

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderats  
21.03.2024

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Bebauungsplan "Innenstadt Lorch II" Gemarkung Lorch, Aufstellungsbeschluss, Veränderungssperre	
Sitzungsvorlage 2024/057	5
Geltungsbereich Innenstadt Lorch II 2024/057	9
Satzung Innenstadt Lorch II - Veränderungssperre 2024/057	10
TOP Ö 3 Eigenkontrollverordnung (EKVO) Kanalbefahrung Weitmars, Erlenhof, Vogelhof - Vergabe	
Sitzungsvorlage 2024/049	12
TOP Ö 4 Kanalsanierung in Lorch-Waldhausen Nord-Ost im Zuge der Eigenkontrollverordnung (EKVO) - Vergabe Sanierung	
Sitzungsvorlage 2024/050	13
TOP Ö 5 Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte in Lorch-Waldhausen Gewerk Rohbau und Tiefgründung - Vergabe	
Sitzungsvorlage 2024/053	15
TOP Ö 6 Grundschule Waldhausen Dachsanierung der aufgesetzten Pultdächer, Gewerk Metalldacheindeckung -Vergabe	
Sitzungsvorlage 2024/055	17
TOP Ö 7 Bürgerhaus Lorch - Austausch Fenster Bücherei - Vergabe	
Sitzungsvorlage 2024/051	19
TOP Ö 8 Straßen- und Feldwegeunterhaltung Lorch 2024	
Sitzungsvorlage 2024/054	21
TOP Ö 9 Baugebiet Unterkirneck Osterwiesen II	
Sitzungsvorlage 2024/052	23
TOP Ö 10 Bestellung von Frau Sophie Graß zur Standesbeamtin	
Sitzungsvorlage 2024/044	25

# EINLADUNG

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats

**am Donnerstag, 21.03.2024**

**um 18.00 Uhr**

**im Bürgerhaus Schillerschule, Hans-Kloss-Saal, Schulplatz 3, 73547 Lorch**

### TAGESORDNUNG

- Ö 1 Bürgerfragestunde
- Ö 2 Bebauungsplan "Innenstadt Lorch II" Gemarkung Lorch
  - Aufstellungsbeschluss
  - VeränderungssperreVorlage: 2024/057
- Ö 3 Eigenkontrollverordnung (EKVO) Kanalbefahrung Weitmars, Erlenhof, Vogelhof
  - Vergabe der LeistungenVorlage: 2024/049
- Ö 4 Kanalsanierung in Lorch-Waldhausen Nord-Ost im Zuge der Eigenkontrollverordnung (EKVO)
  - Vergabe SanierungVorlage: 2024/050
- Ö 5 Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte in Lorch-Waldhausen Gewerk Rohbau und Tiefgründung
  - VergabeVorlage: 2024/053
- Ö 6 Grundschule Waldhausen Dachsanierung der aufgesetzten Pultdächer, Gewerk Metalldacheindeckung
  - VergabeVorlage: 2024/055
- Ö 7 Bürgerhaus Lorch
  - Austausch Fenster Bücherei
  - VergabeVorlage: 2024/051
- Ö 8 Straßen- und Feldwegeunterhaltung Lorch 2024  
Vorlage: 2024/054
- Ö 9 Baugebiet Unterkirneck Osterwiesen II  
Vorlage: 2024/052

- Ö 10 Bestellung von Frau Sophie Graß zur Standesbeamtin für den Gesamtstadtbezirk Lorch  
Vorlage: 2024/044
- Ö 11 Bekanntgaben
- Ö 12 Verschiedenes

Anschließend verhandelt der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung.

Lorch, 13.03.2024



Marita Funk  
Bürgermeisterin

**Sitzungsvorlage**                    **2024/057**



Zuständiges Amt:                    **10**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Bebauungsplan "Innenstadt Lorch II" Gemarkung Lorch**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Veränderungssperre**

**Anlagen:**

Geltungsbereich Innenstadt Lorch II  
Satzung Innenstadt Lorch II - Veränderungssperre

**Sachverhalt:**

Das Stadtbild der historischen Innenstadt von Lorch wird geprägt durch die Architektur, die Straßen und Plätze sowie die privaten und öffentlichen Nutzungen im Stadtraum.

Attraktives Flair, historisches Stadtbild, abwechslungsreiche Plätze, Straßen und Gassen – die baulichen Qualitäten der Lorcher Innenstadt werden von Besuchern, Bewohnern und Kunden gleichermaßen geschätzt. Diese Stärke wollen wir pflegen, bewahren und weiterentwickeln. Und das wird nur in einem guten Zusammenspiel von Stadt, Eigentümern, Geschäftsleuten und zukünftigen Investoren, bzw. Eigentümern von Immobilien in der Innenstadt gelingen. So investierte die Stadt Lorch in den vergangenen Jahren viel Geld in die Aufwertung von Straßen und Plätzen, die Beleuchtung und die Bepflanzung. Ebenso prägen denkmalgeschützte Häuser Brunnen und Plätze das Stadtbild.

