Niederschrift der Einwohnerversammlung der Ortsgemeinde Offenbach und der Verbandsgemeinde Offenbach am Freitag, 14.11.2025, im Nebenraum der Turn- und Festhalle, Essinger Straße 90, Offenbach

Tagesordnung

1. Themen der Ortsgemeinde Offenbach
   1.1. Neubau Sporthalle
   1.2. Neubau Festhalle mit Vereinszentrum
   1.3. Wärmeplanung
   1.4. Ausbau Essinger Straße
   1.5. Neubaugebiet Queichwiesenquartier
   1.6. Gewerbe Niedersand
   1.7. Windpark Offenbach/Herxheim

2. Themen der Verbandsgemeinde Offenbach
   2.1. Ausgabenbereich 2026
   2.2. Projekte
      2.2.1.Rathaus
      2.2.2.Brand- und Katastrophenschutz
      2.2.3.Queichtalbad
      2.2.4.Kanalsanierung
      2.2.5.Grundschulen
      2.2.6.Grünabfallsammelstelle

3. Fragen aus der Einwohnerschaft

Anwesende

- Ortsbürgermeister Simon Wingerter
- Bürgermeister Axel Wassyl
- Beigeordnete der Ortsgemeinde Offenbach Thorsten Scheurer und Jens Nord
- Beigeordnete der Verbandsgemeinde Offenbach Pia Werling
- Schriftführung Mike Bourquin

- 87 Einwohnerinnen und Einwohner

Zeitrahmen

Beginn 18:00 Uhr | Ende 18:47 Uhr

1. Themen der Ortsgemeinde Offenbach (Beginn 18:00 Uhr)

Die Einwohnerschaft hatte auf der parallel verlaufenden und bereits um 15:00 Uhr eröffneten Ersten Bürgermesse die Gelegenheit, sich zu den Punkten 1.1, 1.2, 1.4 und 1.6 bei den jeweiligen Planungsbüros beziehungsweise den anwesenden Gewerbetreibenden zu informieren.

1.1. Neubau Sporthalle

Der Ortsbürgermeister stellt zunächst die Standorte der Sporthalle und der Festhalle in einer Kartenübersicht dar

Er erläutert dann, dass die neue Sporthalle direkt an die Queichtalhalle der Verbandsgemeinde andockt, so dass Synergieeffekte genutzt werden können. Die Halle der Ortsgemeinde ist zwar ebenfalls eine Dreifeldhalle, wird aber als reine Trainingshalle (mit Umkleidekabinen und Duschen) genutzt werden.

Die geplanten Kosten von rund acht Millionen Euro können voraussichtlich eingehalten werden, zumal aktuell 20% unter den Berechnungen liegt.

Wenn der Zeitplan wie bisher eingehalten werden kann, wird im Dezember noch die Hülle geschlossen sein und Ende 2026 die Eröffnung stattfinden.

1.2. Neubau Festhalle mit Vereinszentrum

Nachdem Herr Wingerter die genaue Lage der neuen Festhalle auf einer Karte verdeutlicht hat, erklärt er weiter, dass die Halle aus zwei zweistöckigen Gebäudeteilen besteht, verbunden jeweils durch die Flure. Im Erdgeschoss ist die eigentliche Halle im westlichen Teil angesiedelt, während im östlichen Funktionsräume, Küche und bereits einige Vereinsräume befinden. Im Obergeschoss befindet sich westlich aufgrund der Höhe der Deckenbereich der Halle, während im Ostteil weitere Vereinsräume zu finden sind. Die Kosten dieses Projekts sind mit zwölf Millionen Euro geplant – hierfür wird es allerdings auch eine Förderung in Höhe von drei Millionen geben. Sofern es keine Verzögerungen im Zeitplan geben wird, wird die Festhalle 2028 fertig gebaut sein.

