

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung
des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim
am Montag, 02.03.2026, 16:30 Uhr
im Ratssaal des Stadthauses Mannheim, N 1

Vorsitzender:	Christian Specht	Oberbürgermeister Stadt Mannheim
Vertreter der Mitgliedsgemeinden:	(siehe Anwesenheitsliste)	
Schriftführerin:	Martina Seltmann	Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim
Beginn der Sitzung:	16:30 Uhr	
Ende der Sitzung:	17:55 Uhr	

Tagesordnung

- | | |
|--------|---|
| TOP 1 | Leitlinien Erneuerbare Energien und Infrastruktur
Beschluss |
| TOP 2 | Modellvorhaben der Raumordnung
„Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“
Information |
| TOP 3 | Konzept für flächensparenden Wohnungsbau
Beschluss |
| TOP 4 | Interkommunale Biotopverbundplanung
Information |
| TOP 5 | Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg
Erweiterung der Freien Waldorfschule
Feststellungsbeschluss |
| TOP 6 | Änderung des Flächennutzungsplans in Mannheim
Otto-Bauder-Anlage
Feststellungsbeschluss |
| TOP 7 | Rücknahme der Berichtigung des Flächennutzungsplans in Heddesheim
Sandlochgewann
Beschluss |
| TOP 8 | Jahresabschluss 2024
Feststellungsbeschluss |
| TOP 9 | Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2026
Beschluss |
| TOP 10 | Neuwahl Verbandsvorsitz
Beschluss |
| TOP 11 | Verschiedenes |

Herr OB Specht eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Verbandsversammlung aufgrund fehlender Vertreter der Stadt Heidelberg noch nicht beschlussfähig sei. Bis ein Vertreter aus der Stadt anwesend sei, werde TOP 2 der Tagesordnung vorgezogen, da hierfür kein Beschluss erforderlich sei. Er übergibt das Wort an Herrn Müller.

TOP 2

Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)

„Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

Information

Herr Müller stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor. Das Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“, an dem der Nachbarschaftsverband gemeinsam mit dem Verband Region Rhein-Neckar teilgenommen habe, wurde in der letzten Verbandsversammlung bereits vorgestellt und sei nun erfolgreich abgeschlossen. Nun solle über die abschließenden Schritte informiert werden.

Das Projekt verfolge das zentrale Ziel, im Wohnungsbau in enger Kooperation mit den Kommunen und vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnraumsituation zu einer langfristig flächensparenden Siedlungsentwicklung in der Region zu kommen. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnraum entstehe ein zunehmender Druck auf Städte und Gemeinden, neue Wohnungen zu schaffen. Gleichzeitig solle der Flächenverbrauch reduziert werden, um Umwelt und Landschaft zu schützen. Daraus ergebe sich die Herausforderung, Wohnraum zu schaffen und dabei möglichst sparsam mit vorhandenen Flächen umzugehen. Ein bundespolitisches Ziel bestehe darin, bundesweit den täglichen Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 30 ha pro Tag zu senken.

Um dieses Ziel zu erreichen, arbeitete der Nachbarschaftsverband eng mit dem Regionalverband zusammen. Ziel der Zusammenarbeit war es, Strategien für eine effiziente Nutzung von Flächen zu entwickeln und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung der Siedlungsstruktur zu fördern. Hierfür wurde die bestehende Siedlungsstruktur datenbasiert ausgewertet und in Kartendarstellungen visualisiert. Eine Kartenauswertung der aktuellen Dichtwerte (Wohneinheiten pro Hektar und Grundflächenzahl) zeige beispielsweise ein Ansteigen der Dichtwerte von Schriesheim über Dossenheim bis zur Altstadt von Heidelberg bei gleichzeitig hohen baulichen Dichten in den jeweiligen Ortskernen. Mithilfe dieser Siedlungsstrukturanalyse wurden vorhandene Bebauungen untersucht und mögliche Potenziale für eine intensivere Nutzung von Flächen identifiziert. Auf Grundlage dieser Analysen solle ein Siedlungsdichtekonzept entwickelt werden (siehe Tagesordnungspunkt 3). Dabei gehe es darum, vorhandene Flächen effizienter zu nutzen, beispielsweise durch eine dichtere Bebauung oder die Nutzung bereits erschlossener unbebauter Gebiete. Letztlich werde aber in den Kommunen entschieden, wie gebaut wird.