Auch die Fassadenfarbe und die Dachformen von Gebäuden bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums unserer Innenstadt. Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist, das historische Erscheinungsbild der historischen Lorcher Innenstadt zu erhalten und behutsam weiter zu entwickeln. Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften könnten Gestaltungsvorgaben zur Gebäudestellung, Fassadengestaltung, zu Farben und Materialien, zu Fenstern und Schaufenstern, zur Dachgestaltung und Dachaufbauten und zu Werbeanlagen sein.

Damit die Innenstadt auch attraktiv bleibt, ist es der Verwaltung wichtig, hier Vorkehrungen zu schaffen, um das Erscheinungsbild auch in Zukunft zu erhalten. Deshalb soll nach Ansicht der Verwaltung zukünftig bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ein Bebauungsplan mit Gestaltungsvorgaben (Örtliche Bauvorschriften) Anwendung finden.

Von dieser Richtlinie/Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) und des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) widersprechen.

Vor allem soll es bei der zukünftigen Gestaltung darum gehen, die bis heute ortsbildprägenden Dachformen soweit zu erhalten, dass das Gesamtgefüge erhalten bleibt.

Gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften zu einem Bebauungsplan erlassen. Mit dieser werden beispielsweise Regelungen zur äußeren Gestaltung von Gebäuden, zu Werbeanlagen oder zur äußeren Gestaltung und Bepflanzung von Freiräumen getroffen.

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Innenstadt Lorch II“**

Für das Plangebiet gilt seit 2011 der Bebauungsplan „Innenstadt Lorch“ welcher nun um die notwendigen planungsrechtlichen Vorschriften und Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen ergänzt werden soll.

Folgende städtebaulich besonders relevanten Punkte sollen hierbei Berücksichtigung finden:

Dachformen:

- prägende Dachform ist das Satteldach
- regional typische steile Ausbildung der Dächer von über 40°
- Abweichungen selten mit Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansardendach

Dachdeckung:

- überwiegend rote und rotbraune Ziegel
- selten anthrazit
- Photovoltaik und Solarpaneele sind erlaubt

Dachaufbauten:

- Schleppgaupen
- Giebelgaupen
- Dachflächenfenster
- Zwerchgiebel

Balkone

- Balkone sind an der straßenzugewandten Seite nicht üblich

Fassaden

- Fachwerk
- Sichtmauerwerk aus ortstypischen Naturstein
- Holz- und Schindelvertäfelung
- helle und gedeckte Farben
- Fensterläden teilweise in Akzentfarbe

Technische Anlagen, wie Antennen und Satellitenanlagen und Balkone sollen zukünftig nicht mehr an der straßenzugewandten Seite zulässig sein.

Werbeanlagen sollen ausschließlich der Eigenwerbung von Unternehmen und Institutionen dienen. Unzulässig sollen Werbeanlagen sein:

- auf oder an Dächern
- an Schornsteinen
- mit grellem oder blendendem Licht, mit Lauf-, Wechsel und Blinklicht
- auf Bildwänden mit wechselnder Bilddarstellung (Videowänden)

Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Bei der Auswahl der Festsetzungen werden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die

topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 18,0 ha.

### **Veränderungssperre**

Zur Sicherstellung der Ziele der Bauleitplanung ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erforderlich. Diese stellt sicher, dass während des Planaufstellungsverfahrens keine Maßnahmen im Plangebiet vorgenommen werden, welche die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren.

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Auch sonstige erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Durch die Veränderungssperre wird jedoch der Verkauf eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (z.B. übliche Unterhaltungsmaßnahmen, Reparaturmaßnahmen; s. a. § 14 Abs 3 BauGB). So dürfen z. B. Funktionsmängel wie eine ungenügende sanitäre Ausstattung, eine nicht ausreichende Beheizung oder Belüftung durch Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Erweiterung der Wohnfläche zur Verbesserung des Wohnkomforts hingegen wird durch die Veränderungssperre ausgeschlossen.

Des Weiteren werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht erfasst:

- Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind. Die Baugenehmigung bzw. der Vorbescheid versehen das Vorhaben mit einer Art "Bestandsschutz"
- Bauvorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen
- genehmigungsfreie Bauvorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis erlangt hat und mit denen vor dem Erlass der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung

Die Veränderungssperre gilt 2 Jahre und kann max. 2 Mal um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die Gemeinde kann in Bauantragsverfahren Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen (§ 14 Abs. 2 BauGB), sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es besteht sogar ein Anspruch auf eine Ausnahme von der Veränderungssperre, wenn das Bauvorhaben die Verwirklichung des geplanten Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die zuständige Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