1.3. Wärmeplanung

Aktuell analysiert ein Büro den Bedarf und die Wirtschaftlichkeit. Der Ausbau, so Simon Wingerter, wird der Sanierung der Straßen folgen. Aktuell würde das Netz also mit Ausbau der Essinger, der Herrmann-Platz-, Jakob-, Haydn-, Bach-, Beethoven und Mozartstraße erweitert werden. Ebenfalls wird geprüft, ob der zusätzliche Anschluss an die Fernwärme Landaus eine Option für unser Netz darstellt. Einen Anschlusszwang wie in Landau, so der Ortsbürgermeister, wird es in Offenbach nicht geben.

1.4. Ausbau Essinger Straße

Der Start der Arbeiten an der Essinger Straße ist nach wie vor für das letzte Quartal 2026 beziehungsweise der erste 2027 geplant und die Planungen sind in vollem Gange. Allerdings ist der Zeitplan auch stark abhängig vom Landesbetrieb Mobilität (LBM), da es sich um eine Landesstraße handelt, erklärt Simon Wingerter. Die Abstimmung der Planungen mit dem LBM ist ebenfalls gerade aktuell. Die Wasserbehandlungsproblematik konnte bereits in der Presse verfolgt werden. Ein weiteres Thema ist aber zum Beispiel auch die Radwegeführung. Es wird auf jeden Fall rechtzeitig vor dem Beginn der konkreten Arbeiten eine Anwohnendenversammlung und –beteiligung geben.

1.5. Neubaugebiet Queichwiesenquartier

Ein Neubaugebiet im Bereich zwischen Queichtalbad und dem Indoorspielplatz war schon seit geraumer Zeit immer mal wieder Thema. Mittlerweile liegt ein städtebauliches Konzept vor, dass Bauplätze für Mehrfamilien-, Reihen-, Einfamilien- und Kettenhäuser vorsieht. Letzteres, so erklärt

der Ortsbürgermeister, sind als gleichgestaltete Einfamilienhäuser zu verstehen, die durch die dazwischenliegenden Garagen eine geschlossene Reihung bilden. Im Dezember wird es eine frühzeitige Veröffentlichung des Bebauungsplans geben, der dann 2027 rechtskräftig werden wird. Ziel ist es unter anderem, die Möglichkeiten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums herzustellen.

1.6. Gewerbe Niedersand

Simon Wingerter freut sich, dass er nach den Projekten, die Geld kosten, nun zu dem Teil kommen kann, der auch Geld in die Gemeindekasse bringt. Die Gewerbesteuer ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Einnahmen. Umso mehr ist es erfreulich, dass im neuen Gewerbegebiet „Im Niedersand“ alle Grundstücke verkauft werden konnten. Viele der nun dort ansiedelnden Unternehmen stellen sie parallel auf der Bürgermesse der Bevölkerung vor. Ortsbürgermeister Wingerter dankt den Anwesenden WLS Solar , AGFJ, Cornexo, WBS, Ingenierubüro Markus Link, SENECt, Elektro Wingerter, Autec, GM Automation und Unihallen. Außerdem dankt er den anwesenden Herrn König von der Mittelstandsberatungs- und Betreuungsgesellschaft Südliche Weinstraße mbH und Frau Frau Treiling von der S-Baugrund, die unser Gewerbegebiet mit entwickelt und gefördert haben.

1.7. Windpark Offenbach/Herxheim

Ebenfalls Einnahmen generierend ist der Windpark Offenbach/Herxheim, von dem die Ortsgemeinde mit jährlich ca. 500.000,- € profitiert.
Es sind nun weitere sechs Windräder auf Offenbacher und sechs auf Herxheimer Gemarkung geplant. Ein zeitlicher Ablauf ist allerdings noch nicht benennbar, da aktuell erst das Genehmigungsverfahren bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) anliegend ist.

