

Mif 1.

ORTSBEIRAT	Sitzung am	Tagesordnungspunkt
Harbacht	25. Juni 2013	T 5

Betrifft: Bauplanung „Am Harbacher“



Stellungnahme zur Vorlage des Magistrats vom 14.3.2013
Fachdienst 61



Antrag aus dem Ortsbeirat



Öffentliche Behandlung



Nichtöffentliche Behandlung

21.5.2013

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg

16. JULI 2013

Fachdienst
Stadtplanung
Eingang

Erläuterungen:

Der Ortsbeirat stimmt der Bauplanung
„Am Harbacher“ zu mit folgender Anmerkung:
„Dachgaubensind erlaubt“

Abstimmung:

Stimmenzahl		
7	—	—
Ja	Nein	Enthaltung



Zustimmung



Ablehnung

Kopie

an den Magistrat

Fachdienst
Bearbeitung

61

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen

15 JUN 2013

zur Kenntnisnahme und weiteren

J. Kamm
Ortsvorsteher

S. Siede
Schriftführer

2.

An den Magistrat der
Stadt Marburg

Rathaus

35037 Marburg

Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03

EING. JUN 25 2013 09:44



22.06.2013

Betreff: **Bebauungsplan 24/4 9. Änderung**
Am Martsacker Ortsteil Marbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstückes [REDACTED] erheben wir [REDACTED]
Einspruch gegen die geplante 9. Änderung, insbesondere gegen

1. Ausweisung eines Grundstückteils als private Grünfläche:
 - Gemäß Urteil des OVG Saarlouis vom 26.2.2013 (Az. 2 C 424/11) ist eine planerische Festsetzung als „private“ Grünfläche unzulässig, wenn damit unter Aufhebung der Privatnützigkeit des Eigentums insgesamt nur fremdnützige Zielsetzungen verfolgt werden.
 - der angestrebte Erhalt der Böschungsgrünflächen ist dadurch gewährleistet, dass die Böschung unbebaubar ist und Grenzabstände zum Nachbarn einzuhalten sind
 - die Marburger Baumsatzung regelt das Baumfällen
 - die Grün/Böschungsfläche ist im Entwurfsplan für unser Grundstück zu groß ausgewiesen
2. Ausweisung der bebaubaren Flächen
 - die Flächen sind sehr willkürlich anhand der vorhandenen Bebauung gewählt
 - die Flächen sind unverhältnismäßig groß bzw. klein bei vergleichbarer Gesamtfläche (vgl. Haselhecke 26 zu 28)
3. Nichtzulässigkeit von Dachgauben

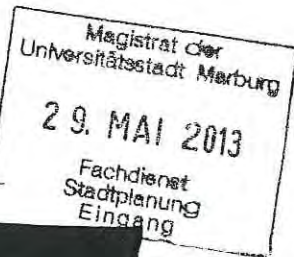
Wir bitten um Informationen, welche Auswirkungen die private Grünflächenforderung auf die Grund- und Grunderwerbssteuer (Reduzierung/Erstattung) hat

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Mr.
3.
Ausfertigung für die Empfänger



[Redacted]
Magistrat der Stadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung
z.H. Herrn Kulle
Barfüßerstr. 11
35037 Marburg

28.05.2013

Betrifft: Öff. Auslegung des B-Plans 24.4., 9. Änderung, „Am Martsacker“

Sehr geehrter Herr Kulle, sehr geehrter Herr Dr. Kahle, sehr geehrte Mandatsträger,

zunächst einmal begrüßen wir vorliegenden Entwurf und die großzügige Ausweisung von Grünflächen und nicht überbaubaren Flächen.

Die derzeitige textliche Begründung der Grünflächen

- „Die Darstellung dient dem Schutz und dem Erhalt der naturschutzfachlich wertvollen Gehölzstrukturen und der Bewahrung des charakteristischen Ortsbildes. In den steilen Hanglagen verhindern die großflächigen Gehölze zudem Erosionsvorgänge und tragen zum Bodenschutz bei.“ –

geht allerdings am seit 1998 immer wieder artikulierten Willen der Anwohner und auch am planerischen Willen der Gemeinde vorbei. Wir und unsere Nachbarn haben unsere Grundstücke im Vertrauen darauf erworben, dass der ruhige und von großzügigen Grünflächen geprägte Charakter unseres Wohnviertels erhalten bleibt, und dafür seinerzeit eine Menge mühsam redlich und ehrlich verdienten Geldes in die Hand genommen. Wir wollen nicht, dass diese Ruhe durch fortwährenden Baulärm gestört wird. Wir wollen nicht, dass das Gebiet durch neue Betonklötze verschandelt wird. Insbesondere wollen wir auf dem Nachbargrundstück keine Neubauten, von denen man unser Wohnzimmer und unsere Terrasse einsehen kann und die im Sommer Wärme abstrahlen. Wir wollen nicht, dass die alten Laubbäume gefällt werden, die Schatten und Feuchtigkeit spenden und als Lärm- und Luftfilter wirken. Deswegen sind wir ganz klar und eindeutig gegen Nachverdichtung. Es kommt uns in erster Linie auf Wohnqualität an, für die wir seinerzeit bezahlt haben. Ein schönes Stadtbild und Naturschutz sind ebenfalls wünschenswert, aber gegenüber der Wohnqualität zweitrangig.

Die derzeitige textliche Begründung der Grünflächen ist allein gemeinnütziger Natur und gibt mangels nachbarschützendem Inhalts den Grundstückseigentümern keinerlei Handhabe, eine

3.

öffentlich-rechtliche Nachbarschaftsklage gegen ein Bauprojekt auf dem Nachbargrundstück zu begründen. Ohne nähere Ausführung sind die Festlegungen „öffentliche Grünfläche“ bzw. „private Grünfläche“ nicht nachbarschützend. Bereits mehrfach war schon Verhandlungsbereitschaft zur Erteilung von Ausnahmegenehmigungen seitens der Stadt signalisiert worden (durch Herrn Kulle bei der Ortsbeiratssitzung im November 2012 in Marbach und durch Herrn Dr. Kahle auf der Bauausschusssitzung vom 18.04.2013). Die Grünflächenfestlegungen legen ihre Bestandsicherung allein in die Hände der Stadt. Gegenüber dem alten Bebauungsplan ist der Gewinn an Nachbarschutz marginal nur insoweit, dass eine Klage gegen ein unerwünschtes Bauprojekt auf den Grünflächen im Nachbargrundstück – da auf dem Wege des Dispenses (§31 BauGB) genehmigt - immerhin formal zulässig wäre und eine erneute Abwägung erforderte (vgl. §31 BauGB II, 3. Halbsatz: *„und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“*). Es werden aber keine zusätzlichen materiellen Begründungstatbestände bzw. neues Abwägungsmaterial geliefert. Diesem doch recht geringem Zugewinn an Rechten stehen auf der anderen Seite erhebliche Einschränkungen der Rechte auf die Bebaubarkeit des eigenen Grundstückes im Rahmen der bislang für das Gebiet gültigen BauNVO1968 gegenüber. Auf der einen Seite werden kleinen „Häuslebauern“, die vielleicht nur ihr Dach ausbauen wollen (siehe Verbot von Dachgauben) Hindernisse in den Weg gelegt, auf der anderen Seite bleibt größeren Investorenprojekten, welche sich des Segens des Bauamtes erfreuen, der Weg geebnet.