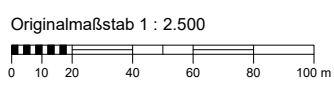
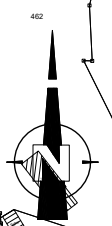
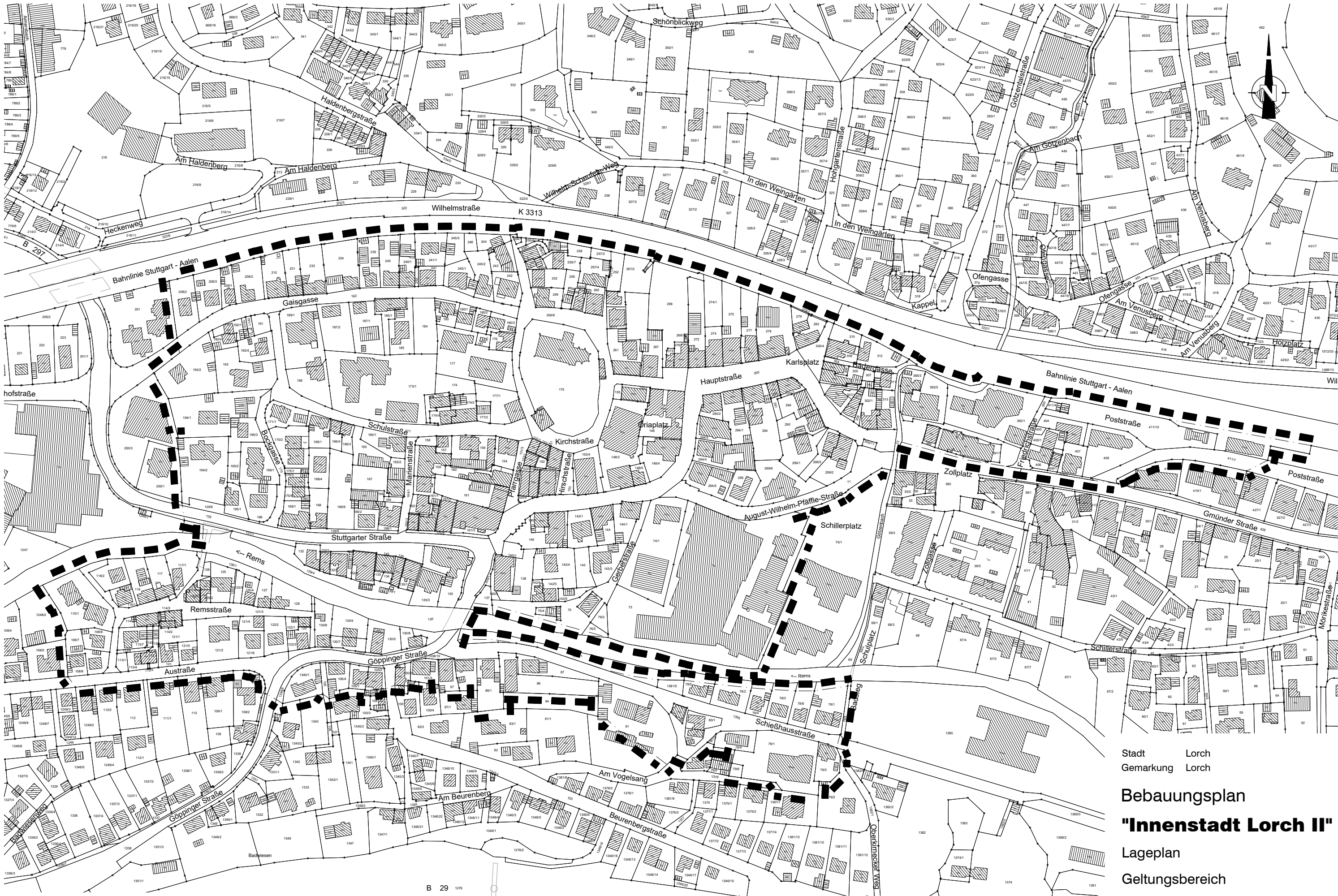
-

### **Beschlussvorschlag:**

1. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt Lorch II“, Gemarkung Lorch gefasst.

2. Gem. § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt Lorch II“ Gemarkung Lorch eine Veränderungssperre erlassen.





B 29 1276

Stadt Lorch  
Gemarkung Lorch

**Bebauungsplan**  
**"Innenstadt Lorch II"**

Lageplan  
Geltungsbereich

Stand:  
08.03.2023



Dipl.-Ing. #F6  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.ib-wahl.de

**Satzung über eine Veränderungssperre  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
"Innenstadt Lorch II"**

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom **21 März 2024** die Veränderungssperre für den Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "**Innenstadt Lorch II**" als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „**Innenstadt Lorch II**“ in der Fassung vom 08.03.2024 maßgebend (siehe Anlage).

**§ 2**

**Rechtswirkung**

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**

**Inkrafttreten, Geltungsdauer, Verlängerung**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Die Geltungsdauer dieser Satzung beträgt 2 Jahre (§ 17 BauGB).

Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr und ggf. wenn besondere Umstände dies erfordern um ein weiteres Jahr verlängern.

## **§ 4 Ausfertigung**

Ausgefertigt als Satzung:

Lorch, den \_\_.\_\_.2024

Marita Funk  
(Bürgermeisterin)

Die umstehend genannte Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 44 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ vom \_\_.\_\_.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit am \_\_.\_\_.2024 in Kraft getreten.

Lorch, den \_\_.\_\_.2024

Marita Funk  
(Bürgermeisterin)

Anlage:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Innenstadt Lorch II“ mit Stand vom 08.03.2024.