2. Themen der Verbandsgemeinde Offenbach (Beginn 18:30 Uhr)

Für den zweiten Teil der Versammlung übergibt Ortsbürgermeister Wingerter das Wort an Bürgermeister Axel Wassyl, der die Themen der Verbandsgemeinde vorstellt.

2.1. Ausgabenbereich 2026

Zunächst stellt der Bürgermeister die größten Ausgabenbereiche kurz vor, in die auch die meisten der folgenden Projekte einzuordnen sind.

- Für den Brand- und Katastrophenschutz sind 2026 4.005.300,- € vorgesehen.
- Für den **Ausbau der Grundschulen** (vor allem im Rahmen der verpflichtenden Ganztagsschulbetreuung) sind 1.383.000,- € eingeplant.
- Mit 440.000,- € wird voraussichtlich der Umbau im Queichtalbad zu Buche schlagen und
- letztlich mit 128.000,- € die Sporthallen.

2.2. Projekte

2.2.1. Rathaus

Bereits Anfang des Jahres soll der Abbruch des alten Rathauses erfolgen – ein Komplettabriss, wie der Verbandsgemeinderat letztlich beschloss. Auf der Abbruchfläche, die dadurch dann zur Außenanlage des neuen Rathauses wird, soll ein „Bürger·innen-Garten“ entstehen, in dem die zu erhaltenden Betonreliefs erneut als „Kunst am Bau“ einen Platz finden sollen. Des Weiteren ist dort eine E-Bike-Unterstellhalle mit E-Ladepunkten vorgesehen sowie der Einbau einer versenkten Regenwasserzisterne.

2.2.2. Brand- und Katastrophenschutz

Für den Katastrophenschutz wird aktuell ein Stromarealnetz, das in Notsituationen unabhängig vom eigentlichen Stromnetz, das Rathaus, die Feuerwehr sowie die Hallen im Queichtalzentrum (letztere als Kälte- oder Wärmeinsel) über ein Notstromaggregat versorgen kann.
Der Brandschutz im Feuerwehrhaus Offenbach muss ausgebaut werden.
Des Weiteren fällt der Anbau einer Lagerhalle an das Feuerwehrhaus Offenbach in diesen Bereich (das Gebäude wird im Zuge dieser Maßnahme dann auch an das kalte Nahwärmenetz angeschlossen). Hier wird ein Stellplatz für den Landkreis Südliche Weinstraße entstehen, einer für die Feuerwehr und ein Lager für die Verbandsgemeinde allgemein. Ein solcher Stellplatz für ein Landkreis-Fahrzeug wird auch bei der Feuerwehr Hochstadt entstehen – zusätzlich zur für die Ortswehr selbst nötigen Erweiterungen. In Essingen, so Herr Wassyl weiter, wird es einen kompletten Neubau eines Feuerwehrhauses geben

2.2.3. Queichtalbad

Für das Queichtalbad steht der Neubau des Sanitär- und Umkleidegebäudes bevor. Im Zuge dessen werden auch die Personalräume erneuert und bedarfsgerecht erweitert. An den Kosten wird sich die regionale Gruppe der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) beteiligen, die im Neubau Vereinsräume erhält.
Des Weiteren soll ein Beregnungssystem im Queichtalbad installiert werden, das sowohl das Beckenwasser als auch das Rückspülwasser verwendet. Hierzu wird aktuell eine Studie durchgeführt.

2.2.4. Kanalsanierung

Da das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde für die Kanäle zuständig ist, ist auch die Kanalsanierung im Rahmen des Ausbaus der Essinger Straße ein Verbandsgemeindeprojekt für das Jahr 2026.

2.2.5. Grundschulen

Hauptsächlich wegen der anstehenden verpflichtenden Ganztagsschulbetreuung werden alle drei Grundschulen der Verbandsgemeinde (Hainbachschule Hochstadt, Grundschulen Essingen und Offenbach) Erweiterungen erfahren. Hierzu laufen aktuell die Planungen und Bedarfsermittlungen.