Dieser Rechtsverlust der Eigentümer könnte durch drei einfache Zeilen in der Begründung des Bebauungsplans, einzufügen unter 5.5.1 und 5.5.2, kompensiert werden wie z.B.:

- *„Die Grünflächen mit ihren Baumbeständen schützen die Nachbargrundstücke vor Wind, Austrocknung, Überhitzung und unerwünschten Einblicken und erhöhen die Wohnqualität durch ihre Wirkung als Lärm- und Luftfilter. Sie vermitteln das Gefühl des „Wohnens im Grünen“.-*

Die Grünflächenfestlegung bekäme so konkret partiell nachbarschützenden Charakter. Damit hätten Grundstückseigentümer einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Nichtbebauung der Grünflächen auf dem Nachbargrundstück.

Soweit das Hauptanliegen. Um nicht voreilig unsere Rechtsposition zu schwächen, verwehren wir uns ferner noch gegen folgende Punkte:

- Die gegenüber der zuvor gültigen BauNVO1968 nun neue Zulässigkeit von *„Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Kindertageseinrichtungen“*. Dies ermöglicht eine weitere erhebliche Abwertung des Gebiets und Ruhestörung in der Ausübung unserer freien Berufe.
- Die im Gegensatz zu BauNVO1968 wegfallende Zulässigkeit von Stellplätzen für LKW-Anhänger. Wir oder unsere Kinder benötigen diese ggf. um Hilfslieferungen für den Osten zusammenzustellen.
- Die allgemeine Herabsetzung der GFZ von 0,6 auf 0,5 und das Verbot von Dachgauben. Diese Einschränkungen sind nicht erforderlich und beeinträchtigen den Dach- bzw. Kellerausbau. Innenraumausbau ist die grünflächen- und nachbarschonendste Form der Schaffung von Wohnraum. Für die zunehmend gehbehinderte alte Bevölkerung des Wohngebietes ist ein barrierefreier

3.

Kellerraumausbau häufig die einzig gangbare Möglichkeit ein Überleben im eigenen Haus zu ermöglichen.

- Speziell die Einschränkung der GFZ auf dem Grundstück „Am Hasenküppel 22“ von 0,6 auf 0,4 sowie von II auf I Vollgeschoß entbehrt jedes Zusammenhanges mit dem formulierten städtebaulichen Willen, ist nicht erforderlich und bietet ein Einfallstor vorliegenden Planentwurf zu kippen. Die bebaubare Fläche auf „Am Hasenküppel 22“ liegt in einer Senke unter dem Berggipfel und wird von den umgebenden alten Eichen um ca. 20 m überragt. Zwei Vollgeschosse dort wären genauso wenig von außen einsehbar wie eines und würden zu keinerlei Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kuppe führen.
- Die Bebaubarkeit der Grundstücke mit Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten und Stellplätzen sowie Balkons Terrassen und Loggien (zuvor nach BauNVO1968 auf 100% der Grundstücksfläche zulässig) wird in einem Maß eingeschränkt, welches die Erforderlichkeit überschreitet.
- Die Bezeichnung „straßenseitig“ ist nicht in allen Fällen klar definiert. Was ist z.B. auf dem Grundstück „Pappelweg 2“ straßenseitig, wo sich am Ende einer Sackgasse keine Baugrenze anschließt?

Mit freundlichen Grüßen,

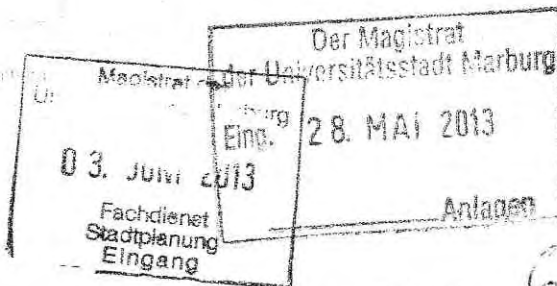
[REDACTED]

[REDACTED]

4.

HFK RECHTSANWÄLTE

Universitätsstadt Marburg
Der Magistrat
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35035 Marburg



Fachdienst: Hochbau -65-

29 Mai 2013

FD 61

Datum: 27. Mai 2013
Unser Zeichen: 00017-13
Bearbeiter: Dr. Wolfgang Clausen

Tel. Nr. 040-28 80 95 - 38
Fax Nr. 040-28 80 95 - 40
E-Mail : w.clausen@hfk.de
u. dr.wolfgang.clausen@t-online.de

**9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“
Ortsteil Marbach der Stadt Marburg
Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten [REDACTED]

Unsere

Vollmacht ist diesem Schreiben beigelegt.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks in Marburg, [REDACTED]

Zu dem ab 27. Mai 2013 öffentlich ausgelegten Entwurf einer 9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“, der auch das Grundstück unserer Mandanten betrifft, nehmen wir für unsere Mandanten wie folgt Stellung:

1.

Wir beantragen, die Planung nicht weiter zu verfolgen.

Die ausgelegte Planung stellt eine unzulässige Verhinderungsplanung dar. Wie in der Begründung ausgeführt, ist der unmittelbare Anlass der

Planung, dass Ende 2010 eine Bauvoranfrage über einen Wohnhausneubau im Bereich Hasenküppel/Martsacker gestellt wurde, der nach Auffassung der Stadt einen Eingriff in die dort vorhandene wertvolle Gehölzstruktur bedeutete. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage ist zunächst für ein Jahr zurückgestellt und anschließend mit Veränderungssperren ausgesetzt worden. Inzwischen soll über das strittige Bauvorhaben eine außergerichtliche Einigung erzielt worden sein.

Die Einleitung der 9. Änderung des B-Plans 24/4 bezweckt ganz offensichtlich nur die Verhinderung der unerwünschten Bebauung entsprechend der Bauvoranfrage. Dieser Zweck der Aufstellung der 9. Änderung des B-Plans 24/4 ist auf Grund der außergerichtlichen Einigung auch gegenstandslos geworden. Die weiteren in der Begründung angegebenen Planungsziele, nämlich die dauerhafte Sicherung der Grünstrukturen und die Verhinderung einer erheblichen Nachverdichtung des Gebietes sind vorgeschobene allgemeine Gründe. Der Grünordnungsplan für das Gebiet stammt bereits aus den Jahren 2002 bis 2004. Seitdem ist keinerlei Bemühung gezeigt worden, ihn in die Bauleitplanung zu überführen. Es muss angenommen werden, dass das Argument der dauerhaften Sicherung der Grünordnungsstrukturen nur vorgeschoben ist, um das angefragte Vorhaben zu verhindern. Eine erhebliche Nachverdichtung des Gebietes, welche die Verkehrserschließung beeinträchtigen würde, steht schon nach dem bisherigen Stand der Bauleitplanung und nach der tatsächlichen baulichen Entwicklung nicht zu befürchten.