In der letzten Verbandsversammlung wurde bereits der Beirat für flächensparendes Bauen vorgestellt, der Empfehlungen erarbeitet und Planungsprozesse begleitet, um nachhaltige und flächeneffiziente Bauweisen zu fördern und ein bundesweit positives Echo hervorgerufen habe. Es sei angedacht, die Ergebnisse des MORO-Projekts noch zu veröffentlichen.

Herr OB Specht bedankt sich für den Sachstandsbericht und die erfolgreiche Arbeit. Er stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

Herr OB Specht stellt fest, dass zwischenzeitlich Vertreter der Stadt Heidelberg eingetroffen seien, so dass die Verbandsversammlung nun beschlussfähig sei.

TOP 1

Erneuerbare Energien und Infrastruktur

Beschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 1 auf und führt in das Thema ein. Im hochverdichteten Raum Flächen für Erneuerbare Energien bereitzustellen bringe Raumnutzungskonflikte hervor, die nicht einseitig zu Lasten von Siedlungs- und Freiraumentwicklung gehen dürfe. Neben der Bereitstellung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen brauche die Region auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen und weitere erforderliche Energieinfrastruktur. Mit Blick auf die im Verdichtungsraum Rhein-Neckar vorhandenen wertvollen Lössböden sei eine interkommunale Steuerung der Freiraumnutzung durch Anlagen zur Energiegewinnung und -versorgung erforderlich. Er übergibt das Wort an Herrn Müller.

Herr Müller stellt das Thema anhand einer Präsentation vor. Er verweist darauf, dass sich die Verbandsversammlung bereits seit längerer Zeit mit Thema Erneuerbare Energien und Infrastrukturen beschäftige und sich regelmäßig mit Entwicklungen, Rahmenbedingungen und neuen Anforderungen befasse. Der Ausbau der erneuerbaren Energien und der technischen Infrastruktur führe dazu, dass immer mehr Projekte im bislang unbebauten Außenbereich diskutiert und auf den Weg gebracht werden. Seit einigen Jahren führen Anlagen zu Freiflächenphotovoltaik, Batteriespeichern, Umspannwerken, Windenergie oder Geothermie zu einem stetigen Nutzungsdruck. Hinzu kommen Infrastrukturvorhaben wie Bahn- und Leitungstrassen. Es sei davon auszugehen, dass auch zukünftig Flächen im Freiraum benötigt werden, so dass sich die Frage der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen des Natur-, Landschafts- und Freiraumschutzes sowie der Landwirtschaft stelle.

Ziel sei es heute, einen Gesamtüberblick über die aktuellen Entwicklungen zu geben und zu überlegen, wie die Entstehung neuer Anlagen auf kommunaler Ebene sinnvoll organisiert und gesteuert werden kann. Die Dynamik im Bereich der erneuerbaren Energien sei weiterhin sehr hoch, so dass auch künftig Veränderungen zu erwarten seien. Städte und Gemeinden stehen deshalb vor der Aufgabe, den Ausbau erneuerbarer Energien aktiv zu begleiten und gleichzeitig darauf zu achten, dass geeignete Standorte gewählt werden und Nutzungskonflikte möglichst gering bleiben.

Ein zentraler Punkt sei, dass Projekte im Bereich erneuerbarer Energien häufig als Einzelfälle betrachtet und oft erst dann diskutiert werden, wenn konkrete Anträge vorliegen. Dabei entstehen häufig Konflikte, aber auch Widerstände in der Bevölkerung. Eine stärker steuernde Rolle der Planung sei hier zielführend. Durch klare planerische Vorgaben könne der Ausbau besser gelenkt werden, sodass sowohl energiepolitische Ziele als auch Belange der Landwirtschaft und des Landschafts- und Siedlungsschutzes berücksichtigt werden.

Die Region weise für die Formen der Energiegewinnung aus Windenergie, Freiflächen-Photovoltaik sowie Geothermie unterschiedliche Standortbedingungen auf, mit denen jeweils eigene Anforderungen und Herausforderungen verbunden seien. Besonders die Freiflächen-Photovoltaik weise derzeit eine starke Dynamik auf mit entsprechenden Auswirkungen auf Landschaft und Landwirtschaft.

