

Einwohnerversammlung der Ortsgemeinde Rülzheim

Datum:	Dienstag, 16.12.2025, 18.00 Uhr
Ort:	ehemalige Synagoge im Centrum für Kunst und Kultur, Kuntzengasse 9, 76761 Rülzheim
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:10 Uhr
Einwohner:	ca. 60
Verwaltungsmitarbeiter:	Theo Dreyer, Beigeordneter VG Rülzheim Sascha Schäffner, Fachbereichsleiter Bauen Felix Werling, Organisationsentwicklung
Schriftführung:	Felix Werling

Ortsbürgermeister Michael Braun begrüßt die Anwesenden und erklärt, dass Einwohnerversammlungen gemäß den Vorgaben der Gemeindeordnung RLP durchzuführen sind und der Information und dem Austausch zu aktuellen Themen der örtlichen Verwaltung dienen.

1. Bericht des Ortsbürgermeisters Michael Braun

1.1 Baugebiet "Südhang": Zeitplan für den ersten Bauabschnitt

Der erste Bauabschnitt des Baugebiets „Südhang“ prägt das Rülzheimer Ortseingangsbild von Herxheimweyher kommend. Der Zeitplan für die Entwicklung ist von zahlreichen externen Faktoren abhängig, das Gebiet befindet sich aber bereits im vollständigen Besitz der Ortsgemeinde. Ziel ist die Schaffung kostengünstiger und für die Ortsgemeinde zugleich kostendeckender Bauflächen. Der Beginn der Erschließung ist für das 2. Quartal 2026 vorgesehen. Die Grundstücksvergabe soll Ende 2027 erfolgen, sodass voraussichtlich ab 2028 baureife Grundstücke zur Verfügung stehen.



FLÄCHEN		GEBÄUDEANZAHL	
BAUFLÄCHE	47.150 m²	EZH	67
VERKEHRSFLÄCHE	16.077 m²	DHH	14
GRÜNFLÄCHE	28.072 m²	RH	5
SUMME	91.299 m²	MFH	15
		SUMME	101
		DURCHSCHNITTLICHE FLÄCHE PRO HAUS	467 m²

Nachfragen

- *Wie wird die Vergabe durchgeführt?*

Die Vergabekriterien sind noch offen und pro Neubaugebiet vom Gemeinderat einzeln festzulegen.

1.2 Freizeitzentrum: Aktuelle Situation und Perspektiven

Das Freizeitzentrum ist ein Alleinstellungsmerkmal der Ortsgemeinde und für eine Kommune dieser Größe einzigartig. Für die tlw. in die Jahre gekommene Infrastruktur wird eine zukunftsorientierte Perspektive entwickelt. Der Campingplatz gilt als positives Beispiel für erfolgreiche Verpachtung.

Zur Nachfolgenutzung der Straußenfarm: Das Rechtsverfahren zwischen der bisherigen Pächterin und der Ortsgemeinde ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Laut aktuellem Gerichtsurteil obliegt der Rückbau der bisherigen Pächterin. Eine Wohnbebauung oder gewerbliche Entwicklung ist definitiv nicht angedacht, stattdessen sollen Freizeit, Tourismus und Natur bei der Folgenutzung im Vordergrund stehen.

Das Festwiesenhaus, im Volksmund „Fastnachtssküchel“, gilt als Herzstück des kulturellen Lebens in Rülzheim. Eine Machbarkeitsstudie wurde in Auftrag gegeben, wobei das Konzept einer „kalten Halle“ (Schaffung einer neuen Toilettenanlage, Erhalt der Bühne und Überdachung, sofern möglich) verfolgt wird. Ziel ist es, eine langfristige Perspektive für die Vereine zu schaffen. Ergebnisse werden im 2. Quartal 2026 erwartet, mit einer finalen Realisierung ist in etwa 2–3 Jahren zu rechnen.