Die Änderung des bestehenden B-Plans ist daher aus Gründen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

2.

Wir beantragen, die Bebaubarkeit des Grundstücks unserer Mandanten als zweigeschossig und mit einer größeren Geschossflächenzahl vorzusehen.

Wir beanstanden, dass das Grundstück unserer Mandanten als einziges Grundstück in dem Plangebiet nur für eine eingeschossige Bebauung und einer Geschossflächenzahl von 0,4 vorgesehen ist. Alle übrigen Grundstücke sind für eine zweigeschossige Bebauung mit einer GFZ von 0,5 geplant. Nach Ziff. 2.1.1 der Legende des Entwurfs sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl sogar noch die Flächen der Nichtvollgeschosse (Dach- Staffel- und Kellergeschosse) mit einzubeziehen. Diese Regelung des Entwurfs wird damit begründet, dass das Grundstück unserer Mandanten im besonders sensiblen

Bereich einer Hangkuppe liege und die talseitige Wirkung der Bebauung dies erfordere.

Diese Begründung ist unzutreffend.

Das Haus unserer Mandanten besitzt gegenwärtig eine Gesamthöhe von ca. 7 m einschließlich eines 4 m hohen Dachstuhls. Das Gebäude ist von etwa der gleichen Höhenlage aus den meisten Richtungen nicht sichtbar, weil es von anderen Gebäuden oder Bäumen abgedeckt wird. Von tiefer gelegenen Punkten aus ist das Gebäude auf dem Grundstück unserer Mandanten überhaupt nicht zu sehen. Zum Beweis legen wir als Anlage Fotos aus verschiedenen Richtungen vor

(Anlage: Abbildungen 1 bis 11),

auf denen das Gebäude nicht sichtbar ist, obwohl die Vegetation auf den im Frühling aufgenommenen Fotos noch nicht voll entwickelt ist. Der Standort des Hauses unserer Mandanten ist jeweils mit einem schwarzen Pfeil angegeben.

Auch bei einer Erhöhung um ein Vollgeschoss in der Höhe von 2.30 m (§ 2 Abs. 4 HBO) wäre das Gebäude nicht sichtbar, insbesondere dann nicht, wenn ein zulässiges flacheres oder ein Flachdach anstelle des jetzt bestehenden Giebels von 4 m Höhe gewählt werden würde.

Unzutreffend ist auch, dass das Grundstück unserer Mandanten am Hasenküppel die höchste Erhebung in der Umgebung sei. Die 300 m Höhenlinie wird bereits im Höhenweg überschritten

(vgl. Anlage: Abbildung 4).

In direkter Nachbarschaft von dem Gebäude unserer Mandanten sind Gebäude mit 3 Vollgeschossen genehmigt worden

(vgl. Anlage: Abbildung 12).

Der Schutz der angeblich gefährdeten sensiblen Höhenlage wird von der Stadt im übrigen bei anderen Vorhaben nicht ernst genommen. Wir verweisen hierzu auf die Sende- oder Funkmasten, die auf den höchsten Stellen der Gegend genehmigt oder gebaut worden sind

(Anlage: Abbildungen 14 – 15).

Sie stellen eine grobe Verletzung des Erscheinungsbildes der Höhenzüge in der Umgebung dar.

Wir erwarten, dass insoweit eine Gleichbehandlung der Grundstücke stattfindet, da ein sachlicher Grund für eine Ungleichbehandlung nicht gegeben ist.

3.

Wir beantragen, für das Grundstück unserer Mandanten ein wesentlich größeres Baufenster und eine höhere GRZ vorzusehen.

Das Grundstück unserer Mandanten hat eine Fläche von 2813 qm. Im ersten Entwurf der B-Plan-Änderung war ein Baufenster von ca. 754 qm, im jetzt vorliegenden Entwurf von ca. 818 qm vorgesehen. Beide Baufenster sind kleiner als die vorgesehene GRZ von 0,3. Schon aus diesem Grunde müsste das Baufenster oder die GRZ vergrößert werden. Es kommt hinzu, dass das vorgesehene Baufenster nahezu keinerlei Entwicklungsperspektiven für die Zukunft bietet. Der Planentwurf orientiert sich im Bereich des Grundstücks unserer Mandanten weitgehend am gegenwärtigen baulichen Bestand. Die jetzige Regelung vermindert die künftige Nutzbarkeit des Grundstücks erheblich.

Mit der Festschreibung des derzeitigen baulichen Bestandes wird die seit über 40 Jahren bestehende bauliche Struktur auf unabsehbare Zeit weitgehend festgelegt. Jede Anpassung an geänderte oder sich ändernde bauliche Bedürfnisse der Bewohner wird unmöglich gemacht. Eine derart konservative Regelung ist ausschließlich rückwärtsgewandt und lässt jedes Eingehen auf künftige Entwicklungen vermissen.

Die Größe des Baufensters für das Grundstück unserer Mandanten ist auch im Verhältnis zur Grundstücksgröße wesentlich geringer als bei den anderen benachbarten Grundstücken. Insoweit liegt auch eine durch nichts begründete Ungleichbehandlung unserer Mandanten vor.

In seiner jetzigen Form verstößt der Entwurf auch gegen die Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere u.a. durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Der Entwurf in seiner jetzigen Form schließt ausdrücklich eine weitere Nachverdichtung auf den überdurchschnittlich großen

Grundstücken aus. Es wird auch nicht hinreichend nachgewiesen, dass der Gesetzesbefehl zur Ermöglichung einer Nachverdichtung nicht durchführbar ist. Dass die Straßenerschließung des Gebietes eine weitere Verdichtung nicht zulasse, ist eine Behauptung, die in keiner Weise begründet und bewiesen ist. Im Ergebnis fördert die fehlende Möglichkeit zur Nachverdichtung den unnötigen Flächenverbrauch, weil zusätzliche Wohnbedürfnisse nur durch Inanspruchnahme anderer Flächen befriedigt werden können.

Ein kluger Bebauungsplan aber sollte nicht nur den gegenwärtigen Zustand konservieren, sondern in die vorhersehbare Zukunft gerichtet sein und Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Sowohl der starke Flächenverbrauch für bauliche Zwecke wie auch der zu erwartende weitere starke Anstieg der Kosten für den Personen- und Güterverkehr gebieten es, stadtnahe Flächen intensiver zu nutzen und in vertretbarem Umfang eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen. Auf dem fast 3000 qm großen Grundstück unserer Mandanten könnten z.B. ohne Schwierigkeiten bis zu 3 kleinere Einfamilienhäuser errichtet werden, ohne dass der Charakter des Wohngebietes wesentlich verändert würde. Damit würde ein wesentlich größerer Beitrag zum Gemeinwohl geleistet werden als durch ein einzelnes Haus auf einem 3000 qm großen Grundstück.

4.

Unsere Mandanten wenden sich gegen die Ausweisung einer großen privaten Grünfläche für Baumstrauchgehölze auf ihrem Grundstück.

