

TOP6: Burgstraße

Status	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
Verantwortlich Stadt Speyer	Abteilung 530 Bauaufsicht und Denkmalschutz, Fr. Gerner	
Anschrift/ Lage	Burgstraße 11; Flurstück 1802/17 + 1809/9	
Größe	Flurstück 1802/17: 882qm Flurstück 1809/9: 234qm Grundstücksgröße gesamt 1.116qm	
Ausgangssituation, heutige Nutzung	Die Villa Roos steht hier als Einzeldenkmal, umliegend ist der große Gartenbereich	
Geplante Maßnahmen, Art des Antrags	Neubau eines 1. Fam.-Wohnhauses mit Garage; Bauantrag ; im Gartenbereich des Denkmals	
Eigentümer, Bauherr, Planer	Bauherr: König Immobilien Planer: Karl Stahl Architekt Armensünderweg12 67346 Speyer	
Rahmenbedingungen, Satzungen, Gebäudestatus	Einzeldenkmal Villa Kein Bebauungsplan Prüfung nach §34	

	Begrünungssatzung Baumschutzsatzung
Stellungnahme des Gestaltungsbeirats	<p> Auf dem 1.116 m² großen Grundstück in der Burgstraße befinden sich eine stattliche Villa, die als Einzeldenkmal unter Schutz steht und eine große Blutbuche, die den Status Naturdenkmal hat. Die gesamte Freianlage wird von der Denkmalschutzbehörde als Denkmalzone eingestuft. </p> <p> Auf diesem Grundstück ist die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses geplant. Nach eigenem Bekunden des Vorhabenträgers ist eine Teilung des Grundstücks bereits vollzogen worden. In dem Bestreben, den Wurzelbereich des beeindruckenden Baumes nicht zu beeinträchtigen, wurde der Baukörper als Grenzbebauung an die westliche Grundstücksgrenze gesetzt. </p> <p> Da kein Bebauungsplan vorliegt, erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 34. Die gezeigten Darstellungen auf den Lageplänen entsprechen allerdings nicht dem tatsächlichen Bestand. Nach der Ortsbegehung und dem Luftbildabgleich ist erkennbar, dass das Solitärgehölz von der Kronenausdehnung deutlich größer ist. Gem. der DIN 18920 zum Baumschutz und Baumerhalt ist eine zusätzliche Schutzzone von 1,5m um den Kronenradius zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang empfiehlt der Gestaltungsbeirat die Hinzuziehung eines Baumsachverständigen, der im Vorfeld mit einer naturschutzfachlichen Stellungnahme zusätzlich Klarheit und Sicherheit bieten kann. So wären auch Aussagen im Hinblick auf die mögliche Bautätigkeit und dem dafür notwendigen Wurzelschutz zu erwarten. </p> <p> Der Gestaltungsbeirat sieht die Positionierung des Gebäudes sehr problematisch: städtebaulich bildet die fast 25 m lange Grenzbebauung einen Fremdkörper in der Nachbarschaft der freistehenden Gebäude, die Genehmigungsfähigkeit an dieser Stelle ist zu </p>

überprüfen. Wünschenswert wäre eine zurückhaltendere Bebauung, die mit dem Einzeldenkmal des Haupthauses im Einklang steht und das Grundstück weiterhin als Einheit erhalten bleibt. Aber auch im Hinblick auf das Naturdenkmal erscheint der Standort kritisch: ausgehend von der Größe der Krone und den erforderlichen Bodeneingriffen für die Gründung, die befestigten Flächen und die Ausbildung der dargestellten Mulden muss von einer Beeinträchtigung des Wurzelbereichs ausgegangen werden, nicht zuletzt durch die Bautätigkeiten selbst (Befahrung mit Gerät).

Schließlich entspricht die Gestaltung der Freianlage der Einstufung des Geländes als Denkmalzone Gartenfläche der Villa nicht: durch die ungünstige Lage der Garage ist eine unnötig große Teilfläche auf dem Grundstück befestigt und versiegelt.

Der Gestaltungsbeirat sieht den vorgeschlagenen Standort für den Neubau als nicht geeignet an. Es sollte überprüft werden, ob durch eine Verschiebung nach Süden ein Baufeld entstehen könnte, das auch einen angemessenen Grenzabstand und damit eine offene/freistehende Bebauung möglich macht. Dies würde sich auch positiv auf die Wohngrundrisse auswirken, die derzeit eine eingeschränkte Belichtung haben, da die westliche Hausfassade als Brandwand geschlossen ausgebildet ist. Die Koniferenreihe entlang der Grundstücksgrenze sieht der Beirat als weniger erhaltenswert an und könnte einer Bebauung weichen.

Das Projekt wird zur Wiedervorlage empfohlen.