Zur Nachfolgenutzung des Freizeitbads „Moby Dick“: Die Schließung erfolgte 2010 aufgrund des hohen Kostendrucks. Aktuell ist dort die Kita „Villa Zauberwald“ untergebracht. Die Suche nach einer langfristigen Folgenutzung läuft weiterhin als kontinuierlicher Prozess, der Erhalt der aktuellen Gebäudesubstanz bleibt eine große Herausforderung. Das Gebäude wird nach Abschluss und Umzug der KiTA Villa Zauberwald in den kommenden Jahren weiterhin als Ausweichmöglichkeit für notwendige Umbaumaßnahmen an der KiTA Kerwespitzen sowie gegebenenfalls der KiTA Sonnenschein benötigt. Die dargestellte Folgenutzung bezieht sich auf die Nutzung der Fläche, nachdem alle KiTAs entsprechend der neuen Standards angepasst und die baulichen Maßnahmen vollständig abgeschlossen sind.

Nachfragen

- *Wie sieht der Zeitrahmen zur rechtlichen Klärung in der Angelegenheit Straußenfarm aus?*

Das Urteil ist eindeutig im Sinne der Ortsgemeinde Rülzheim ergangen. Zu Beginn des neuen Jahres wird Klarheit für die perspektivische Flächenentwicklung erwartet. Im Anschluss wird ein Interessensbekundungsverfahren zur Findung einer Nachfolgenutzung mit den Schwerpunkten Umwelt, Natur und Tourismus gestartet werden,

- *Wäre ein Schwimmbad in den Räumlichkeiten des Moby Dick wieder denkbar?*

Die finanzielle Unterhaltung eines Hallenbades ist für die Ortsgemeinde nicht abbildbar – vergleichbar mit den Situationen in Wörth (Badepark, Hallenbad) und Landau (LA OLA). Die Wahrscheinlichkeit einer Reaktivierung des Hallenbades im jetzigen Zustand ist daher als nicht realistisch einzuschätzen. Es besteht weiterhin ein Bebauungsplan für Hotel, Wellness und Reha.

2. Bericht des 1. Beigeordneten Michael Gadinger, Geschäftsbereich Kitas, Jugend und Familien

2.1 Grundschule Rülzheim wird Ganztagschule und Betreuungskonzept

Ab dem Schuljahr 2026/2027 besteht ein Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung für die 1. Klasse. Die Betreuung erfolgt in der neuen GTS von 08:00 bis 16:00 Uhr von Montag bis Donnerstag, ist für ein Jahr verpflichtend und ist beitragsfrei, ausgenommen das Mittagessen. Der Anmeldeschluss zur GTS ist der 31.01.2026, angestrebt ist eine Mindestanzahl von 36 Anmeldungen. Der Schülerhort und die lange Betreuung der BGS nehmen im kommenden Jahr keine Erstklässler mehr auf, um das lange Betreuungsangebot Richtung Ganztagschule zu lenken. Eine aktive Schließung des Hortes ist nicht vorgesehen, da bereits jetzt Fehlbedarfe für Kinder der Klassenstufe 2-4 bestehen. Die GTS wird jährlich um eine Jahrgangsstufe erweitert.

Beispieltag für den Besuch der GTS (Montag-Donnerstag)

- Unterricht bis 12:00 Uhr für die Klassen 1 & 2
- 12:00 – 13:00 Uhr: Mittagessen
- 13:00 – 14:00 Uhr: Lernzeit (Hausaufgaben)
 - o Hier ist eine Lehrkraft anwesend, unterstützt von FSJ'ler
 - o Hausaufgaben werden auf Vollständigkeit und Korrektheit kontrolliert
 - o Keine weiteren Hausaufgaben zu Hause, außer Leseübungen
- 14:00 – 16:00 Uhr: an den Bedürfnissen der Kinder orientierte Angebote in den Bereichen Sport, Musik, Kunst sowie Entspannungs- und Ruhemöglichkeiten durch kontinuierliche Bezugspersonen; keine festen oder täglichen wechselnden AGs; vielmehr spielerische Freizeitgestaltung ohne Druck

Nachfragen

- *Was passiert, wenn die Anmeldungen nicht die Soll-Zahl erreichen?*
Die Zahlen werden an das Land gemeldet, dort wird dann endgültig entschieden, ob eine GTS errichtet wird oder nicht. Man zeigt sich jedoch zuversichtlich, dass die Soll-Zahl von 36 erreicht wird.

