

**Einladung  
zum Tag des offenen Denkmals.**

**Der Tag des offenen Denkmals steht in diesem Jahr unter dem Motto:  
Denkmal in Bewegung –Handel, Reisen und Verkehr.  
Die Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“e.V. stellt aus diesem Anlass am**

**Sonntag den 12.September 2010**

**Das Postgebäude und eines der Brückenhäuser vor.**

Da beide Gebäude in Privatbesitz sind werden Führungen mit maximal 20 Personen angeboten. Außerdem kann man sich in einer kleinen Ausstellung über die Geschichte der Gebäude informieren.

**Eröffnung 10.30Uhr  
Musikalische Umrahmung durch das Blechbläser-  
Ensemble der Weilburger Musikschule**

**Führungen:11.30, 14.00, 15.00, 16.00 Uhr**

**Eintritt frei.**

**Der Vorstand bittet um Mithilfe.** Mitglieder die einige Stunden am 12.9. als Aufsicht oder beim Verkauf unserer Veröffentlichungen mit helfen möchten bitte bei Heike Kurzius-Schick Tel.: 06471-2670 melden.



# BÜRGERINITIATIVE »Alt-Weilburg«

Eingetragener Verein

Weilburg, den 21.05.2010

Betreff: Bebauungspläne Rathaus-Terrassen, Adolfstraße 15

Sehr geehrte

die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zur 32. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.2010 zum „Bebauungsplan ‚Rathaus-Terrassen‘“ sind für uns Anlass, auf unser Schreiben vom 19.08.2009 an den Magistrat der Stadt Weilburg hinzuweisen, das Ihnen als Abschrift zugegangen ist.

Unverändert ist unsere Zustimmung die Kernstadt Weilburgs auch durch den Bau eines Einkaufszentrums „Rathaus-Terrassen“ als Einkaufsstandort zu stärken. Grundlegende Bedingung dafür ist die strikte Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes, deren Einhaltung auch immer wieder von allen Planungsbeteiligten zugesichert wurde.

Ein wesentlicher Punkt ist in diesem Zusammenhang die Begrenzung der für die Bebauung auf dem Areal der geplanten „Rathaus-Terrassen“ maximal zulässigen Höhe. Eindeutig wurde dazu vom Landesamt für Denkmalschutz gefordert – und dem schließt sich die Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“ e. V. an –, dass die Obergrenze der Bebauung „Rathaus-Terrassen“ nicht über den Sockelbereich der bestehenden Gebäude in der Mauerstraße hinausgehen darf.

Der von der Bürgerinitiative im August 2009 eingesehene Entwurf zur Bauleitplanung erlaubt im Gegensatz dazu eine Bauhöhe der „Rathaus-Terrassen“, die den Sockelbereich der Mauerstraßenbebauung überragen würde und damit die Stadtsicht zur Mauerstraße in nicht hinnehmbarer Weise zerstört. Insbesondere überschritten wird die „Maximalhöhe Sockelbereich“ in den Planbereichen MK 2 (167,70 m über NN = 5 m über Mauerstraßenniveau) und MK3 (166,50 über NN = 4 m über Mauerstraßenniveau).

Wir möchten mit diesem Schreiben gleichzeitig unsere Bedenken gegenüber dem „Bauvorhaben Adolfstraße 15“ bekräftigen. Unser Leserbrief dazu wurde am 24.01.2010 im „Weilburger Tageblatt“ abgedruckt und wir haben diesen Brief auch allen in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen übermittelt. Gegenüber dem ersten Plan erfolgten zwischenzeitlich zwar Änderungen, weiterhin aber hat das geplante Bauvorhaben eine Dimension, die weit über dem Durchschnitt der vorhandenen Bauten liegt und bei einer Realisierung die noch erhaltene Geschlossenheit der Wohnstraße ebenso negativ verändern würde wie den Anblick des noch intakt erscheinenden Grüngürtels am Schmachtenberg. Bevor ein gültiger Bebauungsplan für den Bereich Adolfstraße vorliegt, halten wir eine Einzelgenehmigung für das Bauvorhaben für verfehlt. Mit dem durch Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung geforderten Bebauungsplan sollte die städtebauliche Struktur dieses Wohngebiets gesichert und eine Stadtbild verträgliche Entwicklung ermöglicht werden. Eine vorab erteilte Einzelfallgenehmigung würde vollendete Tatsachen schaffen und ggf. im Widerspruch stehen zu möglicherweise berechtigten Einwänden, die gegen den jetzt vorzulegenden Bebauungsplan erhoben werden könnten.