**Sitzungsvorlage**                    **2024/049**



Zuständiges Amt:                    **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Eigenkontrollverordnung (EKVO) Kanalbefahrung Weitmars, Erlenhof, Vogelhof**  
**- Vergabe der Leistungen**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 16.03.2023 (GR 23/21), sollen im Jahr 2024 in den Ortsteilen Weitmars, Erlenhof und Vogelhof die Kanäle mittels Kanal-TV befahren werden. Das Büro LKP Ingenieure aus Mutlangen soll die Arbeiten hierfür im Jahre 2024 beschränkt ausschreiben und die gewonnenen Daten dann für die weitere Planung auswerten. Die Leistungen für die Kanalbefahrung wurden am 25.01.2024 vom Büro LKP Ingenieure bei drei Firmen angefragt. Als Zeitraum für die Ausführung wurde Anfang April bis Ende August 2024 vorgegeben.

Zur Submission am 22.02.2024 haben alle drei angefragten Bieter ein Angebot eingereicht.

1.	Firma Hofele GmbH, Waldstetten	53.627,35 €
2.	Bieter	66.050,95 €
3.	Bieter	75.933,90 €

Alle eingegangenen Angebote wurden geprüft und zur weiteren Wertung zugelassen. Die Kostenberechnung für die Kanalbefahrung des Ingenieurbüros LKP Ingenieure lag bei 57.000 € brutto. Das Angebot der Firma Hofele GmbH ist mit 53.627,35 € brutto das günstigste Angebot und liegt rund 6 % unter der Kostenberechnung, womit die angebotene Preise als auskömmlich angesehen werden können. Die Firma ist schon seit langen Jahren in Lorch tätig und kann als zuverlässig und leistungsfähig eingestuft werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2024 sind im Budget „AW-53800000-60\_2024 Abwasserbeseitigung“ Aufwendungen für diese Maßnahme eingestellt. Die Finanzierung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Die Firma Hofele GmbH aus Waldstetten erhält den Auftrag für die Kanalbefahrung der Stadtteile Weitmars, Erlenhof und Vogelhof in Höhe von 53.627,35 € brutto.

Zuständiges Amt:                    **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Kanalsanierung in Lorch-Waldhausen Nord-Ost im Zuge der Eigenkontrollverordnung (EKVO)**  
**- Vergabe Sanierung**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 16.03.2023 (GR 23/21) beschlossen, dass über drei Jahre verteilt circa 8.500 laufende Meter Kanal der Schadensklasse 4 bis 5 im grabenlosen Verfahren in Waldhausen saniert werden sollen. Im Jahr 2023 erfolgte die Beauftragung des ersten Abschnittes, der bis Anfang dieses Jahres erfolgreich abgeschlossen wurde.

Für den zweiten Teilabschnitt wurden die Leistungen vom Büro LKP Ingenieure, am 30.01.2024 bei fünf Firmen beschränkt angefragt. Die Ausführung soll spätestens Anfang April beginnen und bis Ende November 2024 abgeschlossen werden.

Zur Submission am 27.02.2024 haben alle angefragten Bieter ein Angebot eingereicht:

1.	Jeschke Umwelttechnik GmbH, Stutensee	535.499,82 €
2.	Bieter	574.333,29 €
3.	Bieter	592.995,34 €
4.	Bieter	642.482,56 €
5.	Bieter	674.047,89 €

Alle eingegangenen Angebote wurden geprüft und zur weiteren Wertung zugelassen. Bieter 2 hat einen pauschalen Nachlass in Höhe von 1,5 % angeboten, bleibt damit aber dennoch mit 574.333,29 € an zweiter Stelle. Die Kostenberechnung für die Kanalsanierung des Ingenieurbüros LKP Ingenieure lag bei 577.000 € brutto. Das Angebot der Jeschke Umwelttechnik GmbH ist mit 535.499,82 € brutto das günstigste Angebot und liegt rund 7 % unter der Kostenberechnung, womit die angebotene Preise als auskömmlich angesehen werden können. Zusätzlich wurde die Firma jedoch angefragt, ob ihr Angebot auskömmlich kalkuliert ist, was diese dann schriftlich bestätigte. Die Firma Jeschke Umwelttechnik ist schon seit langen Jahren dem Büro LKP Ingenieure bekannt und kann als zuverlässig und leistungsfähig eingestuft werden.

Das Angebot der Firma Jeschke Umwelttechnik GmbH liegt für die grabenlose Kanalsanierung circa 41.000 € unter der Kostenberechnung, auf dessen Grundlage im Haushalt 2024 der Betrag von 577.000 € für die reine Sanierung vorgesehen wurde. Da die Preise laut dem Büro LKP Ingenieure als günstig angesehen werden können, bestünde die Möglichkeit bei der Firma anzufragen, ob sie für die angebotenen Einheitspreise zusätzliche Arbeiten in Höhe von 41.000 € für die Stadt ausführen würde.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für diese Maßnahme sind im Haushalt 2024 unter der Investitionsnummer „TB53800004 Kanalerneuerung Waldhausen“ Auszahlungen in Höhe von 650.000 Euro inkl. Honorar für Planungs- und Bauleiterleistungen eingestellt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Firma Jeschke Umwelttechnik aus Stutensee erhält den Auftrag für die Kanalsanierung Waldhausen Nord-Ost in Höhe von 535.499,82 € brutto.
2. Sollte die Firma Jeschke Umwelttechnik zustimmen weitere Arbeiten zu den Preisen des Leistungsverzeichnisses auszuführen, kann die Stadt Lorch die Firma mit zusätzlichen Leistungen bis zu einem Betrag von 41.000 € brutto beauftragen.