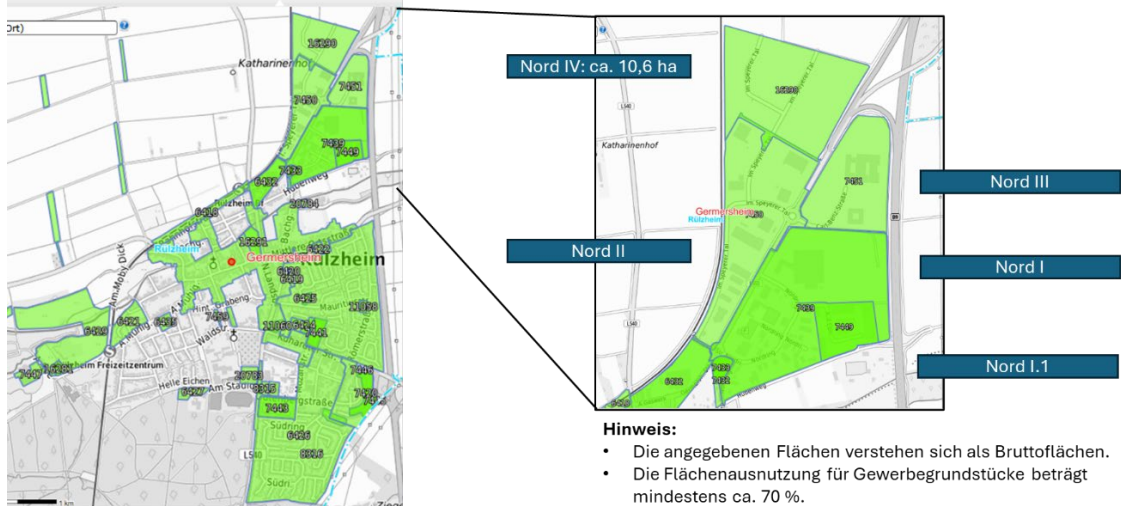
3. Bericht des Beigeordneten Michael Bahlinger, Geschäftsbereich Wirtschaft und Verkehr

3.1 Entwicklung des Gewerbegebiets "Nord IV"

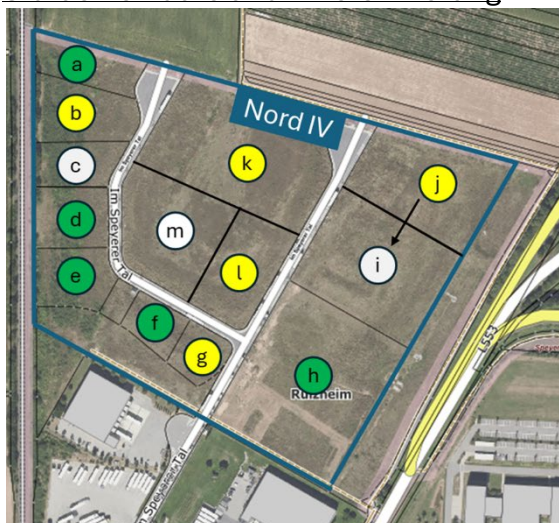
Das Gewerbegebiet „Nord IV“ umfasst eine Bruttofläche von 10,6 ha, wovon etwa 70 % als Nettofläche nach Abzug von Straßen und Versickerungsflächen zur Verfügung stehen. Die Nachfrage nach Grundstücken war vor zwei bis drei Jahren

gering, ist aktuell jedoch deutlich gestiegen. Gründe sind u.a. die attraktive Lage des Gebiets und die gute Anbindung an die B 9 sowie die zentrale Entwässerung der Grundstücke, die die nutzbare Fläche für Unternehmen deutlich erhöht.

