



## Gemeinde Oberderdingen

### Begründung

#### zur Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum IN DEN SEEGÄRTEN“

##### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Oberderdingen hat in den Jahren 1979/80 für den Bereich des Sport- und Freizeitzentrums IN DEN SEEGÄRTEN auf Gemarkung Flehingen einen Bebauungsplan aufgestellt. Die Rechtskraft datiert vom 18.3.1983.

Mit diesem Bebauungsplan wurden die rechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der bestehenden Anlagen im Bereich IN DEN SEEGÄRTEN geschaffen.

Innerhalb des Plangebietes bestehen heute:

##### **auf dem Grundstück für Gemeinbedarf:**

- die Schlossgartenhalle (Sport- und Kulturhalle mit Restaurant und Kegelbahn sowie denkmalgeschütztes ehemaliges Wohnhaus des Sickinger Försters)
- eine Doppelgarage mit Abstellraum des Männergesangsvereins Einigkeit Flehingen
- die öffentlichen Parkplätze und der Festplatz bei der Schlossgartenhalle

##### **innerhalb der Grünfläche (Sportanlagen):**

- Vereinsheim des FC und des TV Flehingen
- das Stadion mit leichtathletischen Anlagen
- das zweite Rasenspielfeld
- das Vereinsgelände des MTC Flehingen einschl. der Motorsportanlage
- das Vereinsgelände des Hundesportvereins Flehingen einschl. der Hundesportanlage

##### **innerhalb des Sondergebietes:**

- die Gebäude der ehemaligen Sickinger Mühle (heute Wohnungen)

##### 2. Anlass der Änderung

Nach der Begründung Ziff. 8 wurde in die textlichen Festsetzungen Ziff. 1.3 folgende Regelung aufgenommen:

##### **1.3 Grünfläche (Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen) (§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauGB)**

Die eingetragenen Nutzungen sind nicht verbindlich.

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit max. zwei

Vollgeschossen zulässig (z.B. Vereinsheim mit einer Platzwartwohnung)  
 Gegen die Bundesstraße B 293 ist ein Abstand von 20 m, gemessen vom  
 Fahrbahnrand und gegen den Kohlbach ein Abstand von 10 m gemessen von  
 Böschungsoberkante einzuhalten.

Aufgrund eines Antrages der Interessengemeinschaft Eisenbahnfreunde Flehingen eV an den Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat der Gemeinderat beschlossen, dem Verein für seine Vereinszwecke das gemeindeeigene Grundstück Flst.Nr. 9184/1 im Gebiet Sport- und Freizeitzentrum IN DEN SEEGÄRTEN kostenlos per Erbpachtvertrag zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat hat bei seiner Entscheidung den Standort als ideale Lösung für die Bürgerschaft, für den Verein und für die Gemeinde bewertet.

Der Verein Interessengemeinschaft Eisenbahnfreunde Flehingen eV ist zwar kein Sportverein im eigentlichen Sinne, aber ein allen interessierten Bürgerinnen und Bürger offener Verein zur Freizeitgestaltung im Bereich der Pflege von Kulturgut und der Erhaltung historischer Bahnstrecken und Schienenfahrzeugen.

So besitzt der Verein u.a. den Nachbau des Bahnhofes Flehingen aus den 60er Jahren.

Geplant ist vom Verein eine Ausstellungshalle, in der Modellbahnanlagen in verschiedenen Baugrößen (von Z bis Spur O) ausgestellt werden. Darunter auch der Nachbau des Flehinger Bahnhofes. Des Weiteren ist dort eine kleine Werkstatt/Bastelraum, sanitäre Anlagen, Heizungsraum sowie Abstell- und Geräteraum vorgesehen. In einem Gebäudeanbau ist ein Aufenthaltsraum für Sitzungen mit einer Teeküche, ein Abstellraum und angrenzend sanitäre Anlagen vorgesehen.

Auf dem Freigelände soll eine parkähnliche Gartengestaltung evtl. mit fließendem Gewässer durchgeführt werden. In das Außengelände soll eine Gartenbahn (LGB 5 Zoll-Eisenbahn, in der auch Kinder mitfahren können) und evtl. eine Lore-Bahn (Bergwerksbahn) aufgebaut werden. Vorgesehen sind diverse 1:1 Ausstellungsstücke wie ein historischer Eisenbahnwagen sowie Loks und/oder Triebfahrzeuge, wie sie z.B. in den 70er Jahren die Kraichgaubahn befahren haben.

Das Landratsamt Karlsruhe hat dem Verein mitgeteilt, dass der bereits eingereichte Bauantrag zum Neubau eines Vereinsgebäudes nicht genehmigungsfähig ist. Nach der Rechtsauffassung des Landratsamtes kann ein solches Bauvorhaben der Interessengemeinschaft Eisenbahnfreunde Flehingen eV nicht unter die nach dem Bebauungsplan zulässigen Sportanlagen subsumiert werden. Der Verein der Eisenbahnfreunde ist weder ein Sportverein, noch ist ein für einen solchen Verein vorgesehenes Vereinsheim mit Ausstellungsfläche eine Sportanlage.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe soll deshalb der Bebauungsplan Sport- und Freizeitzentrum IN DEN SEEGÄRTEN der Gemeinde Oberderdingen dahingehend geändert werden, dass auf den gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BbauGB ausgewiesenen Grünflächen im Planungsgebiet neben Sportanlagen auch „sonstige Vereinsanlagen“ zulässig sind.

Oberderdingen, im Dezember 2001