Zuständiges Amt:                    **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte in Lorch-Waldhausen**  
**Gewerk Rohbau und Tiefgründung**  
**- Vergabe**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Lorch hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 (GR 23/19) den Neubau eines 3-gruppigen Kindergartens in Lorch-Waldhausen beschlossen. Ausgeführt wird ein Gebäude in eingeschossiger Holzbauweise mit Flachdach. Weiter wurde eine höherwertigere Ausstattung mit Gebäudelüftung, Dämmung nach EH40 und Wärmepumpe als Sole-Wasser (Ausführung vom Gemeinderat am 20.07.2023, GR 23/71) beschlossen. Die Baugenehmigung wurde am 19.12.2023 durch das Landratsamt erteilt.

Das beauftragte Architekturbüro SSR Schlude Ströhle Richter aus Stuttgart hat das Gewerk Rohbau und Tiefgründung am 26.01.2024 öffentlich ausgeschrieben und an 22 Firmen ausgegeben. Zur Submission am 22.02.2024 wurden 10 Angebote eingereicht. Alle Angebote konnten gewertet werden.

	vor Prüfung (Nachlass abgez.)	nach Prüfung
Hermann Fuchs, Ellwangen	400.205,97 €	400.205,97 €
Bieter 2	400.342,00 €	400.342,00 €
Bieter 3	401.296,44 €	400.342,00 €
Bieter 4	407.747,90 €	407.747,90 €
Bieter 5	408.431,24 €	408.431,24 €
Bieter 6	422.779,69 €	422.779,69 €
Bieter 7	432.983,63 €	432.983,63 €
Bieter 8	472.596,81 €	472.596,81 €
Bieter 9	476.659,86 €	476.659,86 €
Bieter 10	544.668,72 €	544.668,72 €

Günstigste Bieterin ist die Firma Hermann Fuchs Bauunternehmung GmbH aus 73472 Ellwangen mit einer Angebotssumme mit 400.205,97 €.

In der Kostenberechnung vom 27.02.2024 wurden vom Architekten Kosten in Höhe von 392.000,00 € einschließlich MwSt. ermittelt. Die angebotene Summe der Fa. Hermann Fuchs liegt 8.205,97 € oder 2 % über der Kostenberechnung.

Die Angebotspreise wurden vom Bieter als auskömmlich bestätigt. Der Bieter kann entsprechend umfangreiche Referenzen und Erfahrungen nachweisen und lässt eine termin- und fachgerechte Ausführung erwarten.

Das Architekturbüro SSR schlägt die Vergabe an diese Firma vor. Die Verwaltung folgt dem Vergabevorschlag des Architekten und schlägt daher vor, den Auftrag an diese Firma zu erteilen.

Der Ausführungsbeginn ist für 06.05.2024 vorgesehen, die Fertigstellung soll am 30.08.2024 erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2024 stehen für die Jahre 2024 und 2025 unter der Investitionsnummer „HB3650002 Kindergarten Waldhausen“ Auszahlungen in Höhe von 3.571.000 € zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Beauftragung der Firma Hermann Fuchs Bauunternehmung GmbH aus 73472 Ellwangen mit den Arbeiten des Gewerke Rohbau und Tiefgründung für 400.205,97 € einschließlich MwSt.



**Sitzungsvorlage**                    **2024/055**



Zuständiges Amt:                    **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Grundschule Waldhausen Dachsanierung der aufgesetzten Pultdächer, Gewerk  
Metalldacheindeckung**  
**- Vergabe**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Die Grundschule ist als eingeschossiges Gebäude mit einem begrünten Flachdach erstellt. Die natürliche Belichtung erfolgt durch ein zentral gelegenes Glassatteldach, mehreren Lichtkuppeln und nördlich und westlich mit langstreckten Pultdächern.  
Diese Pultdächer müssen aufgrund von unkontrollierten Wassereintritten saniert werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2022 (GR 22/108) wurden die vom Planungsbüro Syber aus Neresheim festgestellten Schäden an beiden Pultdächern sowie der Sanierungsvorschlag vorgestellt.

Das Büro hat als wirtschaftlichste Maßnahme die Erneuerung der Pultdächer samt Dacheindeckung, Fenster und Anschlüsse vorgesehen. Das Tragwerk der Pultdächer sowie die restlichen Dachflächen bleiben unverändert. In der Kostenschätzung vom 02.11.2022 wurden 209.602,58 € inkl. MwSt und Planungskosten ermittelt. Die Ausführung sollte innerhalb der Sommerferien 2023 erfolgen.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung entsprechend beauftragt die Ausschreibungen für die Maßnahme zu veranlassen.