2.2.6. Grünabfallsammelstelle

Die Grünabfallsammelstelle wird zwecks besserer Anfahrbarkeit befestigt werden. Dies wird als Gemeinschaftsprojekt von Orts- und Verbandsgemeinde zusammen mit dem Landkreis umgesetzt.

3. Fragen aus der Einwohnerschaft

an Ortsbürgermeister Simon Wingerter

Was wird mit der alten Turn- und Festhalle geschehen? Und was mit Vereinshaus am Stadion?

Wenn die neue Halle in Betrieb ist, wird man erst Überlegungen zur alten Halle anstellen – diesbezüglich ist noch alles offen. Das Vereinshaus am Stadion ist von den Maßnahmen drum herum nicht berührt.

Bezüglich des Neubaugebiets Queichwiesen wird gefragt, ob den „bezahlbarer Wohnraum“ gleichbedeutend mit „sozialem Wohnungsbau“ ist, wann mit dem Beginn der Erschließung zu rechnen ist und wie das Parken geregelt sein wird.

Sozialer Wohnungsbau ist nicht vorgeschrieben. Die Ortsgemeinde versucht die Umstände so zu gestalten, dass günstiger gebaut werden kann.

Mit der Erschließung soll es Anfang 2027 losgehen und die Vorgaben zur Schaffung von Parkraum gelten entsprechend der Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO.

Wie nah stehen die Windräder an der Ortsgrenze? Da sist die erste Frage zum Thema Windpark. Des Weiteren wird gefragt, wie Vogelschaden verhindert werden soll, ob die Umweltverträglichkeit geprüft wird, weiter Windräder hinzukommen werden, ob ein Speicher mit geplant ist und letztlich ob es eine Auswirkung auf den Strompreis der Queichtal Energie Offenbach (QEO) haben wird.

Der Minimalabstand zur Ortsgrenze beträgt nach aktueller Planung 1.400 Meter. Bezüglich der Umweltverträglichkeit gibt es ein Gutachten und es muss eine Flächenkompensation stattfinden. Nach aktuellen Recht sind weitere Windräder auf Offenbacher Gemarkung nicht möglich. Ein Stromspeicher ist aktuell nicht eingeplant, da die Kosten für ausreichenden Speicher noch zu hoch sind. Die Räder können 80 Millionen Watt Leistung pro Stunde erbringen und bei einem Speicher für zehn Millionen Watt liegen die Kosten bei bereits ca. acht Millionen Euro. Zudem kommt bei uns das Netz auch an die Leistungsgrenze.

Auf den Strompreis der QEO wird die Maßnahme keinen Einfluss haben, da die QEO nicht Partner des Parks ist.

---

an Bürgermeister Axel Wassyl

Warum muss der Brandschutz im Feuerwehrhaus Offenbach erweitert/erneuert werden, wenn darin niemand wohnt.

Die Vorschriften für den Brandschutz wurden in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich verschärft und so muss in dem Gebäude, auch wenn es kein Wohnhaus ist, den aktuellen Vorschriften entsprechend ausgebaut werden.

Wie werden die Preise für einen Nahwärmeanschluss sein?

Die Preise werden günstiger, je mehr Haushalte sich anschließen. Das muss geschätzt werden, um einen passenden Preis zu ermitteln. Bereits zur Anschlussmöglichkeit in der Essinger Straße werden fixe Preise feststehen. Aktuell wird das Preismodell allerdings noch erarbeitet.

Wann ist mit dem Ausbau des kalten Nahwärmenetzes im sogenannten „Musikerviertel“ zu rechnen?

Bis dieser Bereich komplett für das Nahwärmenetz erschlossen ist, wird es mindestens noch fünf bis sechs Jahre dauern.

4. Ende der Versammlung (18:47 Uhr)

Simon Wingerter – Ortsbürgermeister

Mike Bourquin - Schriftführung