Übersicht Gewerbegebiet Nord

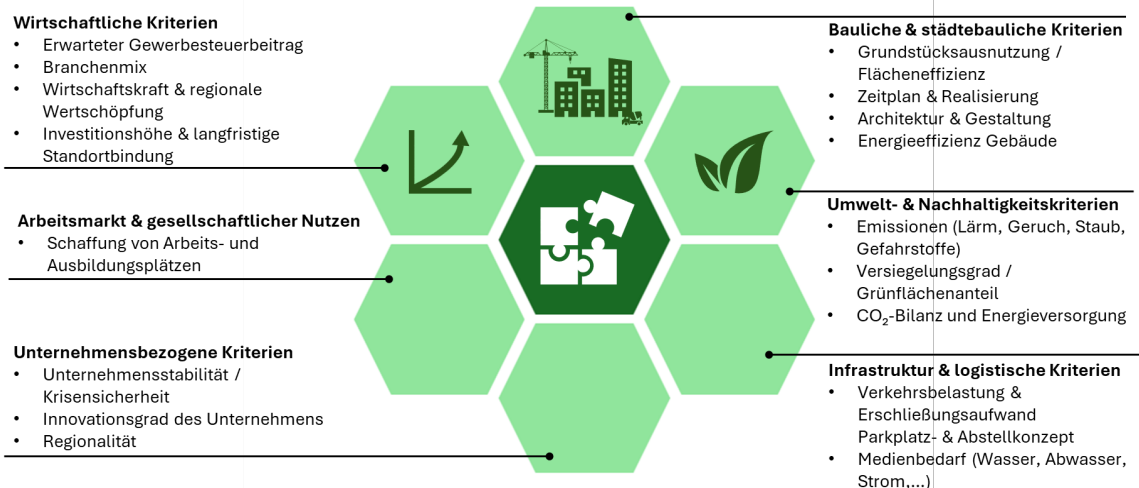


Status Verkäufe und Diversifizierung



Nr	Fläche [m²]	Status	Branche
a	3.000	verkauft	Garten- & Landschaftsbau
b	3.883	vergeben	Kunststoffverarbeitung
c	2.500	verfügbar	
d	3.000	verkauft	Zimmerei
e	3.000	verkauft	Dienstleistungen für Energie- und Wasserversorgung
f	1.738	verkauft	Fliesen- und Sanierung KFZ Meisterwerkstatt
g	1.739	vergeben	Zimmerei
h	15.200	verkauft	Logistik / Spedition
i	8.000	verfügbar	
j	10.500	vergeben	Metallverarbeitung
k	12.500	vergeben	Holzbau-/Holzelementbau
l	5.500	vergeben	Gewerbehallen
m	7.000	Verfügbar	

Kriterien der Grundstücksvergabe



Nachfragen

- *Mit dem Gewerbegebiet steigt die Verkehrslast – ist eine Umgehungsstraße geplant?*

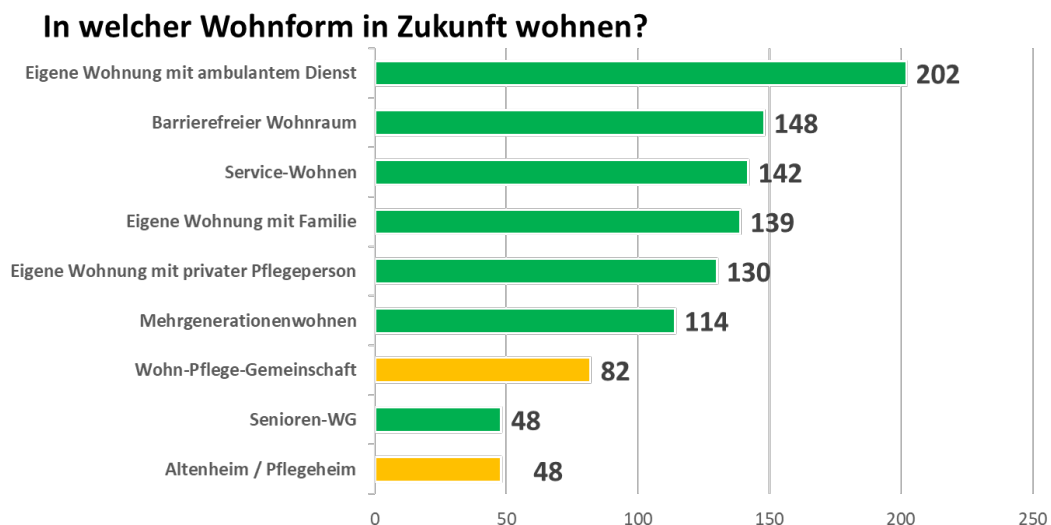
Eine Verkehrszunahme ist in der Tat absehbar. Vorab erfolgte eine Verkehrsanalyse, ob die bestehende Infrastruktur die zusätzliche Last tragen kann. Für die Bahnhofsstraße ist eine konzeptionelle Verbesserung der Verkehrssituation geplant, insbesondere im Bereich der Kreuzung auf Höhe Radsport Seither und des TSC am Bahnhofübergang. Eine Umgehungsstraße ist im Zuge des Neubaugebietes „Südhang“ als bahnparallele Trasse perspektivisch in Planung.