Nach dem Urteil des OVG Saarlouis vom 26.2.2013 (Az. 2 C 424/11) ist eine planerische Festsetzung als „private“ Grünfläche unzulässig, wenn damit unter Aufhebung der Privatnützigkeit des Eigentums insgesamt nur fremdnützige Zielsetzungen verfolgt werden.

Im vorliegenden Fall dient die Festsetzung einer umfangreichen Fläche auf dem Grundstück unserer Mandanten als private Grünfläche für Baumstrauchgehölz ausschließlich dem öffentlichen Interesse und in keiner Hinsicht dem privaten Interesse der Grundeigentümer.

Nach Ziff. 2.3.2 der Textfestsetzungen sind die privaten Grünflächen in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten und die Bestände naturnah zu belassen. Eine flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Nur Einzelbäume dürfen herausgenommen werden, wenn es der Erhaltung

des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ein Rückschnitt der Strauchgehölze ist nur in Randbereichen erlaubt.

Aus diesen Festsetzungen ergibt sich eindeutig, dass nur fremdnützige Zielsetzungen gewollt und zugelassen werden sollen. Die Erhaltungsziele sind ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des öffentlichen Naturschutzes formuliert. Jede private Nutzung ist ausgeschlossen. Die Privatnützigkeit des Eigentums wird aufgehoben. Wenn die Stadt auf dieser Fläche Naturschutz unter Aufhebung jeglicher privater Nutzung betreiben will, müsste sie diese Fläche als öffentliche Grünfläche ausweisen und erwerben.

Auch die Begrenzung dieser Grünfläche ist offensichtlich willkürlich und belastet einseitig unsere Mandanten. Die benachbarten Flurstücke 21/16 und 21/22 sind ebenfalls mit großen alten Laubbäumen, und zwar Eichen und Birken, bestückt und bilden mit dem Baumbestand auf dem Grundstück unserer Mandanten eine Einheit. Sie sind nicht mit in die Ausweisung einer privaten Grünfläche aufgenommen worden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb benachbarte Grundstücke trotz gleichen Bewuchses unterschiedlich behandelt werden.

5.

Wir beantragen, in Ziff. 3.1.1 der Textfestsetzungen den Satz „Dachgauben sind unzulässig“ zu streichen.

Ein Verbot von Dachgauben wäre für das Ortsbild von Marbach eine neue und einmalige Regelung. Dachgauben gehören bisher zum Ortsbild der Marbacher Bebauung. Wir fügen in der Anlage die

Abbildung 13

bei, die in Gebäude mit Dachgauben in unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren Mandanten zeigt. Wir fügen ferner in der Anlage eine

Google-Karte

bei, auf der Häuser mit Dachgauben beispielhaft dargestellt sind. Ein Grund für ein Verbot von Dachgauben ist weder im Entwurf angegeben noch ersichtlich. Die Dachgauben ermöglichen die Nutzung der Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind. Ein Verbot der Dachgauben schränkt die Nutzbarkeit der Grundstücke in einer weiteren nicht hinnehmbaren Weise ein.

4.

Wir bitten um Berücksichtigung der oben angesprochenen Einwendungen und behalten uns vor, im Ablehnungsfall den Rechtsweg zu beschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

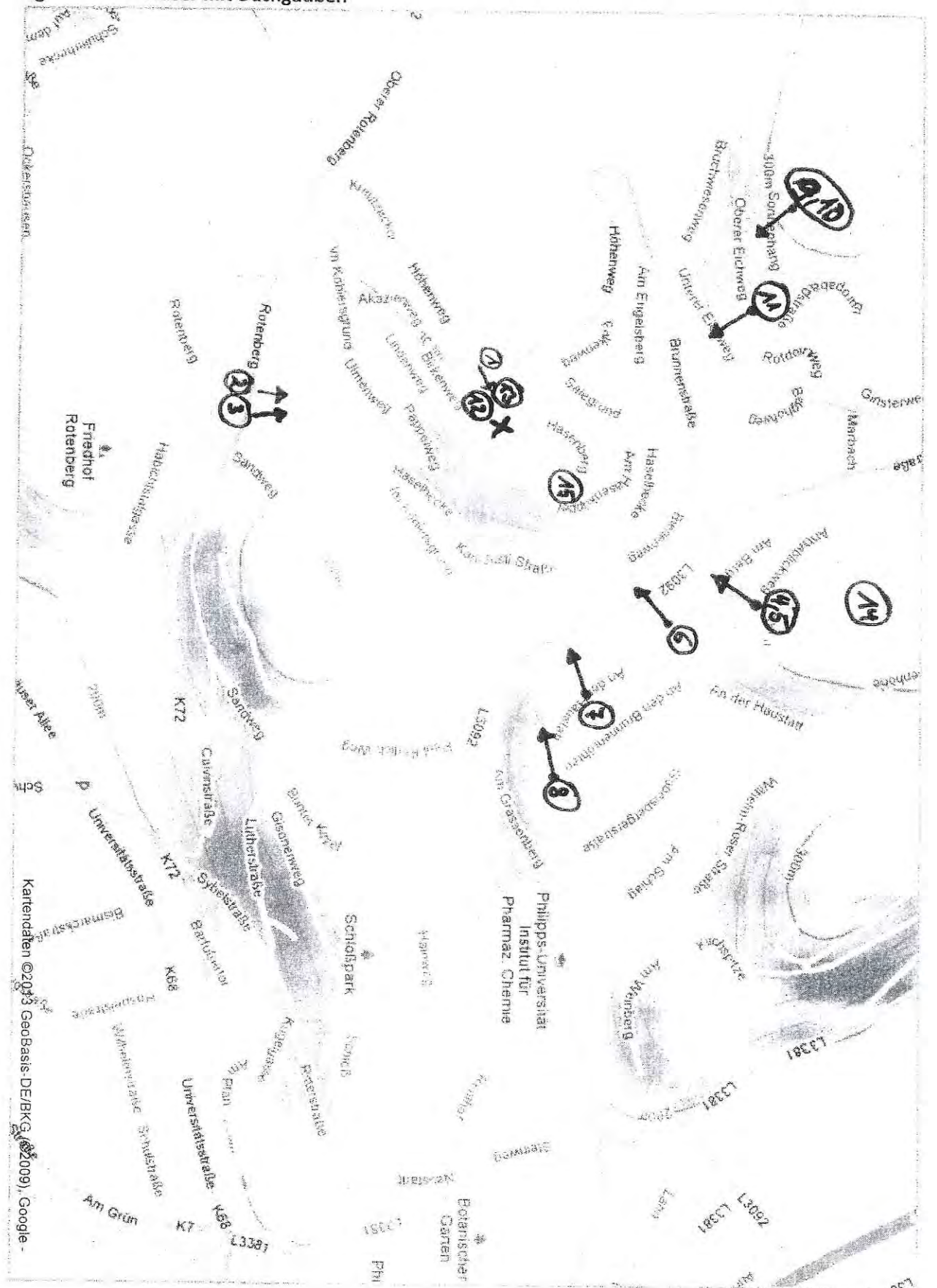
HFK Rechtsanwälte LLP



Dr. Wolfgang Clausen

Rechtsanwalt

Stad Marburg -Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -
Anlage: Google-Karte - Häuser mit Dachgauben



4.

/. Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -

REWE REWE

Anlage

①



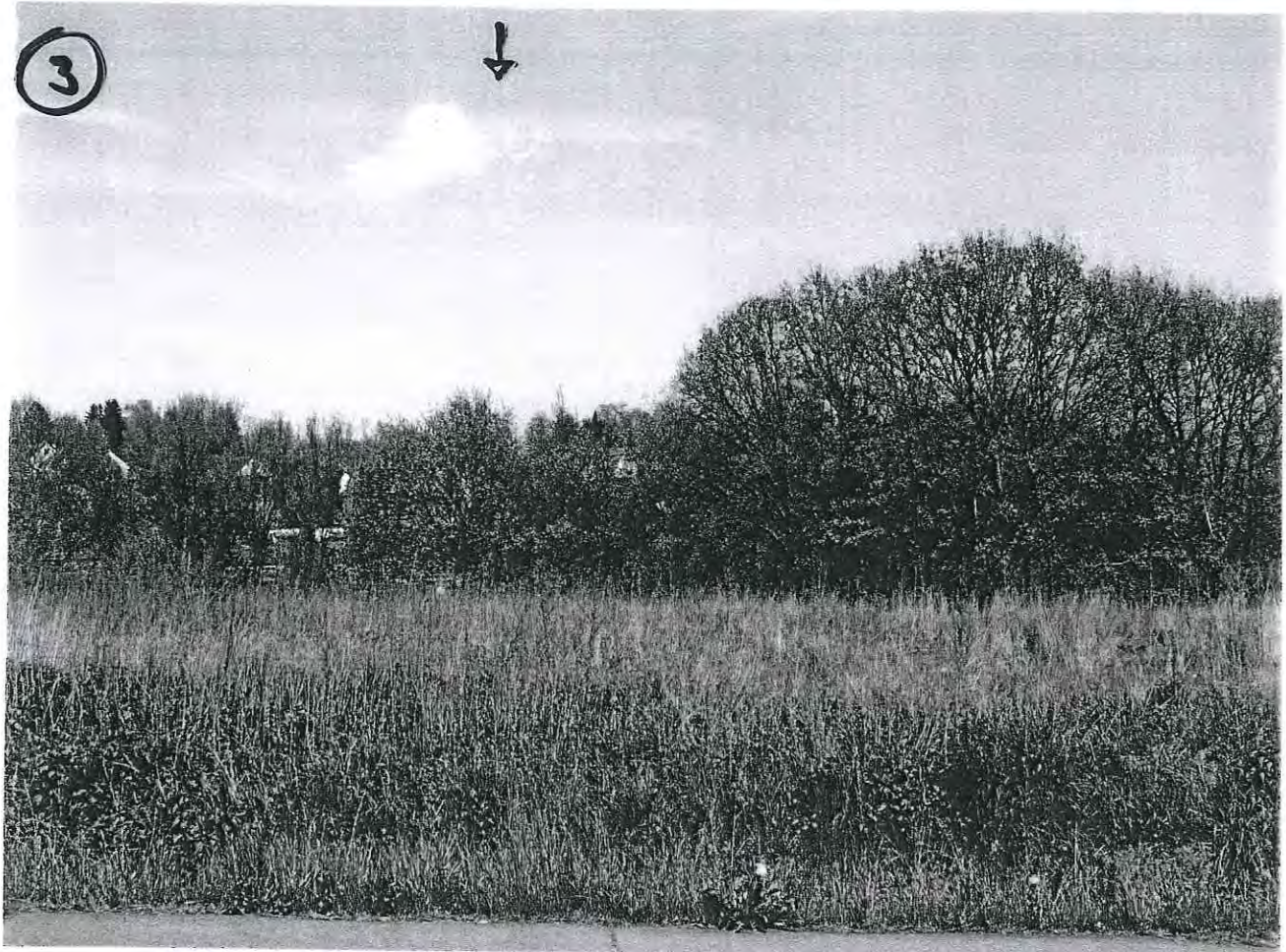
②



4.

./. Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -

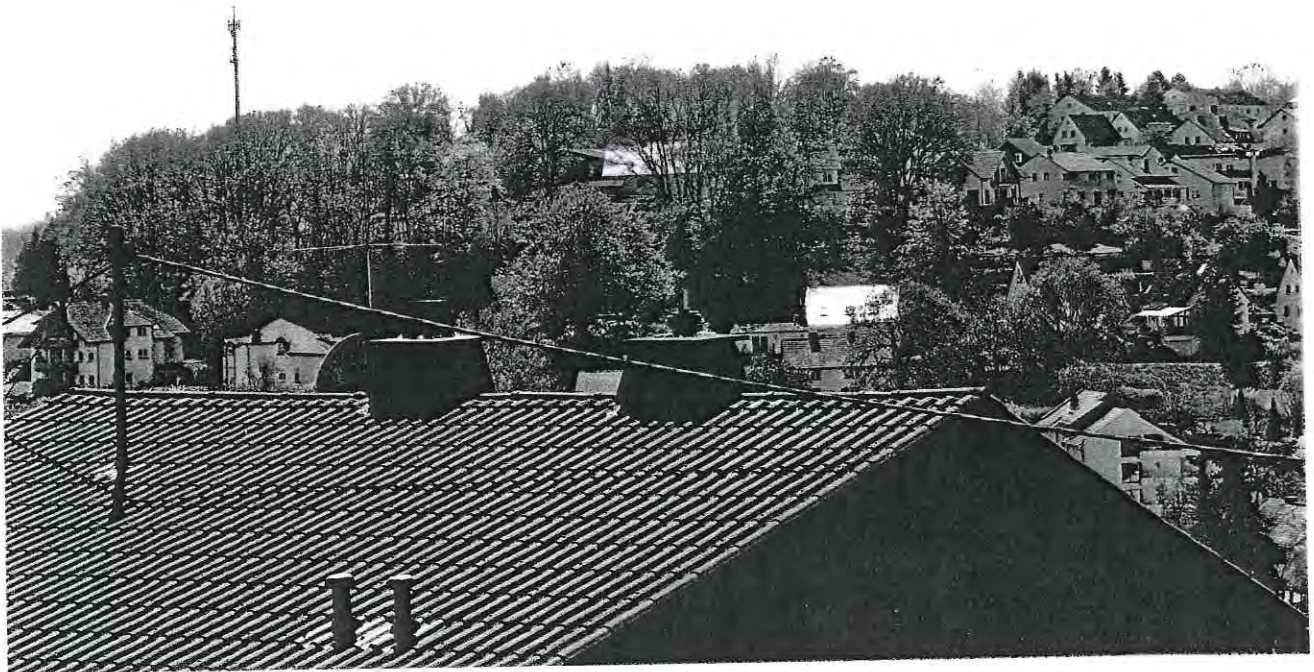
Anlage



4.

Anlage

5



6



4.

[REDACTED] Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -
Anlage



4.

[REDACTED] . Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -
Anlage

(9)



(10)



4.

/. Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -
Anlage

A1



A2



4.