Die Ausschreibungen wurden im Juni 2023 beschränkt ausgeschrieben, zur Submission am 27.06.2023 wurden keine Angebote eingereicht, eine Vergabe konnte nicht erfolgen.

Am 15.01.2024 wurden die Gewerke Metalldacheindeckung und Fenster erneut beschränkt ausgeschrieben. Das Gewerk Fenster wird voraussichtlich in der kommenden Sitzung des Gemeinderates behandelt.

Beim Gewerk Metalldacheindeckung sind im Leistungsumfang die Demontage sowie Entsorgung der Pultdachverkleidung inkl. Unterkonstruktion enthalten. Auf eine vollflächig verschweißte Abdichtungslage kommt ein Stahltrapezprofil mit einer 80 mm starken Dämmung. Insgesamt wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Angebotseröffnung am 06.02.2024 hat eine Firma ein Angebot abgegeben. Das Angebot konnte gewertet werden.

### Angebotsspiegel:

Nr.	Bieter	Angebotssumme inkl. MwSt.	Nach Prüfung inkl. MwSt.
1	Dörflinger Bedachungs- u. Fassadenbau, Heidenheim	88.851,35 €	88.851,35€

Die Maßnahme ist im Haushalt 2024 eingeplant und entspricht der Kostenberechnung. Die Finanzierung ist gesichert.

Einziger Bieter ist die Fa. Dörflinger Bedachungs- und Fassadenbau aus Heidenheim mit einem Angebotspreis von 88.851,35 €. Der Bieter hat mit dem Planungsbüro Syber bereits mehrere gemeinsame Objekte durchgeführt, beim Planungsbüro ist der Bieter als sachlich versiert und zuverlässig bekannt. Das Planungsbüro empfiehlt die Vergabe an diese Firma. Die Verwaltung folgt der Empfehlung des Planungsbüros und schlägt deshalb vor, den Auftrag an diese Firma zu vergeben. Die Ausführung soll in den Sommerferien 2024, geplante Bauzeit 01.07.-31.07.2024, erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Ergebnishaushalt 2024 werden für o. g. Maßnahme unter der Produktgruppe 1124 „Gebäudemanagement, Techn. Immobilienmanagement“ 205.000,00 € als Aufwendungen für Bauunterhaltung etatisiert

### **Beschlussvorschlag:**

Vergabe der Arbeiten an die Fa. Dörflinger Bedachungs- und Fassadenbau aus Heidenheim.



Zuständiges Amt:                      **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                                **Gemeinderat**  
Datum:                                    **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:                **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Bürgerhaus Lorch**  
**- Austausch Fenster Bücherei**  
**- Vergabe**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Im Bürgerhaus Lorch wurden in den vergangenen Jahren im Zuge der Unterhaltung die bestehenden Schwenkfenster durch Dreh-Kippfenster getauscht. Der Austausch der bestehenden Fenster wurde insbesondere durch die Alterung der Scheiben und deren Eintrübung erforderlich. Des Weiteren entsprechen sie nicht den Anforderungen zur Nutzung als zweiten Rettungsweg. Die ausgeschriebenen Fenster sind mit 3-fach-Verglasung vorgesehen, der Uw-Wert für das Referenzfenster beträgt  $U_w=0,86 \text{ W/m}^2\text{K}$ , die Fenster sind somit förderfähig. Die Förderhöhe beträgt voraussichtlich 15 %.

Im Angebot ist die Demontage der bestehenden Fenster sowie die Lieferung und Montage der neuen Fenster enthalten. Die Arbeiten wurden in einer beschränkten Ausschreibung ausgeschrieben. Insgesamt wurden 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Angebotseröffnung am 29.02.2024 hat eine Firma ein Angebot abgegeben. Das Angebot konnte gewertet werden.

Angebotsspiegel

Nr.	Bieter	Angebotssumme inkl. MwSt.	Nach Prüfung inkl. MwSt.
1	Bühlmaier Fensterbau GmbH 73575 Leinzell	37.483,81 €	37.483,81 €

Die Maßnahme ist im Haushalt 2024 eingeplant und entspricht der Kostenberechnung.

Einziger Bieter ist die Fa. Bühlmaier Fensterbau GmbH aus Leinzell mit einem Angebotspreis von 37.483,81 €. Der Bieter hat bereits 2021, 2022 und 2023 den Austausch der Fenster im Bürgerhaus ausgeführt. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Auftrag an diese Firma zu vergeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2024 sind im Budget „AW-11240000-60\_2024 Gebäudemanagement“ Aufwendungen

für diese Maßnahme eingestellt. Der Förderantrag wird nach Auftragserteilung gestellt. Die Finanzierung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Vergabe der Arbeiten an die Fa. Bühlmaier Fensterbau GmbH aus Leinzell.

**Sitzungsvorlage**                **2024/054**



Zuständiges Amt:                **60**  
Beteiligte Ämter:  
Gremium:                        **Gemeinderat**  
Datum:                            **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:        **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:  
Straßen- und Feldwegeunterhaltung Lorch 2024**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

Im Haushalt 2024 wurden folgende Maßnahmen zur Grunderneuerung eingeplant.