4. Bericht der Beigeordneten Dr. Birgitta Hartenstein, Geschäftsbereich Senioren und Teilhabe

4.1 Projekt „WohnPunkt RLP – Wohnen mit Teilhabe“

Die Ortsgemeinde verfolgt das Ziel, sich noch stärker zu einer seniorenfreundlichen Kommune zu entwickeln und um den Herausforderungen der „Gesellschaft des langen Lebens“ zu begegnen. Das Land Rheinland-Pfalz unterstützt dies mit dem Projekt „WohnPunkt“. Der Wunsch der Bevölkerung ist klar: Im Alter möglichst lange zuhause wohnen zu können. Geplant sind daher Wohnformen, die Eigenständigkeit und Eigenverantwortung mit Gemeinschaft, Versorgung und Sicherheit verbinden. Eine zentrumsnahe Realisierung dieser Wohnmöglichkeiten wird angestrebt; die ehemaligen Gebäude der Post oder Feuerwehr gelten als mögliche Optionen. Ambulante Pflegedienstleister haben bereits ihr Interesse an einer Kooperation bekundet. Potenziell denkbar sind Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies Wohnen und Service-Wohnen. Die Ortsgemeinde wird dabei nicht selbst als Träger auftreten, sondern setzt auf Bürgervereine, Stiftungen oder Investoren. Neben dem Bedarf an altersgerechtem Wohnraum wird auch die Nachfrage nach sogenannten Unterstützungsleistungen (bspw. Einkauf) steigen. Dabei ist das Engagement der gesamten Bevölkerung entscheidend – Alter betrifft uns alle.

Auszug der Ergebnisse der Haushaltsbefragung an Ü65-Jährige (OG Rülzheim)



Nachfragen

- *Wie kann gewährleistet werden, dass in den beabsichtigten Wohnformen auch tatsächlich die angestrebte Zielgruppe einzieht?*
Ein städtebaulicher Vertrag der Ortsgemeinde kann klare Regeln setzen, wer einziehen darf.

5. Verschiedenes

Nachfragen

- *Welche Maßnahmen werden aufgrund des hohen innerörtlichen Verkehrsaufkommens getroffen?*
Aufgrund des hohen innerörtlichen Verkehrsaufkommens werden derzeit verschiedene Maßnahmen ergriffen. Dazu gehören eine Parkraumanalyse, Geschwindigkeitsmessungen sowie die Erfassung von Verkehrsströmen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für Vorschläge und daraus resultierende Maßnahmen. Ein konkretes Beispiel ist die Kita „Sonnenschein“, wo Findlinge eingesetzt wurden, um den Bring- u. Abholverkehr zu regulieren. Das Thema bleibt weiterhin im Fokus.
- *Wie kann die Verkehrssituation im Übergangsbereich NORMA-Schule in der Rheinzaberner Straße entschärft werden?*
Es soll verstärkt auf die vorhandene Verkehrsinsel hingewiesen werden, ggf. sollen weitere bauliche Barrieren errichtet werden (bspw. Zaun/Hecke), um Überschreitungen der Straße im Gefahrenbereich zu minimieren.
- *Wie sieht die infrastrukturelle Zukunftsperspektive hinsichtlich ärztlicher Nahversorgung und Erweiterung des Einzelhandels aus?*
Im Bereich ärztlicher Nahversorgung kooperiert die VG Rülzheim mit dem externen Dienstleister „ASD Concepts“. Das Einzelhandelskonzept der VG Rülzheim bestätigt Potenzial für einen weiteren Einzelhandelsversorger sowie für einen Drogeriemarkt. Hierzu laufen im Hintergrund bereits Gespräche mit großen Ketten.

Rülzheim, 16.12.2025



gez. Braun
Ortsbürgermeister



gez. Werling
Schriftführer