



Freie Wähler Speyer

ehemals Bürgergemeinschaft Speyer

Speyer, den 16. März 2026

Antrag im Bauausschuss zur Behandlung einer geplanten Abweichung vom Bebauungsplan: massiver, modernistischer Anbau an die denkmalgeschützte Erlus-Villa

*Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,*

die Verwaltung setzte auf die Tagesordnung der Februarsitzung des Gestaltungsbeirates einen Tagesordnungspunkt mit dem Thema einer vom Eigentümer gewünschten Erweiterung der Erlus-Villa um einen massiven, modernistischen Anbau.

Diese Villa steht unter Einzeldenkmalschutz als herausragendes Gebäude, Direktorenvilla, der ehemaligen Ziegelwerke. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 019 D ALTE ZIEGELEI.

Das im Gestaltungsbeirat vorgelegte Bauprojekt sieht dabei einen massiven, klotzartigen Anbau an die bestehende Villa in Richtung Kirrmeier-Straße vor.

1. Diese Erweiterung überschreitet die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen erheblich.
2. Außerdem wird die vorgeschriebene Höhe von 4,50 Meter mit nun 9 Meter um das Doppelte überschritten.
3. Danach ragt die Attika-Höhe des Projektes nahezu bis zur Traufe der Villa. Die Ansicht der Villa wird von der Kirrmeier-Straße her nahezu verdeckt und die Silhouette der sich anschließenden neuen Hafengebäude erheblich gestört.

Dieser Bereich ist aber eine optische und gestalterische Schlüsselposition zur gesamten neuen Hafengebäudebebauung.

Insofern ist es auf Grund der massiven Abweichungen des Erweiterungsprojektes vom Bebauungsplan und der dortigen stadträumlichen Schlüsselposition des Erweiterungsbaus

zumindest verwunderlich, dass dieses Projekt nicht vorab im Bauausschuss grundsätzlich besprochen wurde. Immerhin liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde und eine solche Abweichung vom Bebauungsplan berührt die Grundzüge der Planung in diesem städtebaulichen Kontext.

Das bedeutet zwangsläufig, dass die Zustimmung zu solch einem Projekt nicht über eine einfache Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Verwaltung erteilt werden kann. Notwendig wäre hierfür eine Überarbeitung des Bebauungsplanes mit Zustimmung des Stadtrates.

Der Gestaltungsbeirat forderte die Wiedervorlage des Projektes, was zwangsläufig auch mit weiteren städtischen Kosten verbunden ist.

Daher bitten wir um Vorstellung und Behandlung des Projektes im Bauausschuss, unter Einbezug aller relevanten Planungsaussagen, maßstäblichen Ansichten Schnitte etc. so wie einer fundierten Stellungnahme der GDKE/Unteren Denkmalpflege.sowie der Erläuterung des weiteren Vorgehens bzw. eine Abstimmung im Rat.

Ansonsten würden hier erhebliche weitere Kosten in ein Projekt fliesen, das dem gültigen Bebauungsplan eindeutig entgegensteht.

Mit freundlichen Grüßen
Claus Ableiter

Fraktionsvorsitzender