1. Ortsteil Oberkirneck, Zufahrt Pumpwerk (ca. 1.000 m<sup>2</sup>)

Die Zufahrt zum Pumpwerk weist starke Verdrückungen und Risse auf und aus der aufgebrochenen bituminösen Tragschicht wächst das Unkraut. Im Zuge der Grunderneuerung soll der vorhandene Feldweg unter der Zugabe von Bindemittel 30 cm tief durchgefräst, planiert, Schotter zum Ausgleich aufbracht und dann verdichtet werden. Als oberer Abschluss erfolgt dann der Einbau einer 8 cm starken bituminösen Tragdeckschicht.

2. Ortsteil Unterkirneck, Zufahrt Pumpwerk (ca. 650 m<sup>2</sup>)

Die Zufahrt befindet sich in einem vergleichbaren Zustand wie die Zufahrt zum Pumpwerk Oberkirneck und soll im gleichen Verfahren saniert werden.

3. Ortsteil Rattenharz, Zufahrt Pulzhof (ca. 1.200 m<sup>2</sup>)

Die Zufahrt vom Pulzhof zum Wald hin, ist in einen ähnlichen Zustand wie die beiden vorgenannten Bereiche und soll in gleicher Vorgehensweise saniert werden.

4. Rattenharz Staibengasse (600 m<sup>2</sup>)

Der vorhandene bituminöse Fahrbahnbelag zeigt größere Unebenheiten und Risse auf, wodurch das vom Regen anfallende Oberflächenwasser an den vorhandenen Fahrbahneinläufen teilweise vorbeifließt. Bei Starkregen kommt hierzu noch zusätzlich das Niederschlagwasser vom südlich der Staibengasse gelegenen Feldweg. Bei Extremwetterlagen kann es dann dazu kommen, dass das Niederschlagwasser von den vorhandenen Fahrbahneinläufen der Staibengasse nicht aufgenommen werden kann und so in die Kaiserstraße einmündet. Die vorhandenen Einläufe der Kaiserstraße können diese Wassermenge dann ebenfalls nicht aufnehmen und es hat schon vereinzelt dazu geführt, dass sich das Niederschlagwasser vor der Haustür des Gebäudes Kaiserstraße 51 anstaut und hier Schäden verursacht. In der Staibengasse soll daher zur Verbesserung der Entwässerung ein zusätzlicher Fahrbahneinlauf eingebaut, die vorhandenen Einläufe erneuert, der vorhandene bituminöse Oberbau ausgebaut und eine neue bituminöse Trag- und Deckschicht eingebracht

werden.

Das Büro LKP Ingenieure hat für die Maßnahmen nachfolgende Grobkostenschätzung erstellt. Die Leistungen für Planung, Massenermittlung, Ausschreibung, Vergabe und Bau- und Oberbauleitung sind in den nachfolgenden Beträgen enthalten.

1. Oberkirneck Zufahrt Pumpwerk	75.000,00 €
2. Unterkirneck Zufahrt Pumpwerk	48.000,00 €
3. Rattenhatz Zufahrt Pulzhof	108.000,00 €
4. Rattenharz Staibengasse	<u>54.000,00 €</u>
<b>Summe brutto inkl. Nebenkosten</b>	<b>285.000,00 €</b>

Das Büro LKP Ingenieure hat schon viele ähnliche Maßnahmen in Lorch und seinen Ortsteilen ausgeschrieben und überwacht. Hier ist unter anderem die Sanierung der Zufahrtstraße von der B295 nach Oberkirneck, die Deckensanierung der Gmünder Straße vom Kreisverkehr bis zur Gipfelkreuzung, die Feldwegeunterhaltung Herbstwiesenäcker sowie diverse Oberflächenbehandlungen zu nennen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 sind o. g. Maßnahmen wie folgt eingeplant:

Erschließung Oberkirneck Zufahrt Pumpwerk	Investitionsnummer TB54100013	75.300 Euro
Erschließung Unterkirneck Zufahrt Pumpwerk	Investitionsnummer TB54100014	48.400 Euro
Erschließung Rattenharz Zufahrt Pulshof	Investitionsnummer TB54100015	107.600 Euro
Straßenunterhaltung Staibengasse	AW-54100000-60_2024 Gemeindestraßen	54.000 Euro

### Beschlussvorschlag:

1. Die vorgenannten Arbeiten für die Grunderneuerung der Straßen- und Feldwege werden im Jahr 2024 öffentlich ausgeschrieben.
2. Das Büro LKP Ingenieure GbR aus Mutlangen wird mit der Planung und Bauleitung beauftragt.

**Sitzungsvorlage**                    **2024/052**



Zuständiges Amt:                    **20**  
Beteiligte Ämter:                    **60, I**  
Gremium:                            **Gemeinderat**  
Datum:                                **21.03.2024**  
Öffentlichkeitsstatus:            **öffentlich**

---

**Tagesordnungspunkt:**  
**Baugebiet Unterkirneck Osterwiesen II**

**Anlagen:**  
- keine -

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2023 (GR 2023/122) wurde über den aktuellen Sachstand zum Baugebiet Osterwiesen II in Unterkirneck unterrichtet. Des Weiteren wurde die Durchführung einer verbindlichen Abfrage des Kaufinteresses potentieller Erwerber, hierzu die Festlegung eines Verkaufspreises mit 450,00 Euro – 500,00 Euro pro Quadratmeter sowie das weitere Vorgehen zur Entwicklung des Baugebiets beschlossen.