Herr Müller stellt einige geplante und bereits realisierte Vorhaben im nordöstlichen Verbandsgebiet vor, die als privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt wurden. In einigen Fäl-

len wie beispielweise in Hirschberg, überschneiden sich geplante Standorte für Photovoltaikanlagen mit landwirtschaftlichen Vorranggebieten gemäß Regionalplan und erfordern zur Realisierung gegebenenfalls ein Zielabweichungsverfahren.

Der Südwesten des Verbandsgebiets weise ein gutes Potenzial für die Nutzung von Erdwärme auf, weshalb sich hier die Suche nach Standorten zur Nutzung von Geothermie konzentriere. Neben einem bekannten Vorhaben in Mannheim werden noch weitere Standorte erwartet. Auch Freiflächenphotovoltaik werde hier geplant, wie z.B. im Westen von Heidelberg. Mit Blick auf die in einem ersten Entwurf des Regionalplans fast flächendeckend vorgesehenen regionalplanerischen Vorbehaltsflächen entlang der Bahnlinie in Schwetzingen sei es gelungen, diese zwischenzeitlich auf ein raumverträgliches Maß zu begrenzen.

Daneben spielen weitere infrastrukturelle Maßnahmen wie die Vorzugsvariante der DB-Neubaustrecke Mannheim-Karlsruhe eine Rolle, für die eine raumverträgliche Trassenführung durch Bündelung mit bestehenden Infrastrukturen gefunden werden konnte.

Zur Nutzung der Windenergie sei die Regionalplanung gefordert, Vorranggebiete auszuweisen. Für einen entsprechenden Standortbereich in Dossenheim / Schriesheim / Heidelberg haben Dossenheim und Schriesheim einen Bürgerentscheid durchgeführt, der positiv für die Windnutzung ausgefallen sei.

Die ursprünglich ebenfalls im Regionalplan vorgesehenen Flächen am Lammerskopf in Heidelberg werde hingegen aus naturschutzfachlichen Gründen auf Ebene der Regionalplanung nicht mehr weiterverfolgt. Hier werde innerhalb der Stadtverwaltung Heidelberg überlegt, die Flächen über die kommunale Bauleitplanung zu sichern, womit auch der Flächennutzungsplan für den Standortbereich geändert werden müsse. Wie aus der Presse bekannt ist, wird voraussichtlich der Gemeinderat Heidelberg darüber entscheiden, ob es einen Bürgerentscheid gebe.

Mit Blick auf die stark unterschiedliche Dynamik bei den Vorhaben sei es derzeit nicht zielführend, den Flächennutzungsplan eigenständig zu ändern. Deswegen schlage der Nachbarschaftsverband vor, sich auf gemeinsame Leitlinien zur Beurteilung zukünftiger Vorhaben zu verständigen.

Herr Müller stellt die Leitlinien im Einzelnen vor. Der erste Punkt sei die Zustimmung zum gesamtgesellschaftlichen Konsens zur Energiewende. Die zweite Leitlinie umfasse standortgebundene überörtliche Vorhaben wie ICE-Trassen oder auch ein großes Umspannwerk, wie es jetzt in Heddesheim im Planfeststellungsverfahren sei. Von zentraler Bedeutung sei hier eine transparente und nachvollziehbare Alternativenprüfung, mit der der bestmögliche Standort bzw. Trassenführung gefunden werde sowie eine frühzeitige Einbindung.

Mit Blick auf Vorhaben mit Rechtsanspruch auf Genehmigung sei ein fortlaufendes Erfassen des Umfangs und der Raumverträglichkeit der Vorhaben relevant. Hier spiele vor allem die Vorranggebiete des Regionalplans und die Beurteilung durch den Regionalverband eine zentrale Rolle, während die Steuerungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans eher begrenzt seien.

In der vierten Leitlinie werde sichergestellt, dass der Nachbarschaftsverband solche Vorhaben unterstütze, die raumverträglich sind und keine ungünstigen Auswirkungen auf andere Kommunen aufweisen. Gegebenenfalls sei eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die fünfte Leitlinie solle die Wahl möglichst raumverträglicher Standorte fördern. Das Verbandsgebiet weise bereits heute einen fragmentierten Freiraum auf, der möglichst weitgehend erhalten werden sollte. Deshalb seien bereits vorbelastete Bereiche zu bevorzugen.