[REDACTED] Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -
Anlage



4.

Anlage

. Stadt Marburg –Einwendungen zur 9. Änderung des B-Plans 24/4 -

11.07.2011 11:00:00



5.

HFK RECHTSANWÄLTE

HFK RECHTSANWÄLTE LLP
HAMBURG
DIETMAR LAMPE
WULF CLAUSEN
SIGRID ROSKOSNY
DR. PEER FELDHAHN
DR. CHRISTINA BEHRENDT, LL.M.
ANNA KEMLER
RAINER FLINKE
DR. WOLFGANG CLAUSEN - HAMBURG

Am Kaiserkaai 10 I 20457 Hamburg
Tel. +49/40/288095-30 Fax +49/
hamburg@hfk.de

FRANKFURT a.M.
PROF. HORST FRANK
BENJAMIN WINIPP
OLIVER BAKES
DR. THOMAS MOSINGER
ARMIN HEISIEP
MICHAEL HARTING M.D. DR. MED.
DR. BARBARA SCHELLBERG
JONAS KOEWE
VANESSA VOIGT
CHRISTIAN CLOCK
BIRGIT WEBER
PATRICK THOMAS
DR. JAKOB BRUGGER, RAK BOZEN
JOHANNA WALLICZER
MANUELA LUTT
CHRISTIAN SLOSSAREK

Kettenhofweg 126 I 60325 Frankfurt a.M.
Tel. +49/69/975822-0 Fax +49/
frankfurt@hfk.de

BERLIN
ALI POETZSCH-HEFFTER
ERNEST WILHELM
DR. SUSANNE MERTENS, LL.M.
DR. ULRICH ARN, LL.M.
DR. JENS NÜSSE, LL.M.
HENRIK BAUMANN
THOMAS J. MICHAELIS
CHRISTINE AMMER
DR. C. WOLFGANG WAGNER
CHRISTIAN POST
DR. BENJAMIN BUCH
DR. ANTON SCHULZ
BIRGIT SCHULZ

Kriesebockstr. 100 10095 Berlin
Tel. +49/30/31875-0 Fax +49/
berlin@hfk.de

MÜNCHEN
DR. CHRISTIAN NEUBERGER
WOLFGANG STENZEL
KARIN WITTMER
DR. CHRISTOPH WERNER
TANJA LINDNER
ANDRÉ STREIBER
DR. CONSTANTIN REUTHER

Maximilianstr. 191 80539 München
Tel. +49/89/23600-0 Fax +49/
munchen@hfk.de

DÜSSELDORF
MICHAEL HASENBERGER
DR. ALEXANDER RINDT
Bleichstraße 8 40225 Düsseldorf
Tel. +49/21754216-0 Fax +49/
dusseldorf@hfk.de

STUTTGART
RAINER SCHNEIDER
BRUNO SCHWABE
DIETMAR HEBING
ANDRÉ LINDNER
STEFAN BUCHNER
DR. RICHARD
RICHARD SCHMIDT

Börsenstraße 10 70372 Stuttgart
Tel. +49/7141300-0 Fax +49/
stuttgart@hfk.de

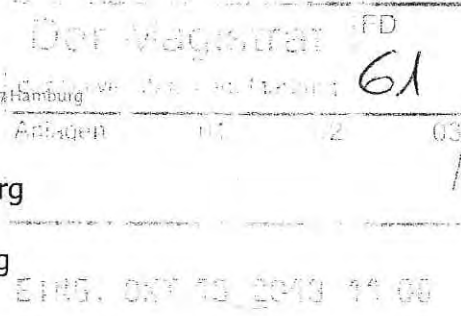
BERGAMO
FRANK BÜCHER
Agora Bergamo S.p.A. 20121 Bergamo
Tel. +39/030/76001 Fax +39/
bergamo@hfk.de

WIEN
Prof. Dr. Peter Tschann
Institut für Kooperation
DR. CHRISTOPH BEHRENDT
DR. STEFAN BRUNKE
Kärntnerstraße 11 1010 Wien
Tel. +43/1/525533
wien@hfk.de

IN KOOPERATION
WAY, TELER, HOFF & FREUDENBERG
LLP Washington, D.C.

www.hfk.de
Deutsche Bank Frankfurt
BIC 25070033
IBAN DE 25 0700 3300 0000 0000 0000
Kfz (Kfz) CO (Kfz) DEUTSCHER
Postbank T/M
BIC 25070033
IBAN DE 25 0700 3300 0000 0000 0000
BIC 25070033

HFK RECHTSANWÄLTE LLP Am Kaiserkaai 10 I 20457 Hamburg



Universitätsstadt Marburg
Der Magistrat
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35035 Marburg

Datum: 14. Oktober 2013
Unser Zeichen: 00017-13
Bearbeiter: Dr. Wolfgang Clausen

Tel. Nr. 040-28 80 95 – 38
Fax Nr. 040-28 80 95 – 40
E-Mail : w.clausen@hfk.de
u. dr.wolfgang.clausen@t-online.de

9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“ Ortsteil Marbach der Stadt Marburg 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten [REDACTED]
[REDACTED] Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks in 35041
Marburg, [REDACTED]
wohnhaft sind.

Unsere Vollmacht haben wir mit den Einwendungen vom 27. Mai 2013
vorgelegt.

Zu der 2. öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des B-
Plans 24/4 nehmen wir wie folgt Stellung:

1.
Die beabsichtigte neue Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von
Dachgauben entspricht unserer Einwendung unter Ziff. 5 unseres
Einwendungsschreibens vom 27. 05. 2013. Unsere Mandanten wären
mit einer entsprechenden Regelung einverstanden.

2.

Allen übrigen Einwendungen aus unserem Schreiben vom 27.05.2013 ist in der 2. öffentlichen Auslegung nicht entsprochen worden. Wir halten diese Einwendungen ausdrücklich aufrecht und behalten uns erneut vor, gegen die 9. Änderung des B-Plans nach Verabschiedung Klage zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

HFK Rechtsanwälte LLP



Dr. Wolfgang Clausen

Rechtsanwalt

6.

HFK RECHTSANWÄLTE

HFK RECHTSANWÄLTE LLP | Am Kaiserhof 10 | 20097 Hamburg

Universitätsstadt Marburg
Der Magistrat
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35035 Marburg



Datum: 11. Juni 2013
Unser Zeichen: 01423-12
Bearbeiter: Dr. Wolfgang Clausen

Tel. Nr. 040-28 80 95 - 38
Fax Nr. 040-28 80 95 - 40
E-Mail : w.clausen@hfk.de
u. dr.wolfgang.clausen@t-online.de

9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“ Ortsteil Marbach der Stadt Marburg Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten

Unsere Vollmacht ist diesem Schreiben beigelegt.

Unsere Mandanten sind Eigentümerinnen des Grundstücks in Marburg, Ortsteil Marbach, 1.400 qm.

Das Grundstück ist mit einem 1960 errichteten einstöckigen Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 140 qm und einem Garagengebäude bebaut.