Die Abfrage wurde im Zeitraum von Anfang Dezember 2023 bis 29. Februar 2024 durchgeführt. Die Veröffentlichung fand regelmäßig im Mitteilungsblatt der Stadt Lorch sowie dauerhaft auf der Homepage der Stadt Lorch statt. Kriterien der Abfrage waren die Kontaktdaten, die verbindliche Zusage zum Erwerb eines Bauplatzes, die Bereitschaft der finanziellen Vorleistung, die Art der baulichen Nutzung sowie ob bereits Haus- und Wohneigentum in der Stadt Lorch existiert. In diesem Zeitraum gingen 11 Rücksendungen der Abfrage von interessierten Privatpersonen und die Interessenbeurkundung eines Investors ein. Im Ergebnis haben sich fünf Lorcher Bürger und sechs auswärtige Interessenten gemeldet. Sieben davon haben eine verbindliche Interessensbeurkundung abgegeben, davon drei Lorcher. Drei Interessenten haben eine finanzielle Vorleistung zur Realisierung des Baugebiets Osterwiesen II signalisiert. Die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung zum verbindlichen Kaufinteresse wurde nicht vorausgesetzt. Alle Teilnehmer beabsichtigen ein Einfamilienhaus zu errichten. Zwei Interessenten haben bereits Haus- oder Wohneigentum in Lorch.

Die Rückmeldungen spiegeln dabei die allgemeine Verunsicherung bei den Bauwilligen sowie die Lage im Banken- und Baugewerbe wieder. Gemäß Barkow Consulting sei das Volumen neu vergebener Hypothekarkredite im Dezember 2023 der schwächste Monat seit Beginn der Aufzeichnung im Jahr 2003 und liege 10 % unterhalb des bereits niedrigen Vergleichsmonat Dezember 2022.

Die deutsche Bauindustrie hatte auch bekannt gegeben Personal abbauen zu müssen. Demnach hätten 57 % aller Bauunternehmen im Wohnungsbau sich wegen dem Auftragsmangel geäußert.

Nachdem das „verbindliche“ Interesse am Erwerb eines Bauplatzes im Baugebiet Osterwiesen II in Lorch-Unterkirneck nur eine Quote von rd. 23 % der zur Verfügung stehenden Bauplätze beträgt, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten im Jahr 2024 nicht durchzuführen und die Vergabekriterien zum entsprechenden Zeitpunkt auszuarbeiten.

Das Ingenieurbüro Uwe Straub VTG aus Donzdorf hatte zurückliegend das

Bebauungsplanverfahren und die Vorarbeiten zur Erschließung sowie wasserrechtlichen Erlaubnis ausgeführt und regelmäßig im Gremium hierzu berichtet. Die erbrachten Leitungsphasen werden abgerechnet. Die weitere Beauftragung und Bauleitung erfolgt erst, wenn seitens des Gremiums der Beschluss zur Erschließung gefasst wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Lorch stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten nicht im Jahr 2024 durchzuführen.



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>2024/044</b>
Zuständiges Amt:	<b>15</b>
Beteiligte Ämter:	<b>10, I</b>
Gremium:	<b>Gemeinderat</b>
Datum:	<b>21.03.2024</b>
Öffentlichkeitsstatus:	<b>öffentlich</b>

---



### **Tagesordnungspunkt:**

### **Bestellung von Frau Sophie Graß zur Standesbeamtin für den Gesamtstadtbezirk Lorch**

### **Anlagen:**

- keine -

### **Sachverhalt:**

Für den Gesamtstandesamtsbezirk Lorch sind Frau Susanne Bär, Herr Steffen Latzko und Herr Ulrich Koegst als Standesbeamte tätig. Herr Claus Beinder war ebenfalls als Standesbeamter in Lorch tätig und schied aufgrund seiner Pensionierung zum 01.03.2023 aus.

Frau Sophie Graß wurde als Stellennachfolgerin von Herrn Claus Beinder zum 01.03.2023 eingestellt. Sie hat in der Zeit vom 22.01.2024 bis 14.02.2024 am Seminar für neu zu bestellende Standes-, Aufsichtsbeamte und Sachbearbeiter in Bad Salzschlirf teilgenommen und die Prüfung erfolgreich absolviert.

Durch ihre Eigeninitiative und hohe Bereitschaft zur Weiterbildung arbeitet sich Frau Graß schnell und problemlos in die sich ständig verändernden Rechtsgebiete – auch im Standesamtswesen - ein.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Sophie Graß zum 01.04.2024 als weitere Standesbeamtin für den Gesamtstadtbezirk Lorch zu bestellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

-

### **Beschlussvorschlag:**

Frau Sophie Graß wird zur Standesbeamtin für den Gesamtstandesamtsbezirk Lorch bestellt.