

Sitzung:	ASBK 05.03.2024	TOP Nr. 2
<input checked="" type="checkbox"/> Anfrage <input checked="" type="checkbox"/> Antrag der	Die LINKE	
Gegenstand:	Jugendcafé Süd	wird von 110 ausgefüllt
Berichterstatter(in):	Hr. Nolasco	
Fachbereich/Abteilung:	FBL 5 / 520 / 530	
Bearbeitungsaufwand:	180 Minuten, 11 bis 15 BesGr/EGr	

Nr. 1	Frage/Inhalt: Nachfrage zur 1 Sicherheit / Gefährdung durch LKW, 2 Erreichbarkeit, 3 Sicherheit des Gebäudes, 4 Problematik der Randlage
<p>1.1 Die Sicherheit des Standortes in Bezug auf den bestehenden Verkehr ist aus Sicht der Verwaltung gewährleistet. In der näheren Umgebung befindet sich keine Nutzung, die einen außergewöhnlich hohen Verkehr verursacht.</p> <p>1.2 Die Erreichbarkeit für Jugendliche ist aus Sicht der Verwaltung gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Probleme bezüglich der Erreichbarkeit mit dem Bolzplatz bekannt, auch jetzt schon nutzen Kinder und Jugendliche die bestehende Wegestruktur, welche mit einem Jugendcafé nicht geändert werden soll. - ÖPNV-Anbindung ist über die Alte Rheinhäuserstraße mit der ca. 200 m entfernten Bushaltestelle gegeben. - Weitere Infrastruktur, wie Edeka (ca. 1000 m entfernt) und Lidl (ca. 1500 m entfernt) sind ebenfalls fußläufig erreichbar. <p>1.3 Die Sicherheit des Gebäudes stellt für die Verwaltung kein Problem dar, bzw. das gleiche Problem welches alle Gebäude haben. Wir haben immer wieder Einbrüche, unabhängig der Lage. Das Gelände wird außerdem eingezäunt, was sicher zumindest eine gewisse Barriere darstellen sollte.</p> <p>1.4 Die Lage am Rand der Wohnsiedlung wird positiv bewertet, da so Lärmkonflikte vermieden werden können. Trotzdem besteht ein Bezug zu angrenzenden Wohngebieten. Aufgrund dessen und auch aufgrund der Nähe zu einem Mischgebiets besteht wiederum die Möglichkeit, eine soziale Sicherheit herzustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Jugendbeteiligung der Standort auch im Zusammenspiel mit dem Jugendfreizeitgelände von den Jugendlichen selbst überwiegend positiv bewertet.</p>	
Nr. 2	Frage/Inhalt: Zur Genehmigungsfähigkeit und ggfs. Bebauungsplanaufstellung
<p>Aus Sicht der Verwaltung ist die Genehmigungsfähigkeit eines Gebäudes für Freizeitaktivitäten von Jugendlichen im Bereich des Kirschwegs /Alte Rheinhäuser Straße mit einer Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 36B „Am Russenweiher – Erweiterungs- und Änderungsplan I“ gegeben. Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für eine erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB.</p> <p>„Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und</p> <p>1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich ... des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke, die Befreiung erfordern ...</p> <p>Die Errichtung eines Jugendcafés als bauliche Anlage für soziale Zwecke ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Bolzplatz als baurechtlich gesicherte Hauptnutzung soll dabei in Größe und Funktion erhalten bleiben.</p> <p>Eine Bebauungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.</p>	