Das Grundstück ist seit 40 Jahren an eine Familie vermietet, die aus Altersgründen in etwa 2 Jahren ausziehen wird. Zu diesem Zeitpunkt muss das Haus für eine Neuvermietung oder eine Eigennutzung hergerichtet werden. Dies kann auch eine Erweiterung des Gebäudes einschließen. Unsere Mandanten müssen daher größten Wert auf einen gewissen baulichen Bewegungsspielraum legen und können sich an eine Bauleitplanung, die sich lediglich an dem vorhandenen Bestand orientiert, nicht zufrieden geben.

HFK RECHTSANWÄLTE LLP

HAMBURG

DIETMAR LAMPE

WOLFGANG CLAUSEN

SIGRID ROSSKOPF

DR. PIER FELDMANN

DR. CHRISTINA BEHRENDT

ANNA KEMMEL

RAINER FUNK

DR. WOLFGANG CLAUSEN

Am Kaiserhof 10 | 20097 Hamburg

Tel. +49/40/28 80 95-38 Fax +49/40/28 80 95-40

hamburg@hfk.de

FRANKFURT a.M.

PROF. HORST FRANK

BERND LINKE

OLIVER BATES

DR. THOMAS MOHLEN

ANDRÉ HILSE

MICHAEL HARTING

DR. BARBARA SCHLITTMANN

JORAS KOLLEWE

VANESSA VOIGT

CHRISTIAN GÖBEL

BIRGIT WEBER

PATRICK THOMAS

DR. JAROS BRÜGGE

JOHANNA VALLICHT

MARLENE LUTT

CHRISTIAN SEISS

Kettenhofweg 10 | 60469 Frankfurt a.M.

Tel. +49/69/975321-11 Fax +49/69/975321-12

frankfurt@hfk.de

BERLIN

ALFRED SCHREIER

ERST WILHELM

DR. SUSANNE MEYER

DR. LUDWIG LUTZ

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

DR. JÜRGEN KRAUSE

Zu dem ab 27. Mai 2013 öffentlich ausgelegten Entwurf einer 9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“, der auch das Grundstück unserer Mandanten betrifft, nehmen wir für unsere Mandanten wie folgt Stellung:

1.

Wir beantragen, die Planung nicht weiter zu verfolgen.

Begründung:

Die ausgelegte Planung stellt eine unzulässige Verhinderungsplanung dar.

Wie in der Begründung ausgeführt, ist der unmittelbare Anlass der Planung, dass Ende 2010 eine Bauvoranfrage über einen Wohnhausneubau im Bereich Hasenküppel/Martsacker gestellt wurde, der nach Auffassung der Stadt einen Eingriff in die dort vorhandene wertvolle Gehölzstruktur bedeutete. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage ist zunächst für ein Jahr zurückgestellt und anschließend mit Veränderungssperren ausgesetzt worden. Inzwischen soll über das strittige Bauvorhaben eine außergerichtliche Einigung erzielt worden sein.

Die Einleitung der 9. Änderung des B-Plans 24/4 bezweckt ganz offensichtlich nur die Verhinderung der unerwünschten Bebauung entsprechend der Bauvoranfrage. Dieser Zweck der Aufstellung der 9. Änderung des B-Plans 24/4 ist auf Grund der außergerichtlichen Einigung auch gegenstandslos geworden. Die weiteren in der Begründung angegebenen Planungsziele, nämlich die dauerhafte Sicherung der Grünstrukturen und die Verhinderung einer erheblichen Nachverdichtung des Gebietes sind vorgeschobene allgemeine Gründe. Der Grünordnungsplan für das Gebiet stammt bereits aus den Jahren 2002 bis 2004. Seitdem ist keinerlei Bemühung gezeigt worden, ihn in die Bauleitplanung zu überführen. Es muss angenommen werden, dass das Argument der dauerhaften Sicherung der Grünordnungsstrukturen nur vorgeschoben ist, um das angefragte Vorhaben zu verhindern. Eine erhebliche Nachverdichtung des Gebietes, welche die Verkehrserschließung beeinträchtigen würde, steht schon nach dem bisherigen Stand der Bauleitplanung und nach der tatsächlichen baulichen Entwicklung nicht zu befürchten.

Die Änderung des bestehenden B-Plans ist daher aus Gründen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

2.

Unsere Mandanten wenden sich gegen die Ausweisung einer großen privaten Grünfläche für Baumstrauchgehölze auf ihrem Grundstück.

Begründung:

Die private Grünfläche nimmt erheblich mehr als 1/3, fast die Hälfte der

gesamten Grundstücksfläche unserer Mandanten in Anspruch. Sie beeinträchtigt die Interessen unserer Mandanten deshalb besonders hart, weil diese Fläche die einzige ebene Fläche darstellt, auf der noch eine Erweiterungsbaumaßnahme möglich wäre. Das straßenseitige Baufenster hat eine starke Hanglage und ist für eine Bebauung ungeeignet.

Unsere Mandanten sind von dieser Festsetzung besonders hart und in nicht hinnehmbarem Umfang betroffen. Auf keinem anderen Grundstück in dem B-Plan-Gebiet wird ein so großer Teil des Grundes jeglicher privaten Nutzung entzogen. Unsere Mandanten werden unverhältnismäßig in ihren Rechten eingeschränkt.

Nach dem Urteil des OVG Saarlouis vom 26.2.2013 (Az. 2 C 424/11) ist eine planerische Festsetzung als „private“ Grünfläche unzulässig, wenn damit unter Aufhebung der Privatnützigkeit des Eigentums insgesamt nur fremdnützige Zielsetzungen verfolgt werden.

Im vorliegenden Fall dient die Festsetzung einer umfangreichen Fläche auf dem Grundstück unserer Mandanten als private Grünfläche für Baumstrauchgehölz ausschließlich dem öffentlichen Interesse und in keiner Hinsicht dem privaten Interesse der Grundeigentümer.

Nach Ziff. 2.3.2 der Textfestsetzungen sind die privaten Grünflächen in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten und die Bestände naturnah zu belassen. Eine flächige Gehölzbeseitigung ist unzulässig. Nur Einzelbäume dürfen herausgenommen werden, wenn es der Erhaltung des übrigen Baumstrauchgehölzes dient. Ein Rückschnitt der Strauchgehölze ist nur in Randbereichen erlaubt.

Aus diesen Festsetzungen ergibt sich eindeutig, dass nur fremdnützige Zielsetzungen gewollt und zugelassen werden sollen. Die Erhaltungsziele sind ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des öffentlichen Naturschutzes formuliert. Jede private Nutzung ist ausgeschlossen. Die Privatnützigkeit des Eigentums wird aufgehoben. Wenn die Stadt auf dieser Fläche Naturschutz unter Aufhebung jeglicher privater Nutzung betreiben will, müsste sie diese Fläche als öffentliche Grünfläche ausweisen und erwerben.

3.

Für den Fall, dass die private Grünfläche auf dem Grundstück unserer Mandanten beschlossen werden sollte, beantragen wir, einen Ausgleich durch Heraufsetzung der GRZ und der GFZ und eine Vergrößerung des Baufensters zu schaffen.

Begründung:

a) Das Grundstück unserer Mandanten hat eine Fläche von etwa 1.400 qm.

