur Satzung mit aufgenommen und mit Gebühren versehen.

Änderungen der Wasserversorgungssatzung – Gemeinderat beschließt Erhöhung der Verbrauchsgebühren auf Basis der Neukalkulation der Gebührensätze wegen auslaufendem Kalkulationszeitraum

Der Gemeinderat hat einstimmig der Kalkulation der Wasserversorgungsgebühren für die Jahre 2020 – 2021 einschließlich der zugrunde liegenden Annahmen und Methoden zugestimmt. Zugleich wurden die Wasserversorgungsgebühren – Verbrauchsgebühren – entsprechend der Kalkulation der Verbrauchsgebühren zum 01.01.2020 neu festgesetzt.

Dabei wurde die (saldierte) Unterdeckung der Jahre 2016 ganz und 2017 nachgeholt.

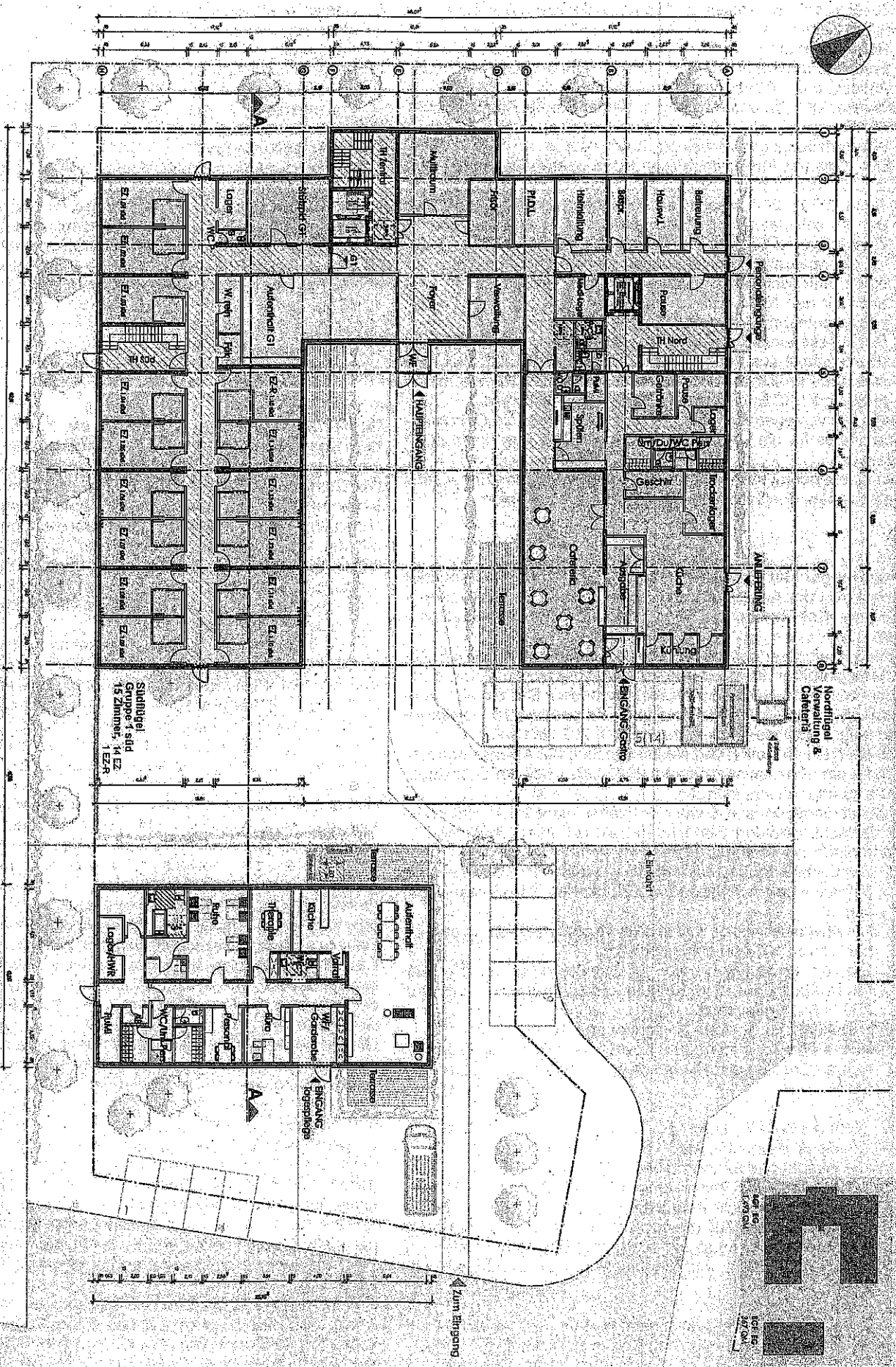
Der Gemeinderat hat auf der vorgenannten Grundlage die Änderung der Wasserversorgungssatzung zum 01.01.2020 beschlossen.