Nr. 3	Frage/Inhalt: Beeinträchtigung Frischluftschneise
<p>Das Vorhaben wird die Frischluftschneise nicht beeinträchtigen. In der Umgebung befindet sich bereits Bebauung (nach Norden, Osten und Süden) und die Fläche selbst liegt nicht direkt in der genannten Frischluftschneise. Das Gebäude wird zudem nur ein Vollgeschoss haben, was ebenfalls keine großen Auswirkungen auf das gesamte siedlungsräumliche Klima in Bezug auf Frischluft hat. Die Frischluftzufuhr wurde sowohl im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Russenweiher als auch mit dem Bebauungsplan zum Priesterseminar untersucht. Laut der Untersuchungen haben diese beiden Baugebiete kaum Auswirkungen auf diese Schneise. Aus diesem Grund gibt es keine Hinweise darauf, dass das Jugendcafé negative Auswirkungen auf die Frischluftschneise haben wird. Hinzu kommt, dass der Flächennutzungsplan diese Fläche als Wohnbaufläche ausweist. Daraus lässt sich ableiten, dass eine Freihaltung dieses Bereiches nicht zwingend erforderlich ist.</p>	
Nr. 4	Frage/Inhalt: Absenkung des Grundstück und damit verbunden Mehrkosten
<p>Die Hochbauabteilung wird im Vorfeld natürlich ein Bodengutachten erstellen und mit den beratenden Ingenieuren ein Gründungskonzept erarbeiten. Da es sich um ein eingeschossiges Gebäude handelt, gehen wir nicht davon aus, dass es hier größere Probleme geben wird, da sich in der Umgebung auch mehrgeschossige Gebäude befinden, von denen natürlich ein stärkerer Lasteintrag ausgeht.</p>	
Nr. 5	Frage/Inhalt: Umgang mit Privatstraße
<p>Die Privatstraße wird nicht für den Betrieb des Jugendcafés benötigt, somit erübrigt sich die Fragestellung des Erwerbs. Auch die temporär notwendige Baustellenzufahrt kann von der Alten Rheinhäuser Straße erfolgen.</p>	
Nr. 6	Frage/Inhalt: Prüfung von Alternativgrundstücken
<p>Generell wurden mögliche Standorte seit 2021 erörtert. Eine empfehlende Beschlussfassung für den Standort Kirschweg erfolgte im Jugendhilfeausschuss am 29.09.2023.</p> <p>Erläuterung zu den alternativen Standortvorschlägen:</p> <p><u>Melchior-Hess-Anlage:</u></p> <p>Der Park dient der Naherholung, der Grünsicherung und dem klimatischen Ausgleich für das umliegende Wohnquartier. Die reine Grünfläche ist im Verhältnis zur umgebenden Bebauung nicht sehr groß und sollte daher auf keinen Fall durch weitere Versiegelung minimiert werden. Zudem ist die Umgestaltung des Parks - unter Beteiligung der Bürgerschaft - bereits weit fortgeschritten.</p> <p>Die umgebende dichte Wohnbebauung beinhaltet darüber hinaus ein Konfliktpotential zwischen Nutzer*innen eines Jugendcafés und der Anwohnerschaft.</p> <p><u>Ehemaliger Sportplatz Normand:</u></p> <p>Die Errichtung eines Jugendcafés in diesem Gebiet wurde im laufenden Planungsprozess diskutiert. Generell haben sich die Fachämter und die Bürgerschaft dafür ausgesprochen, die große zusammenhängende Grünfläche im Norden so wenig wie möglich baulich zu beeinträchtigen. Eine Bebauung des „Parks“ wird daher ausgeschlossen. Die verbleibenden Bauflächen sollen einer Wohnnutzung (Geschosswohnungsbau) zugeführt werden, um den Bedarf an Wohnraum decken zu können. Die Ansiedlung eines Jugendcafés auf den Bauflächen würde zu einem Verlust von potenziellen Wohnbauflächen führen, der auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist.</p> <p>Darüber hinaus sind im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen an der Seekatzstraße Jugendräume in ausreichender Größe und Angebotsvielfalt vorhanden. Im Rahmen der Freianlagengestaltung des Normandareals könnten perspektivisch ergänzende Spiel- und Aufenthaltsflächen zu den vorhandenen Jugendräumen und deren Aktivitäten entstehen.</p>	

Auf die bestehende Beschlusslage zur Umsetzung der Variante 4 „Urbanes Biotop“ wird verwiesen.

Russenweiher (Grünfläche):

Es ist nicht ganz klar, welche Fläche gemeint ist. Sollte es sich um den Spielplatzbereich im Bereich Winterheimer Straße / Im Lenhart handeln, so wird der Vorschlag aus folgenden Gründen kritisch gesehen.

a. Der Spielplatz dient der Versorgung und Naherholung des umliegenden Wohnquartiers und darf daher nicht entfallen.

b. Außerdem ist hier ein großer Baumbestand vorhanden, der eine Bebauung ausschließt.

c. Weiterhin wird angemerkt, dass das Gebiet Russenweiher - im Gegensatz zum Kirschweg - nicht zum förderfähigen Planungsgebiet „Sozialer Zusammenhalt Speyer-Süd“ gehört und infolge dessen auch keine Haushaltsmittel i.V. mit Mitteln aus der Städtebauförderung für Bauprojekte zur Verfügung stehen.

d. Da die Untersuchungen des Uferabbruchs an der Südseite des Russenweihers noch nicht abgeschlossen sind, sollte von einer weiteren Verfestigung an ortsfesten Nutzungen abgesehen werden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass dieser Bereich für die Baustellenabwicklung zur Ufersanierung heranzuziehen ist.

Weitere geeignete Grünflächen am Russenweiher sieht die Verwaltung nicht.

(die beiden Zeilen: Nr./Antwort sind beliebig kopierbar für mehrere Fragen bzw. löschar bei nur einer Antwort)