

# **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung  
des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim  
am Freitag, 11. März 2022, 15:00 Uhr  
im Ratssaal des Stadthauses Mannheim, N 1

**Vorsitzender:** Prof. Dr. Eckart Würzner Oberbürgermeister der  
Stadt Heidelberg

**Vertreter der  
Mitgliedsgemeinden:** (siehe Anwesenheitsliste)

**Schriftführerin:** Sarah Gössing Fachbereich Demokratie  
und Strategie,  
Stadt Mannheim

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr

Ende der Sitzung: 16:30 Uhr

-----

---

Herr Prof. Dr. Würzner eröffnet als Verbandsvorsitzender die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim fest.

### Tagesordnung

- TOP: 1            **Vorlage Nr. 01/2022**  
**Wohnungsbau 2005 bis 2021 – Analyse und Perspektiven**  
Informationsvorlage
- TOP: 2            **Vorlage Nr. 02/2022**  
**Interkommunale Biotopverbundplanung**  
Beschlussvorlage
- TOP: 3            **Energie und Infrastruktur**  
Mündlicher Bericht
- TOP: 4            **Vorlage Nr. 03/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Nußloch**  
**Umplanung in eine Sport- und Freizeitfläche**  
Feststellungsbeschluss
- TOP: 5            **Vorlage Nr. 04/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Ladenburg**  
**Umplanung in eine Gemeinbedarfsfläche**  
Feststellungsbeschluss
- TOP: 6            **Vorlage Nr. 05/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Mannheim**  
**Umplanung in eine Sonderbaufläche Wissenschaft**  
Feststellungsbeschluss
- TOP: 7            **Vorlage Nr. 06/2022**  
**Berichtigungen des Flächennutzungsplans nach § 13a und §13b**  
**BauGB**  
Beschluss der Berichtigungen
- TOP: 8            **Vorlage Nr. 07/2022**  
**Feststellung des Jahresabschlusses 2020**  
Beschlussvorlage
- TOP: 9            **Vorlage Nr. 08/2022**  
**Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2022 des Nachbar-**  
**schaftsverbands Heidelberg-Mannheim**  
Beschlussvorlage

- TOP: 10      **Vorlage Nr. 09/2022**  
**Änderung der Verbandssatzung des Nachbarschaftsverbands**  
**Heidelberg-Mannheim**  
**Ergänzende Regelung zur Einführung von Sitzungen in digitaler Form**  
Beschlussvorlage
- TOP: 11      **Vorlage Nr. 10/2022**  
**Wahl des neuen Verbandsvorsitzenden**  
Beschlussvorlage
- TOP: 12      **Verschiedenes**

---

TOP:1

**Vorlage Nr. 01/2022**

**Wohnungsbau 2005 bis 2021 – Analyse und Perspektiven**

Informationsvorlage

---

Herr Prof. Dr. Würzner leitet den Tagesordnungspunkt ein und stellt dar, dass die Verbandsverwaltung gebeten wurde, aktuelle Entwicklungen im Wohnungsbau detailliert zu untersuchen. Dahinter stehe das Ziel, den Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband auf einen dichteren und kompakteren Städtebau auszurichten. Die Zeit reiner Einfamilienhausgebiete sei vorbei und es gebe schon viele Beispiele in den Mitgliedsgemeinden, wie gute Lösungen dazu aussehen können. Dies sei auch deshalb erforderlich, um Natur und Landschaft und die landwirtschaftlichen Flächen bestmöglich zu erhalten. Er verweist auf die vorliegende Broschüre „Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 2005 bis 2021“, in der viele gute Beispiele aufbereitet seien und die viele Hinweise enthalte, wie bei zukünftigen Entwicklungen ein flächensparender Städtebau gelingen kann. Er übergibt das Wort an Herrn Müller, Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim.

Herr Müller stellt das Thema anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Er führt aus, dass es aufgrund der vorliegenden Siedlungsdichte und der kontinuierlich hohen Wohnungsnachfrage wichtig sei, zukünftige Wohnungsbauentwicklungen mit Blick auf eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung auszugestalten. Die durchgeführte Analyse betrachte insgesamt 32 Wohngebiete im Verbandsgebiet mit einer großen Bandbreite an verschiedenen Baugebietstypen. Herr Müller geht anhand der Folien auf die untersuchten Flächen ein und legt die wesentlichen Ergebnisse aus der Betrachtung dar.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

Auf Nachfrage von Frau Baier, Mitglied des Gemeinderats der Stadt Mannheim, berichtet Herr Müller, dass die Broschüre auch in digitaler Form im Internet zu finden sei.

Herr Prof. Dr. Würzner bedankt sich beim Team des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim für die detaillierte Zusammenstellung und berichtet, dass Herr Müller das Projekt in den örtlichen Gremiensitzungen aller Mitgliedsgemeinden vorstellen werde.