Wir bitten Sie sich dafür einzusetzen, dass planungsrechtlich keine Möglichkeiten geschaffen werden, die eine Bebauung der Rathaus-Terrassen mit Gebäudeoberkanten entsprechend dem Entwurf zur Bauleitplanung gestalten und eine Baugenehmigung in der Adolfstraße nicht vor Verabschiedung eines gültigen Bebauungsplans erteilt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Kurzius-Schick  
(Vorsitzende der Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“ e. V.)

85771 Weilburg/Lahn Postfach 1134

Bankdaten: Kreissparkasse Weilburg Nr. 400 000 124 082 511 018 141

Verobank Weilburg-Weilburg AG Nr. 4 119 008 012 7 516 602 31

Tel.: 06431 240 003 300



# BÜRGERINITIATIVE

## » Alt-Weilburg «

Eingetragener Verein

Magistrat der Stadt Weilburg

Mauerstraße 6-8

35781 Weilburg



Weilburg, den 19.07.2010

Betreff: Bebauungsplan Adolfstraße; hier: Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Weilburg wurde vom Planungsbüro KuBuS, Wetzlar, ein Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnte ab dem 21. Juni 2010 dieser Entwurf mit zugehöriger Begründung im Stadtbauamt Weilburg eingesehen werden, wovon der Vorstand der Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“ e. V. Gebrauch machte. Es haben sich daraus Einwände gegen die im Vorentwurf des Bebauungsplanes beabsichtigten Festsetzungen ergeben, die wir Ihnen hiermit zur Kenntnis geben und um deren Berücksichtigung wir bei der Erstellung des Bebauungsplanes bitten.

Unsere Einwände betreffen die geplanten Festsetzungen zu den Grundstücken Adolfstraße 15 und Adolfstraße 17 (Flurstücke 270/3 und 270/2).

Die Wohnbebauung beiderseits der Adolfstraße (nordseitig Nr. 2 bis Nr. 22, südseitig Nr. 1 bis 13) entstand überwiegend um 1900 bis 1920. Es handelt sich um Häuser und charakteristische Kleinvillen, die ein geschlossenes Ensemble darstellen und Stadtbild prägend wirken. Die Bauten, darunter auch zwei Einzel-Denkmal, sind in ihrer Gesamtheit Teil der Denkmal-Gesamtanlage „Limburger Straße/Bahnhofstraße“. Vom Schlossberg her ist der gesamte Bereich vollständig erfassbar.

Die auf den Grundstücken Adolfstraße 15 und 17 befindlichen Bauten wurden 1961 und 1971 errichtet. Deren zulässige Firsthöhe wurde so begrenzt, dass die Baukörper unterhalb des Straßenniveaus der Adolfstraße blieben. Richtigerweise hatten die damaligen Genehmigungsbehörden erkannt, dass eine weitere Bebauung, die über das Höhengniveau der Adolfstraße hinausragt, den Gesamteindruck des geschützten Bereichs der Adolfstraße nachhaltig zerstören würde. Tatsächlich sind beide Gebäude beim Blick von den Schlossanlagen zur Adolfstraße und zum Schmachtenberg fast ebenso wenig zu sehen wie beim Befahren der Adolfstraße – und das gilt auch bei fehlender Belaubung des Baumbestands am Schmachtenberg. Die damalige Entscheidung der Genehmigungsbehörden verhinderte eine Zerstörung des historischen Stadtbildes.