Herr Ernst weist darauf hin, dass die AfD die Aussage, alle wollen die Energiewende, ablehne. Er verweist darauf, dass Wind und Sonnenstrom nicht grundlastfähig und hoch subventioniert seien und das Stromnetz destabilisieren. Wenn aber solche Anlagen entstehen müssten, sei er dafür, dies möglichst schonend zu steuern. Er enthalte sich.

Herr BM Kutsch bedankt sich für die Ausführungen und streicht die hohe Bodenqualität in der gesamten Region heraus. Er erkundigt sich, ob die Bodenwertpunkte in den bekannten Vorhabenflächen in Hirschberg und Heddesheim als Vergleichswerte bekannt seien. Der Gemeinderat von Eppelheim beschäftige sich derzeit mit der Entscheidung und Standorten für Agri-PV, anderen Vorhaben würde der Gemeinderat nicht zustimmen. Aus seiner Sicht führe die Vorranggebiete Landwirtschaft entlang der Autobahn dazu, dass diese Flächen auch nicht für Agri-PV in Frage kommen. Er plädiert dafür, die Leitlinien offener zu halten um nicht in den Zielkonflikt zwischen kommunalen und regionalen Interessen zu kommen.

Herr Müller erläutert, dass die Böden im gesamten Verbandsgebiet hochwertig sind und deshalb im Einheitlichen Regionalplan des Verbands Region-Rhein-Neckar als Vorranggebiete Landwirtschaft festgelegt seien. Ob Agri-PV-Anlagen im Vorranggebiet gebaut werden können oder ob für deren Planung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sei, müsse der Träger der Regionalplanung beantworten. Er empfehle den Austausch mit dem Regionalverband und weist darauf hin, dass je nach Abstand eines Vorhabens zur Autobahntrasse gegebenenfalls auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich werde.

Herr OB Specht stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Verbandsversammlung fasst den Beschluss der „Leitlinien Erneuerbare Energien und Infrastruktur“ einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 3

Konzept für flächensparenden Wohnungsbau Feststellungsbeschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 3 auf und verweist darauf, dass das Thema Wohnraumversorgung, Wohnungsnot und bezahlbarer Wohnraum, flächensparendes Bauen und Schutz des Außenbereichs im Verdichtungsraum bei der weiteren Entwicklung im Verbandsgebiet eine wichtige Rolle spiele. Er übergibt das Wort an Herrn Müller.

Herr Müller stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor. Er erinnert daran, dass bereits in der Verbandsversammlung 2018 ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde, im Bereich der Wohnraumversorgung verstärkt miteinander zu kooperieren. Auf dieser Basis wurde zunächst untersucht, welchen Beitrag aktuelle Baugebiete für die Versorgung mit Wohnraum leisten.

Eine Fortführung erfuhr das Thema im Rahmen des MORO-Projekts, über das in Tagesordnungspunkt 2 bereits informiert wurde. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde anhand dreier konkreter Gebietsentwicklungen in Hirschberg, Ilvesheim und Ladenburg mit politischen Vertretern diskutiert, welche baulichen Dichten aus der örtlichen Perspektive jeweils als angemessen wahrgenommen werden können. Die Verbandsversammlung habe vor diesem Hintergrund am 14.02.2025 beschlossen, ein Konzept für eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu erstellen, dessen Erstentwurf nun vorliege. Es sei vorgesehen, diesen vertieft mit den Mitgliedsgemeinden abzustimmen und zur Diskussion zu stellen.

Vor der langfristigen Verantwortung, bei anhaltendem Bevölkerungswachstum Landwirtschaft und Freiraum zu schützen und attraktiv zu erhalten, sollen lokal angepasste Siedlungsdichten entwickelt werden. Ziel sei es, die Balance zu halten zwischen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, den regionalen Aspekten des Wohnungsmarkts und der örtlichen Nachfrage sowie der Verantwortung für die Nachbargemeinden im Verbandsgebiet gerecht zu werden.