Die Mitglieder der Verbandsversammlung nehmen die Informationsvorlage Nr. 01/2022 zur Kenntnis.

-----

TOP:2

**Vorlage Nr. 02/2022**

**Interkommunale Biotopverbundplanung**

Beschlussvorlage

---

Nach einleitenden Worten von Herrn Prof. Dr. Würzner stellt Herr Müller, Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim, die Thematik anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

---

Herr Müller legt dar, dass es im Rahmen der interkommunalen Biotopverbundplanung darum ginge, den gemäß rechtsverbindlichem Flächennutzungsplan geschützten Freiraum zu qualifizieren und Beiträge für eine nachhaltige Entwicklung zu leisten. Ziel sei es, die ökologische Vielfalt zu stärken. Er stellt dar, dass das Land hierzu vielfältige Unterstützung gebe, entsprechende Rechtsgrundlagen geschaffen und die Förderung auf 90% erhöht habe. Letztlich seien die Träger der Flächennutzungsplanung nach dem Landesnaturschutzgesetz aufgefordert, den Biotopverbund planungsrechtlich zu sichern. Gerade mit einer großräumigen und interkommunalen Biotopverbundplanung entstünde ein besonderer ökologischer Mehrwert. Dies sei für einen Verdichtungsraum wie dem des Nachbarschaftsverbandes von besonderer Bedeutung, da hier bereits jetzt der Freiraum stark durch bauliche Nutzungen fragmentiert sei und die biologische Artenvielfalt unter Druck stehe.

Heute gehe es um den Auftrag an die Verbandsverwaltung, die Voraussetzungen für eine interkommunale Biotopverbundplanung zu prüfen und die entsprechenden Verfahrensschritte vorzubereiten. Zunächst seien Fachgrundlagen zu erheben und der Untersuchungsumfang mit den Mitgliedsgemeinden und den Naturschutzbehörden abzustimmen. Ein belastbarer Zeithorizont könne aufgrund vielfältiger Abhängigkeiten nicht sicher in Aussicht gestellt werden, insbesondere da die seitens der LUBW zur Verfügung zu stellenden Fachgrundlagen noch nicht abschließend vorlägen. Es sei vorgesehen, dass nach Zustimmung der Naturschutzbehörden zum genauen Untersuchungsumfang ein externes Büro entsprechend beauftragt werden soll. Dazu sei voraussichtlich ein Beschluss der Verbandsversammlung notwendig.

Herr Prof. Dr. Würzner ergänzt, dass sich über die regionale Herangehensweise eine ideale Möglichkeit ergäbe, das, was man in den urbanen Gefilden nicht erreichen könne, zu kompensieren und die Ökobilanz des Verbands damit insgesamt zu optimieren.

Herr Kessler, Bürgermeister der Gemeinde Heddeshcim, hinterfragt, ob die formale Beschlussfassung für die interkommunale Biotopverbundplanung in den einzelnen Kommunen oder im Verband erfolgen werde.

Herr Müller führt hierzu aus, dass es keine rechtsverbindliche Gesamtplanung im Sinne einer Umsetzungsverpflichtung von Seiten des Nachbarschaftsverbandes geben werde. Gleichwohl sei es für das Gelingen entscheidend, dass auf informeller Ebene eng und gut zusammengearbeitet wird. Die Biotopverbundplanung solle einen Rahmen setzen, in dem erforderliche Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige lokale Initiativen umgesetzt werden und damit ein Mehrwert für die großräumige Artenvielfalt geschaffen werde.

Herrn Prof. Dr. Würzner merkt an, dass sich nach außen hin durch die Veröffentlichung einer solchen regionalen Planung eine Bindungswirkung ergebe und empfiehlt daher allen Kommunen, hier von Beginn an eng zusammenzuarbeiten.

Frau Baier, Mitglied des Gemeinderats der Stadt Mannheim, fragt nach, ob es von Seiten des Nachbarschaftsverbandes eine genauere Zeitplanung für das Projekt gebe.

Herr Müller geht davon aus, dass man in den nächsten zwei Jahren in diesem Thema in die konkrete Umsetzung gehen könne.