Die Festsetzungen im Vorentwurf des Bebauungsplans erlauben für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Adolfstr. 15 eine maximale Traufhöhe von 179 m und eine Firsthöhe von 183 m. Das Niveau der Adolfstraße liegt im Bereich des betreffenden Grundstücks bei 172,17 m bzw. 173,21 m. Ermöglicht würde demnach ein Gebäude, dessen Firsthöhe zwischen 10,83 m und 9,79 m über das Straßenniveau aufragt. Auf dem Grundstück Adolfstraße 17 würde eine Bebauung ermöglicht, die das dortige Höhengniveau der Adolfstraße um fast 10 m überragt.

36771 Weilburg/Lahn - Postfach 1134

Umsatzsteuer-Gemeinschafts-Konto Weilburg Nr. 100 000 124 (BLZ 511 513 19)

Steuernummer Weilburg eG Nr. 4 109 295 (BLZ 915 600 31)

Steuer-Nr. 36 280 050 363

Bei Übernahme der geplanten Maximalhöhen in einen gültigen Bebauungsplan werden Bauvorhaben möglich, die allein aufgrund ihrer Höhe die Ansicht des denkmalgeschützten Bereichs gravierend verändern.

Zusätzlich zu der weit über das Straßenniveau hinausreichenden möglichen Höhe der Baukörper, ermöglichen die geplanten Festsetzungen den Bau von Gebäuden, deren Baumassen weit über dem Durchschnitt aller bestehenden Gebäude im Bereich Adolfstraße liegen. Dieser Durchschnitt liegt bei 1.690 m<sup>3</sup>. Bei einer Neubebauung z. B. des Grundstücks Adolfstraße 15 wird eine Baumasse von über 5.000 m<sup>3</sup> möglich.

Die Errichtung von Bauten auf den o. a. Grundstücken, unter den im Vorentwurf des Bebauungsplanes genannten Festsetzungen, würde die noch erhaltene Geschlossenheit der Wohnstraße negativ verändern und das historische Bild dieser Wohnstraße zerstören. Ebenso negativ verändert und zerstört würde der Anblick des noch intakt erscheinenden Grüngürtels am Schmachtenberg.

Wir wenden uns deshalb gegen die beabsichtigten Festsetzungen im Vorentwurf des Bebauungsplanes zu den Grundstücken Adolfstr. 15 und 17 hinsichtlich der maximalen Trauf- und Firsthöhe und der dort möglichen Größe der Baufenster. Der Charakter der denkmalgeschützten Anlage „Adolfstraße“ wird durch die Dominanz der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Gebäudegröße zerstört.

Allenfalls halten wir es für vorstellbar, eine Vergrößerung des Baus durch die Ausweitung der Grundfläche zur Straße hin zuzulassen. Keinesfalls darf die max. Firsthöhe über das Straßenniveau der Adolfstraße hinausragen. Ebenfalls darf das Bauvolumen eines neu errichteten Baus den Durchschnitt der im denkmalgeschützten Bereich bestehenden Bauten (1690 m<sup>3</sup>) nicht überschreiten.

Wir bitten dringend unsere Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan bei Ihren Beratungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Kurzius-Schick

Vorsitzende

**Haben Sie ihren Jahresbeitrag von 16 Euro schon überwiesen???**

**Weilburger Blätter:** Hrsg. von der Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“ e.V.

Verantwortlich für den Inhalt: Heike Kurzius-Schick

Für Form und Inhalt der signierten Beiträge sind die Verfasser verantwortlich.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Vorstands!

Postadresse: Bürgerinitiative „Alt-Weilburg“ e.V., Postfach 1134, 35771 Weilburg

Email: [vorstand@buergereininitiative-alt-weilburg.de](mailto:vorstand@buergereininitiative-alt-weilburg.de)

Homepage: [www.buergereininitiative-alt-weilburg.de](http://www.buergereininitiative-alt-weilburg.de)

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Weilburg: BLZ 511 519 19 Kt. Nr. 100 000 124

Voba Mittelhessen eG: BLZ 513 900 00 Kt. Nr. 76 157 901