Bei größeren neuen Entwicklungen ab etwa 0,5 ha sei auf eine möglichst flächensparende Konzeption zu achten. Das Konzept sehe vor, je nach räumlicher Lage eine Spannweite von rechnerisch 55 bis 75 Wohneinheiten je Hektar zugrunde zu legen. Damit sei es weiterhin möglich, in einem Baugebiet sowohl Einfamilienhäuser als auch Geschosswohnungsbau zu realisieren. Gleichzeitig werde in Nachbarschaft zur bisherigen Bebauung eine maßvolle Erhöhung der Gebäude als städtebaulich akzeptabel angesehen, so dass das Ortsbild gewahrt bleibe. Es gehe nicht darum, Hochhäuser in Siedlungsbereiche zu bringen, in denen bislang keine vorhanden waren.

Herr Müller stellt als Beispiel einer neueren Entwicklung für eine dichte und differenzierte Wohnraumversorgung das Baugebiet Schrankenbuckel in Brühl vor. Anhand städtebaulicher Skizzen visualisiert er, wie sich die rechnerischen Kennzahlen von 37 bis 75 Wohneinheiten je Hektar in städtebaulichen Strukturen mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern darstellen lassen. Städtebauliche Dichten von 55 Wohneinheiten je Hektar fügen sich demnach regelmäßig gut in das lokale Umfeld ein. Er zeigt die städtebaulichen Entwürfe mit ihren unterschiedlichen Dichtewerten von den aktuellen Planvorhaben Otto-Bauder-Anlage in Mannheim, Cooper Areal in Edingen-Neckarhausen, Schrankenbuckel in Brühl und die Nordstadt in Ladenburg. Er plädiert dafür, die veränderte Gesetzeslage durch Einführung des sogenannten Wohnungsbauturbo zum Anlass zu nehmen, grundsätzlich über die Weiterentwicklung des Ortsbilds in den Kommunen nachzudenken und stellt dar, dass dabei auch das Siedlungsdichtekonzept eine Rolle spielen könne. Dieses solle heute als informelles Konzept beschlossen und danach in den Mitgliedsgemeinden vertiefend abgestimmt werden.

Herr BM Schmutz bedankt sich beim Nachbarschaftsverband dafür, dass die Stadt Ladenburg am MORO-Projekt teilnehmen konnte. Die Projektergebnisse für das ABB-Gelände seien Grundlage für die weitere Entwicklung des städtebaulichen Konzepts. Die angestrebten Dichtewerte entsprechen dem Dichtekorridor, der im Siedlungsdichtekonzept vorgeschlagen sei. Die Stadt Ladenburg diskutiere eine Erschließung des Geländes über eine Straßenbahnanbindung an Ilvesheim / Mannheim auf dem noch vorhandenen Bahngleis. Er erkundigt sich, ob sich höhere städtebauliche Dichten positiv auf die Berechnung des Kosten-Nutzen-Faktors auswirken.

Herr OB Specht erläutert, dass die Siedlungsdichte einen zentralen Faktor bei der Bewertung des Kosten-Nutzen-Faktors darstelle. Er begrüßt eine Verlängerung der Stadtbahn von Mannheim über Ilvesheim nach Ladenburg und die dadurch mögliche Verknüpfung mit der S-Bahn und sieht dies als große Chance für die weitere Entwicklung des Raums.

Er bedankt sich für das Projekt und stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Verbandsversammlung fasst den Beschluss einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage abgeschlossen.

TOP 4

Interkommunaler Biotopverbund
Information

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 4 auf. Er stellt fest, dass Fragen des Biotopverbunds nicht an der Gemarkungsgrenze enden und begrüßt den interkommunalen Ansatz des Nachbarschaftsverbands. Eine Einbindung der Planungen der beiden Großstädte Mannheim und Heidelberg sei wünschenswert und zielführend.

Herr Müller versichert, dass es Ziel im Nachbarschaftsverband sei, die Biotopverbundkonzepte der Städte Heidelberg und Mannheim mit dem Konzept für die Umlandgemeinden zu verknüpfen und so ein interkommunales Konzept mit ökologischem Mehrwert für das gesamte Verbandsgebiet zu erstellen. Er stellt die Planungen anhand einer Präsentation vor.