Die Mitglieder der Verbandsversammlung beschließen die Beschlussvorlage Nr. 02/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:3

**Energie und Infrastruktur**

Mündlicher Bericht

---

Herr Prof. Dr. Würzner stellt dar, dass die Energiewende aus vielerlei Gründen immer stärker auch eine lokale und regionale Bereitstellung regenerativer Energien erfordere. Herr Müller, Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim, stellt die Thematik anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

Herr Müller geht zunächst auf das Thema Windenergie ein. Seit 2018 liege ein flächendeckendes Planungskonzept über Standorte für Windenergieanlagen für das gesamte Verbandsgebiet vor. Seither war es aufgrund externer Rahmenbedingungen jedoch nicht sinnvoll möglich, das Flächennutzungsplanverfahren fortzuführen. So sei es unter anderem notwendig gewesen, zunächst das Verfahren des Verbandes Region Rhein-Neckar zum Regionalplan Windenergie abzuwarten, welches im August 2021 abgeschlossen wurde. Aktuell sei damit zu rechnen, dass die planungsrechtlichen Grundlagen zu Windenergie demnächst durch die neue Bundesregierung geändert werden, was jedoch noch abgewartet werden sollte.

Für Photovoltaikanlagen sei die Rechtslage eine andere. Die Gemeinden müssten hier einen Bebauungsplan beschließen und der Flächennutzungsplan sei entsprechend zu ändern. Die Verbandsverwaltung würde sich aktuell die Möglichkeiten im Verbandsgebiet genauer anschauen. Im Wesentlichen werde sich die Betrachtung auf Freiflächen konzentrieren.

Zum Thema Geothermie berichtet Herr Müller von den beiden Unternehmen im Verbandsgebiet, die eine bergrechtliche „Aufsuchungserlaubnis“ erhalten hätten. Dies seien die Firma Vulcan Energy sowie die Firma GeoHardt, ein Unternehmen der EnBW und der MVV. Derzeit werde von GeoHardt untersucht, welche Standorte geeignet sein könnten, um die Erdwärme zur Erzeugung von Wärme zu nutzen. Das Unternehmen sei bereits auf die Gemeinden zugegangen und der Nachbarschaftsverband würde den Prozess auf Wunsch mehrerer Mitgliedsgemeinden mitbegleiten.

Zum Thema Infrastruktur informiert Herr Müller über den aktuellen Sachstand zur Neubau-/Ausbaustrecke Mannheim-Karlsruhe der Deutschen Bahn. Aktuell ermittle die Deutsche Bahn eine Antragsvariante für das Raumordnungsverfahren. Dazu würden die Kommunen und Verbände im Rahmen von „Dialogforen“ fortlaufend beteiligt. Das Regierungspräsidium habe in Vorbereitung für das Raumordnungsverfahren die Behörden zu den Beurteilungskriterien gehört. Der Nachbarschaftsverband habe hierzu eine Stellungnahme abgegeben, die sich insbesondere gegen Landschaftszerschneidung und für eine Bündelung mit bestehenden Infrastrukturtrassen ausspricht.

Zudem geht Herr Müller noch auf die aktuellen Infrastrukturplanungen im Bereich Netzausbau Gas und Strom ein.

Herr Prof. Dr. Würzner erläutert abschließend, dass man im Bereich der Erneuerbaren Energien einen klaren Auftrag habe, die Kapazitäten im Bereich Solar und Wind deutlich nach oben zu fördern. Bei den Vorhaben der Deutschen Bahn sei es von zentraler Bedeutung, dass man zeitnah zu einer gemeinsamen regionalen Linie komme.

---

Die Mitglieder der Verbandsversammlung nehmen den mündlichen Bericht zur Kenntnis.

-----

TOP: 4

**Vorlage Nr. 03/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Nußloch**  
**Umplanung in eine Sport- und Freizeitfläche**  
Feststellungsbeschluss

---

Herr Prof. Dr. Würzner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und fragt das Gremium, ob der Wunsch nach einem Sachvortrag zum Thema besteht. Dies ist nicht der Fall.

Ohne Sachvortrag und Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 03/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:5

**Vorlage Nr. 04/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Ladenburg**  
**Umplanung in eine Gemeinbedarfsfläche**  
Feststellungsbeschluss

---

Herr Prof. Dr. Würzner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und fragt das Gremium, ob der Wunsch nach einem Sachvortrag zum Thema besteht. Dies ist nicht der Fall.

Ohne Sachvortrag und Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 04/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:6

**Vorlage Nr. 05/2022**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in Mannheim**  
**Umplanung in eine Sonderbaufläche Wissenschaft**  
Feststellungsbeschluss

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde eine ergänzende Tischvorlage aufgelegt.

Herr Prof. Dr. Würzner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und fragt das Gremium, ob der Wunsch nach einem Sachvortrag zum Thema besteht. Dies ist nicht der Fall.

---

Ohne Sachvortrag und Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 05/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:7

**Vorlage Nr. 06/2022**

**Berichtigungen des Flächennutzungsplans nach § 13a und §13b BauGB**

Beschluss der Berichtigungen

---

Herr Prof. Dr. Würzner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und fragt das Gremium, ob der Wunsch nach einem Sachvortrag zum Thema besteht. Dies ist nicht der Fall.