Unter der bisherigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ergab dies eine bebaubare Grundfläche von 420 qm. Der ausgelegte Entwurf sieht nunmehr unter Abzug der privaten Grünfläche eine Baufläche von 900 qm und ein Baufenster von ca. 700 qm vor. Bei gleicher GRZ von 0,3 ergibt dies nur noch eine bebaubare Grundfläche von ca. 270 qm.

Noch deutlicher wird die Einschränkung der Rechte unserer Mandanten bei der Geschossflächenzahl. Bei der bisherigen Geschossflächenzahl von 0,6 ergab sich eine zulässige Geschossfläche von 840 qm. Bei der nunmehr geplanten GFZ von 0,5 ergibt sich unter Berücksichtigung der nicht bebaubaren privaten Grünfläche nur noch eine Geschossfläche von 450 qm.

Die geplante Regelung vermindert die künftige Nutzbarkeit des Grundstücks erheblich. Mit der gewollten Festschreibung des derzeitigen ungefähren baulichen Bestandes wird die seit über 40 Jahren bestehende bauliche Struktur auf unabsehbare Zeit weitgehend festgelegt. Jede Anpassung an geänderte oder sich ändernde bauliche Bedürfnisse der Bewohner wird unmöglich gemacht. Eine derart konservative Regelung ist ausschließlich rückwärtsgewandt und lässt jedes Eingehen auf künftige Entwicklungen und Bedürfnisse vermissen.

b) Die geplante Größe des Baufensters für das Grundstück unserer Mandanten hilft ihnen nicht weiter, weil das z. Zt. nicht bebaute Gelände stark zur Straße abfällt und nicht bebaubar ist. Das Baufenster müsste in Richtung auf die geplante private Grünfläche erweitert werden, um überhaupt eine Erweiterungsmöglichkeit des vorhandenen Gebäudes zu schaffen.

Ein kluger Bebauungsplan sollte nicht nur den gegenwärtigen Zustand konservieren, sondern in die vorhersehbare Zukunft gerichtet sein und Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Sowohl der starke Flächenverbrauch für bauliche Zwecke als auch der zu erwartende weitere starke Anstieg der Kosten für den Personen- und Güterverkehr gebieten es, stadtnahe Flächen intensiver zu nutzen und in vertretbarem Umfang eine bauliche Verdichtung zu ermöglichen.

4.

Wir beantragen, Ziff. 1.7 und 1.7.1 der Textfestsetzungen (Einsatz erneuerbarer Energien) zu streichen.

Begründung:

Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte nicht obligatorisch vorgeschrieben werden, sondern den Grundstückseigentümern zur eigenen Entscheidung überlassen werden. Der Herrichtung von Grundstücken zur Nutzung erneuerbarer Energien ist technisch und wirtschaftlich mit Risiken verbunden, die den

Grundstückseigentümern niemand abnimmt, wenn sie eintreten. Deshalb sollte jeder Grundeigentümer selbst entscheiden, ob er von der Möglichkeit des Einsatzes erneuerbarer Energien Gebrauch macht oder nicht.

Außerdem ist die Formulierung der Ziff. 1.7.1 für eine Rechtsnorm zu unbestimmt, um einer rechtlichen Nachprüfung standzuhalten. Die Verpflichtung soll nur „bei geeigneter Exposition“ gelten. Es ist völlig unklar und für den Empfänger der Norm nicht ersichtlich, was damit gemeint sein soll. Ist die Gestaltung des Gebäudes oder des Umfeldes oder der klimatischen Verhältnisse gemeint? Außerdem werden „bauliche und sonstige technischen Maßnahmen“ verlangt. Mit dieser Formulierung geht die Regelung des Entwurfs über den Text des § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB hinaus. Dort ist nur von „baulichen Maßnahmen“ die Rede.

5.

Wir beantragen, in Ziff. 3.1.1 der Textfestsetzungen den Satz „Dachgauben sind unzulässig“ zu streichen.

Begründung:

Ein Verbot von Dachgauben wäre für das Ortsbild von Marbach eine neue und einmalige Regelung. Dachgauben gehören bisher zum Ortsbild der Marbacher Bebauung. Ein Grund für ein Verbot von Dachgauben ist weder im Entwurf angegeben noch ersichtlich. Die Dachgauben ermöglichen die Nutzung der Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind. Ein Verbot der Dachgauben schränkt die Nutzbarkeit der Grundstücke in einer weiteren nicht hinnehmbaren Weise ein.

Wir bitten um Berücksichtigung der oben angesprochenen Einwendungen und behalten uns vor, im Ablehnungsfall den Rechtsweg zu beschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

HFK Rechtsanwälte LLP



Dr. Wolfgang Clausen
Rechtsanwalt

7.

HFK RECHTSANWÄLTE

HFK RECHTSANWÄLTE LLP | Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Universitätsstadt Marburg
Der Magistrat
Fachdienst Stadtplanung
Barfußberstraße 11
35035 Marburg

Datum: 14. Oktober 2013
Unser Zeichen: 01423-12
Bearbeiter: Dr. Wolfgang Clausen

Tel. Nr. 040-28 80 95 - 38
Fax Nr. 040-28 80 95 - 40
E-Mail : w.clausen@hfk.de
u. dr.wolfgang.clausen@t-online.de

9. Änderung des Bebauungsplans 24/4 „Am Martsacker“ Ortsteil Marbach der Stadt Marburg 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten

Unsere Mandantinnen sind Eigentümerinnen
des Grundstücks in 35041 Marburg,

Unsere Vollmacht haben wir mit den Einwendungen vom 11. Juni 2013
vorgelegt.

Zu der 2. öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des B-
Plans 24/4 nehmen wir wie folgt Stellung:

1.

Die beabsichtigte neue Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von
Dachgauben entspricht unserer Einwendung unter Ziff. 5 unseres
Einwendungsschreibens vom 11.06.2013. Unsere Mandantinnen wären
mit einer entsprechenden Regelung einverstanden.

HFK RECHTSANWÄLTE LLP

HAMBURG

DIETMAR LAMPE

WULF CLAUSEN

SIGRID ROSKOSNY

DR. PEER FELDHAHN

DR. CHRISTINA BEHRENDT, LL.M.

ANNA KEMLER

RAINER FURKE

DR. WOLFGANG CLAUSEN w.clausen@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

Am Kaiserkaai 10 | 20457 Hamburg

Tel. 49 / 40 / 28 80 95 - 30 Fax 40

hamburg@hfk.de

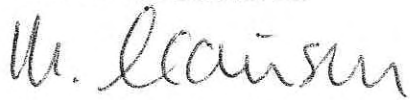
7.

2.

Allen übrigen Einwendungen aus unserem Schreiben vom 11.06.2013 ist in der 2. öffentlichen Auslegung nicht entsprochen worden. Wir halten diese Einwendungen ausdrücklich aufrecht und behalten uns erneut vor, gegen die 9. Änderung des B-Plans nach Verabschiedung Klage zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

HFK Rechtsanwälte LLP



Dr. Wolfgang Clausen

Rechtsanwalt