Nach zwei Jahren Projektlaufzeit sei die Grundlagenermittlung wie vorgesehen abgeschlossen, die Öffentlichkeit in der Breite informiert und die einschlägigen Gebietskenner haben ihre fachlichen Informationen in das Projekt eingebracht. In einem nächsten Schritt gehe es nun um die Konkretisierung der Planung auf Basis bereits vorliegender Vorschläge für Schwerpunktbereiche und Verbundachsen. In den nächsten Schritten folge die Einbindung der Landwirte und die Erarbeitung einzelner Maßnahmenvorschläge. Es zeige sich, dass der gesamte Außenbereich, einschließlich der leergeräumten landwirtschaftlichen Flächen, großes Potential aufweise zur Sicherung und zum Erhalt der Biodiversität. Vergleichbar gelte dies für die vorhandenen Gewässerstrukturen und den Ausbau der Feuchtbiotope.

Herr BM Dr. Göck erkundigt sich, ob die Planung mit den Konzepten der Städte Heidelberg und Mannheim zusammengefügt werden könne.

Herr Müller erläutert, dass der Nachbarschaftsverband mit den beiden Großstädten in engem Austausch stehe und darauf geachtet werde, die Konzepte fachinhaltlich miteinander in Einklang zu bringen.

Herr Koch fragt nach, ob es ein gemeinsames Ökokonto geben werde oder ob dieses bei jeder Kommune verbleibe. Er erkundigt sich, ob Ausgleichsflächen, die im Zuge des viergleisigen Ausbaus der Bahnstrecke Heidelberg-Mannheim erforderlich werden, in die Biotopverbundplanung übernommen werden.

Herr Müller erklärt, dass manche Mitgliedsgemeinden ein interkommunales Ökokonto für fachlich zielführend und hilfreich halten. Es sei aber Entscheidung der Kommune, ob sie mögliche Flächen in ein interkommunales Ökokonto überführe. Bezüglich der erforderlichen Ausgleichsflächen für die Bahn stellt er fest, dass der Nachbarschaftsverband versucht habe, hier zu einer verbesserten Konzeption zu kommen.

Herr OB Specht stellt die grundsätzliche Frage nach der Erforderlichkeit von Ausgleichsflächen im Zuge des viergleisigen Ausbaus der Bahnstrecke zwischen Heidelberg und Mannheim.

Herr BM Schmidt-Lamontain erläutert, dass die Biotopverbundplanung der Stadt Heidelberg jetzt auf der Internetseite der Stadt abrufbar sei.

Die Stadt Heidelberg sehe das Thema Ausgleichsflächen für die allochthonen Mauereidechsen ebenfalls kritisch und habe mit Blick auf den viergleisigen Ausbau Druck gemacht auf die Bundesregierung. Im Bund werde derzeit eine Verwaltungsvorschrift „Eidechse-Schiene“ diskutiert, die hoffentlich einen geringeren Ausgleichsbedarf zur Folge haben werde.

Herr OB Specht bedankt sich und stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Informationsvorlage und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 5

Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg zur Erweiterung der Waldorfschule
Feststellungsbeschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 5 auf, eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der Waldorfschule in Heidelberg. Die Vorlage sei selbsterklärend und gut geschrieben weshalb auf weitere Erläuterungen verzichtet werden könne.

Herr BM König verweist darauf, dass seines Wissens die Waldorfschule die Fläche bereits nutze und es sich hier wohl nur um die Erweiterung eines Gebäudes handele.

Herr Müller erläutert, dass die Waldorfschule ihren Gebäudebestand geringfügig nach Westen hin erweitern möchte und dies nur mit einer Änderung des Flächennutzungsplans möglich sei.

Herr OB Specht stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Verbandsversammlung fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 6

Änderung des Flächennutzungsplans in Mannheim, Otto-Bauder-Anlage
Feststellungsbeschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 6 auf. Die geplante Entwicklung sei bereits im Zusammenhang mit den Leitlinien zu flächensparendem Wohnen bereits vorgestellt worden.

Frau Seitz fragt nach, warum die verkehrliche Anbindung des Wohngebiets an die Neuostheimer Straße nicht dargestellt werde, obwohl dieser Anschluss erklärter Wille des Gemeinderats sei.

Herr OB Specht erläutert, dass es sich aus Sicht des Flächennutzungsplans um eine Straße von untergeordneter Bedeutung handele und allein die Stadt Mannheim über die Anbindung an das überörtliche Straßennetz entscheide.