Ohne Sachvortrag und Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 06/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:8

**Vorlage Nr. 07/2022**

**Feststellung des Jahresabschlusses 2020**

Beschlussvorlage

---

Herr Prof. Dr. Würzner berichtet, dass der Jahresabschluss vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Mannheim geprüft worden sei und die Prüfung keine Einwände ergeben habe. Insofern könne die Verbandsversammlung das Ergebnis wie vorgelegt feststellen.

Ohne Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 07/2022 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:9

**Vorlage Nr. 08/2022**

**Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2022 des Nachbarschaftsverbands  
Heidelberg-Mannheim**

Beschlussvorlage

---

Herr Prof. Dr. Würzner leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

---

Ohne Sachvortrag und Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2022 (Beschlussvorlage Nr. 08/2022) einstimmig wie folgt:

Ergebnis- und Finanzplan:

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Nachbarschaftsverband HD-MA voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie die eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird festgesetzt:

**Im Gesamtergebnisplan mit**

Gesamtbetrag der Erträge auf	390.030 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	540.000 €
veranschlagtes Gesamtergebnis	-149.970 €

**Im Gesamtfinanzplan mit**

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit auf	390.030 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit auf	540.000 €
Zahlungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts	-149.970 €
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	0 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten auf	0 €
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0 €
Saldo des Finanzhaushalts	-149.970 €

Die Verbandsumlagen werden nach § 12 Nr. 2 der Verbandssatzung für das Haushaltsjahr 2022 auf **384.630 €** festgesetzt.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP:10

**Vorlage Nr. 09/2022**

**Änderung der Verbandssatzung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim**

**Ergänzende Regelung zur Einführung von Sitzungen in digitaler Form**

Beschlussvorlage

---

Herr Prof. Dr. Würzner erläutert, dass die vorliegende Änderung der Verbandssatzung sich aufgrund der Corona-Lage ergäbe und diese nun auch hybride oder virtuelle Sitzungsformate ermögliche.

Ohne Wortmeldungen beschließen die Mitglieder der Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 09/2022 einstimmig.

---

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:11

**Vorlage Nr. 10/2022**

**Wahl des neuen Verbandsvorsitzenden**

**Beschlussvorlage**

---

Herr Prof. Dr. Würzner informiert, dass Herr Drescher, Bürgermeister der Gemeinde Plankstadt, zur Wahl stünde.

Nachdem auf Nachfrage niemand einer offenen Wahl widerspricht und sich keine weiteren Wahlvorschläge ergeben, beschließt die Verbandsversammlung die Beschlussvorlage Nr. 10/2022 im Rahmen einer offenen Wahl mit Mehrheit.

Die Gemeinde Brühl stimmt dagegen, die Gemeinde Plankstadt enthält sich.

Herr Drescher nimmt die Wahl an.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

-----

TOP:12

**Verschiedenes**

---

Herr Müller, Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim, informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation über die aktuell laufenden und demnächst zu erwartenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans:

In Schwetzingen sei im Bereich des ehemaligen Pfaudler-Areals die Änderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbau- und Grünfläche vorgesehen.

In Heddeshheim komme es zu einer Erweiterung der bestehenden gewerblichen Entwicklungsfläche, die im Wesentlichen durch Erweiterungserfordernisse örtlicher Gewerbebetriebe erforderlich wurde.

In Heidelberg habe der Gemeinderat am 06.10.2020 beschlossen, dass im Bereich „Ochsenkopf“ beim Nachbarschaftsverband eine Änderung des Flächennutzungsplans von gewerblicher Baufläche in Grünfläche beantragt werden soll. Der Nachbarschaftsverband werde ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchführen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

Herr Prof. Dr. Würzner verabschiedet Herrn Kappenstein, Bürgermeister der Gemeinde Ketsch und stellvertretender Verbandsvorsitzender für die Jahre 2020/2021 und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

-----

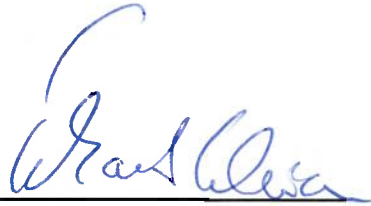
Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Herr Prof. Dr. Würzner die Sitzung der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim.

-----

- Ende der Sitzung -

---

ZUR BEURKUNDUNG



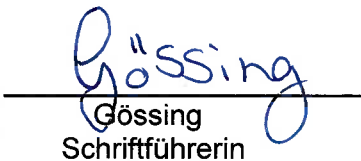
OB Prof. Dr. Würzner  
Verbandsversammlung




BM  
Verbandsversammlung



BM  
Verbandsversammlung



Gössing  
Schriftführerin



Müller  
GF Verbandsverwaltung