Der Satzungstext ist in dieser Amtsblattausgabe im Anschluss an die Berichterstattung Gemeinderat aktuell unter „Amtliche Bekanntmachungen“ abgedruckt.

Nach § 14 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) sind die Gebühren einer kostenrechnenden Einrichtung höchstens so zu bemessen, dass die Kosten der Einrichtung gedeckt werden. In Verbindung mit § 78 Abs. 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) haben die Gebühren als spezielle Entgelte einen Vorrang vor der Erhebung von Steuern, es besteht eine faktische Pflicht zur Erhebung kostendeckender, aber nicht gewinnerzielender Gebühren.

Ferner ist bei der Kalkulation der Gebühren zu beachten, dass entstandene Über- und Unterdeckungen aus Vorjahren innerhalb von 5 Jahren ausgeglichen werden müssen. Durch sogenannte „Nachkalkulationen“ sind die gebührenrechtlichen Ergebnisse der kostenrechnenden Einrichtung der Vorjahre zu ermitteln. Die sich zwangsläufig ergebenden Über- und Unterdeckungen können 5 Jahre lang ausgeglichen werden und vermindern (bei Überdeckungen) bzw. erhöhen (bei Unterdeckungen) den kostendeckenden Gebührensatz eines Kalkulationsjahres. Die letzte Gebühreneinkalkulation wurde im Jahr 2016 für den Kalkulationszeitraum 2017 – 2019 erstellt. Nach Ablauf des Kalkulationszeitraums zum 31.12.2019 sind die Verbrauchsgebühren neu zu kalkulieren.

Die Jahre 2016 und 2017 schließen mit einem negativen gebührenrechtlichen Ergebnis ab. Ursächlich für den negativen Verlauf sind die erhöhten Aufwendungen aufgrund vermehrt auftretender Wasserrohrbrüche und ein hoher Wasserverlust im Leitungsnetz. Da auch im 5-Jahres-Zeitraum des möglichen Ausgleichs keine Überdeckungen aufgrund erhöhter Abschreibungen aus den anstehenden Investitionen und der Problematik des Zustands der Wasserleitungen zu erwarten sind, müssen die Unterdeckungen für 2016 in Höhe von 53.246 € und für 2017 in Höhe von 41.683 € mit einem Anteil von 28.000 € in die Gebührenkalkulation für 2020 – 2021 eingerechnet werden.



KONZEPT-PLANUNG

ERDGESCHOSS

ohne Maßstab

18.09.2019

Projekt: **Neubau Pflegeheim mit Tagespflege & Catering**

Marienboder Str. 73/68 Durlangen
Gemarkung Durlangen, Flur 0, Flurst. 310/1 + 310/2

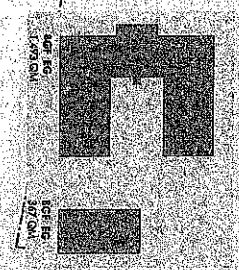
Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Zu der durch unsere qualifizierten Geodätinnen sowie weiteren Personen, insbesondere Werkvertragsnehmer, hergestellten Kopien ist ausdrücklich gemeldet, dass diese ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden dürfen.

Bauherr:
care-space
Durlangen Projekt GmbH

Hofstraße 14
34117 Kassel

Planung:
epm
Sessinghaus GmbH

epm
Sessinghaus Str. 28
34119 Sennicken
Tel. +49 561 66 170
Email: office@epm.de
Web: www.epm.de



Bei der Kalkulation der Verbrauchsgebühren im Kalkulationszeitraum 2020 – 2021 wurden berücksichtigt:

- die Nachholung der Unterdeckungen aus 2016 und teilweise aus 2017
- Abschreibungen für folgende Investitionen:
Zusätzliche Messstellen zur flächendeckenden Leckortung (Leak-Control)
- Rohrnetzanalyse
- Erschließung neuer Gebiete: Unterer Bühl und Zeiren einschl. Auflösung der Wasserversorgungsbeiträge
- Wasserleitungsauswechslung Gmünder Straße/Zimmerbacher Straße
- Wasserleitungsauswechslung Staufenstraße
- Der Aufwand für die technische Betriebsführung durch den Zweckverband Wasserversorgung Menzlesmühle wird für die Jahre 2020 – 2021 geplant 60.000 € betragen.
- Bei der kalkulatorischen Verzinsung wird ein kalkulatorischer Zinssatz von 3,5 % pro Jahr zugrunde gelegt.
- Da die verkauften Wassermengen der vergangenen Jahre auf einem durchschnittlich gesehen gleichen Niveau waren, wird auch für den Kalkulationszeitraum konstant mit einer Frischwasserentnahme von 117.000 m³ gerechnet.
- Der Wassereinkauf wird mit einem Volumen von 143.000 m³ (Durchschnitt aus den letzten 10 Jahren) angesetzt. Hier sind steigende Preise von 1,20 Euro je m³ auf 1,28 Euro je m³ für 2020 und 1,32 Euro je m³ für 2021 mitberücksichtigt.

Nach der vorliegenden Gebührenkalkulation liegt die Gebührenobergrenze für die Verbrauchsgebühr bei 2,88 Euro netto je m³ Wasser.

Der Gemeinderat hat im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens entschieden, die Gebührenobergrenze auszuschöpfen.

Änderungen der Abwassersatzung – Gemeinderat beschließt Erhöhung der Abwassergebühren auf Basis der Neukalkulation der Gebührensätze wegen auslaufendem Kalkulationszeitraum

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Kalkulation der Abwassergebühren für die Jahre 2020-2021 einschließlich der zugrunde liegenden Annahmen und Methoden. Der Gemeinderat hat auf Grundlage der vorgenannten Kalkulation der Abwassersatzung beschlossen. Sie tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Für die Neukalkulation und Neufestsetzung der Abwassergebühren für den Kalkulationszeitraum 2020 -2021 trifft der Gemeinderat folgende Entscheidungen:

Der Satzungstext ist in dieser Amtsblattausgabe im Anschluss an die Berichterstattung Gemeinderat aktuell unter „Amtliche Bekanntmachungen“ abgedruckt.

1. Der Gemeinderat hat sich die vorgelegte Kalkulation zu eigen gemacht und hat den darin enthaltenen Prognosen zugestimmt
2. Die Abwassermenge wird im Schnitt der letzten Jahre auf einheitlich auf 105.000 cbm geschätzt.
3. Die versiegelte Fläche wird auf Grundlage der aktuellen Datenerhebung für den Kalkulationszeitraum konstant auf 290.000 qm geschätzt.
4. Verteilung der Kosten - Kostenträgerrechnung
 - a. Die direkt zuordenbaren Kosten werden den Kostenarten Schmutzwasser und Niederschlagswasser direkt zugeordnet.

	SW	NW
	%	%
für die Kanalisation:	0	100
- Regenwasserkanäle		
- Regenüberlaufbecken und Regenüberläufe incl. Ausrüstung	0	100
- Pumpwerke inkl. Ausrüstung	50	50

- b. Ist eine direkte Zuordnung nicht möglich, werden die Kosten nach den in der Mustersatzung von 2001 empfohlenen Anteilen auf Schmutz- und Niederschlagswasser aufgeteilt, und zwar

für die Kanalisation:		
- kalkulatorische Kosten nach kostenorientierter Methode	60	40
- Betriebskosten:	50	50
für das Klärwerk:		

- kalkulatorische Kosten nach kostenorientierter Methode und Betriebskosten 90 10

5. Der Straßentwässerungsanteil soll nach der kostenorientierten Methode ermittelt werden.

6. Den kalkulatorischen Kosten liegen folgende Abschreibungsätze zugrunde:

Anlagegut	ND	%
Kanäle, Zuleitungssammler, Oberflächenwasserkanäle	66	1,52
Pumpwerke	40	2,5
Regenüberlaufbecken	50	2
Kläranlage - Bauteil	50	2
Technische Ausrüstungen, SKA, RÜB und Pumpwerke	20	5

7. Die Kapitalverzinsung ergibt sich aus der vorherigen Kalkulation und wird unverändert mit 3,5 % beschlossen.

8. Die Unterdeckungen der Jahre 2015 und 2016 sind bei der Kalkulation berücksichtigt und sind somit voll ausgeglichen.

9. Die Gebührensätze für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2021 betragen

a. Schmutzwassergebühr je cbm Schmutzwasser mit	3,52 €
b. Niederschlagswassergebühr je qm versiegelter Fläche	0,51 €

Gemeinderat gibt grünes Licht für die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Grundlage von § 41a Gemeindeordnung Baden-Württemberg

Der Gemeinderat beschließt den Einstieg in die Umsetzung des § 41a der Gemeindeordnung Baden-Württembergs in Form eines Jugendforums und dessen Auftaktveranstaltung in Verbindung mit der Festlegung des Budgets der Jugendbeteiligung von 3.000, 00 €/Jahr. Der Einstieg in die Jugendbeteiligung ist zunächst für die Jugendlichen im Alter von 12 bis 18 Jahren geplant. Zu gegebener Zeit werden für andere Altersgruppen eigene Jugendbeteiligungsformate geplant.