Er stellt fest, dass es keine weiteren Fragen gibt.

Die Verbandsversammlung fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 7

**Rücknahme der Berichtigung des Flächennutzungsplans in Heddesheim,
Sandlochgewann**

Beschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 7 auf. Er erläutert, die Berichtigung des Flächennutzungsplans werde zurückgenommen, weil der zugrundeliegende Bebauungsplan rechtswidrig zustande gekommen sei und aufgehoben wurde. Er stellt fest, dass es keine Fragen gibt.

Die Verbandsversammlung fasst den Beschluss zur Rücknahme einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13b BauGB einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses und die Präsentation sind der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 8

Jahresabschluss 2024

Feststellungsbeschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 8 auf. Er stellt fest, dass es keine Fragen zum Jahresabschluss gibt.

Die Verbandsversammlung beschließt den Jahresabschluss 2024 einstimmig.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 9

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2026

Beschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 9 auf. Aufgrund der schwierigen finanziellen Lage der Kommunen der Nachbarschaftsverband werde die Umlage für die Mitgliedsgemeinden um 5% reduziert. Damit können die begonnenen Projekte weitergeführt werden, der Spielraum für weitere Aufgaben werde allerdings eingeschränkt.

Er stellt fest, dass es keine Fragen zum Haushaltsplan gibt.

Die Verbandsversammlung beschließt den Haushaltsplan 2026 einstimmig wie folgt:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt:

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen

1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	708.000 €
---	------------------

1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	708.000 €
--	------------------

1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	0 €
--	------------

1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €
1.5 Gesamtbeträge der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €
1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	0 €
1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis (Saldo aus 1.3 und 1.6)	0 €

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit von	708.000 €
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit von	708.000 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	0 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten von	0 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	0 €
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	0 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9. Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	0 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	0 €

Die Verbandsumlagen werden nach § 12 Nr. 2 der Verbandssatzung für das Haushaltsjahr 2025 auf **490.700 €** festgesetzt.

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf **0 €**
davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf **0 €**

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf **0 €**

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

0 €

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 10

Neuwahl Verbandsvorsitz

Beschluss

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 10 auf. Herr Drescher, Bürgermeister der Gemeinde Plankstadt stelle sich zur Wahl des Verbandsvorsitzenden. Er schlägt entsprechend den Vorgaben der Satzung des Nachbarschaftsverbands vor, Herrn Prof. Dr. Würzner, Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg und sich selbst als dessen Vertreter des Vorsitzenden zu wählen.

Die Verbandsversammlung beschließt die Wahl einstimmig in offener Wahl. Herr Bürgermeister Drescher nimmt die Wahl an.

Der Wortlaut des Beschlusses ist der Niederschrift als Anlage angeschlossen.

TOP 11

Verschiedenes

Mündlicher Bericht

Herr OB Specht ruft Tagesordnungspunkt 11 auf und übergibt das Wort an Herrn Müller.

Herr Müller informiert über das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans in Edingen-Neckarhausen im Bereich des Cooper Areals. Die frühzeitige Beteiligung habe stattgefunden. Das weitere Verfahren werde in enger Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans parallel durchgeführt werden können.

Herr OB Specht informiert darüber, dass die neu gestaltete Homepage des Nachbarschaftsverbands bis Ende März online erreichbar sei soll.

Herr Müller stellt die Struktur und das neue Design des zukünftigen Internetauftritts an einigen Beispielen vor. Er erläutert, dass wichtige Kernelemente wie Tagesordnung und Beschlüsse der Verbandsversammlung sowie der Flächennutzungsplan zukünftig besser einsehbar sein werden. Ebenso werden alle weiteren Themen, die im Nachbarschaftsverband bearbeitet werden, im neuen Internetauftritt leicht auffindbar sein.

Herr OB Specht bedankt sich für die Überarbeitung der Homepage.

Er verweist auf das 50-jährige Bestehen des Verbands und kündigt eine Festveranstaltung zum Ende des Jahres 2026 an. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt er die Sitzung der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim.

- Ende der Sitzung -

ZUR BEURKUNDUNG



OB Specht
Verbandsversammlung



BM
Verbandsversammlung



BM
Verbandsversammlung



Seltmann
Protokoll



Müller
GF Verbandsverwaltung