Die für die Gemeinde Durlangen gewählte Form wäre zunächst als Einstieg ein Jugendforum.

Aufgrund der Weisungsaufgabe in § 41a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg ist es für jede Gemeinde oder Stadt in Baden-Württemberg verpflichtend, die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde im Gemeindegesehen zu beteiligen. Lediglich die Umsetzung hinsichtlich der Art und Weise ist der Gemeinde überlassen.

Hier gibt es viele verschiedene Arten der Jugendbeteiligung. Die Altersgrenze wäre hier von 12 bis 18 Jahren. Nach gegebener Zeit wird die Altersgrenze noch erweitert werden.

Bei dieser Art der Beteiligung ist es den Jugendlichen möglich, gemeinsam mit gleichaltrigen an eigenen oder vorgegebenen Projekten zu arbeiten, wie beispielsweise „Verkehr und Mobilität“ oder „Die Berichterstattung der Gemeinde“, und selbst die Initiativen zu ergreifen. Dies jedoch vorläufig alles unter der Regie der Gemeindeverwaltung. Zudem ist die Teilnahme bei dieser Beteiligungsform frei und die Jugendlichen müssen nicht gewählt werden oder sonstige Prozesse durchlaufen. Ausschließlich das Alter ist begrenzt.

Um den Jugendlichen das Jugendforum schmackhaft zu machen und sie vor allem darauf aufmerksam zu machen, ist eine Auftaktveranstaltung geplant. Diese wird das Thema „Cyber Security – was wissen Fremde über mich?“ tragen. Hierfür wurde ein „Redner“ eingeladen, namens Ahmad Ghoul. Er selbst ist Manager einiger namhafter Influencer und Personen des öffentlichen Lebens. Zusätzlich hat er angeboten drei bei ihm unter Vertrag stehende Personen des öffentlichen Lebens mitzubringen und mit diesen interaktiv mit den Jugendlichen das Thema zu besprechen. Erstens Yasin Dünder, auch bekannt unter Mr. Yasin. Er ist ausgebildeter Coach und in der Entertainmentbranche tätig. Zweitens Fabian Solokow, der als FabianMagic Zaubertricks vorführt.

Drittens VSkillZ, ein YouTuber, der auf YouTube mehr als 780.000 Abonnenten hat. Insgesamt haben diese drei Künstler auf YouTube eine Reichweite von über einer Million Abonnenten. Der Kostenvoranschlag der Agentur für alle vier Künstler inklusive Reisekosten beträgt 1.500,00 € zzgl. 19 % MwSt.

Anlässlich der Themenfindung, wurden die etablierten Jugendleiter bzw. Jugendvertreter der örtlichen Vereine und Organisationen zu einer Sitzung berufen, in der das bisher Geplante vorgestellt und besprochen wurde. Zudem war auch der weitere Ablauf der Jugendbeteiligung nach der Auftaktveranstaltung ein Thema. In enger Abstimmung mit der örtlichen vereinsgebundenen Jugendarbeit werden weiterhin alle organisatorischen Belange abgeprochen.

Zudem werden die Jugendleiter und Jugendvertreter als „Multiplikatoren“ genutzt, um die Jugendlichen über ihre Vertreter im Verein direkt anzusprechen.

Die große Auftaktveranstaltung wird am 16. Oktober 2019 von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr in der Gemeindehalle/kleine Halle, Schulstraße 35, 73568 Durlangen stattfinden.

Für die Jugendlichen ist der Eintritt frei. Zudem hat sich der Gemeinderat bereit erklärt, die Jugendlichen mit kostenlosen nicht alkoholischen Getränken zu bewirten.

Alle Jugendlichen im Alter von 12 bis 18 Jahren werden durch ein persönliches Schreiben eingeladen und gebeten, interessierte Freunde mitzubringen. Die Einladung wird auch auf den Sozialen Medien wie Instagram und Facebook „durlangerjugendforum“ gepostet. Zudem wurde eine E-Mail-Adresse eingerichtet, die wie folgt lautet „jugendbeteiligung@durlangen.de“.