

# **Haus und Grundeigentümergeverein „Im Gehege“ e. V.**

Der Vorstand  
Im Gehege 1  
21256 Handeloh  
Tel. 04188/7035

## **Protokoll der Mitgliederversammlung vom 01.09.2016**

Anwesende: s. Anwesenheitsliste, 18 stimmberechtigte Personen

Termin/Ort: Handeloh am 01.09.2016 Fuchs

Beginn: 20.00 Uhr Ende: 21.40 Uhr

<b>TOP 1</b>	<b>Eröffnung und Begrüßung</b>  Herr Meyer eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.
<b>TOP 2</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der stimmberechtigten Mitglieder und Beschlussfähigkeit</b> Herr Meyer stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung aller stimmberechtigten Mitglieder fest und erklärt die Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung.
<b>TOP 3</b>	<b>Beschlussfassung der geänderten Satzung</b> Herr Meyer stellt die vom Vereinsregister des Amtsgerichts Tostedt vorgeschlagenen Veränderungen der Satzung vor. Er stellt dabei die unterschiedlichen Formulierungen in einer Präsentation gegenüber. Die Mitgliederversammlung erörtert die Vorschläge. Die bereits dem Registergericht vorliegende, veränderte Satzung wurde von der Mitgliederversammlung noch einmal ausdrücklich mit 18 Stimmen, bei keiner Enthaltung, keinen ungültigen Stimmen sowie keinen Gegenstimmen angenommen.
<b>TOP 4</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der Gründerversammlung vom 28.08.2015</b>  Die Mitgliederversammlung genehmigt das Protokoll einstimmig.
<b>TOP 5</b>	<b>Feststellung der Tagesordnung</b>  Es liegen keine Anträge auf die Veränderung und Ergänzung der Tagesordnung vor.
<b>TOP 6</b>	<b>Bericht des Vorsitzenden</b>  Herr Meyer berichtet über die Gespräche zum Eintrag des Haus- und Eigentümervereins „Im Gehege“ beim Amtsgericht Tostedt und die Vorgehensweise zur Informationsgewinnung zum Thema bau- und planungsrechtliche Grundlagen des Siedlungsgebietes „Im Gehege“ in Handeloh. Herr Meyer, Herr Dr. Schröder und Herr Prof. Dr. Feldmeier besuchte aus diesem Grunde Herrn Dipl. Ing. Frank Patt, der als Planungsingenieur für Kommunal- und Regionalplanung seit Jahrzehnten in unserer Region tätig ist.
<b>TOP 7</b>	<b>Bericht des Schatzmeisters</b>  Es gibt bisher im Bereich der Finanzen nichts zu berichten.

<b>TOP 8</b>	<p><b>Umlage der entstandenen Kosten</b></p> <p>In Zukunft soll es eine Kostenaufstellung geben, sofern Kosten entstanden sind. Diese werden dann ggf. zusammen mit der Einladung zur Mitgliederversammlung zugestellt. Um unnötige Kontoführungsgebühren zu vermeiden, hat es bisher keine Konten gegeben. Herr Meyer verzichtet auf die Auszahlung seiner Auslagen.</p>
<b>TOP 9</b>	<p><b>Entlastung des Vorstandes für das Jahr 2015 bis August 2016</b></p> <p>Frau Angela Schröder und Herr Reiner Robe beantragen die Entlastung des Vorstandes des HuG. Die Mitgliederversammlung entlastet einstimmig, ohne Gegenstimmen, Enthaltungen oder ungültigen Stimmen den Vorstand für das Jahr 2015 bis August 2016.</p>
<b>TOP10</b>	<p><b>Neuaufnahme von Mitgliedern</b></p> <p>Die Mitgliederversammlung stimmte der Neuaufnahme von drei neuen Vereinsmitgliedern einstimmig zu. Frau Kerstin Hüls, Frau Kerstin Stobbe und Herr Bernd Kubitzka sind jetzt Mitglieder des HuG „Im Gehege“.</p>
<b>TOP 11</b>	<p><b>Vorstandswahlen</b></p> <p>Aus beruflichen Gründen stellt Herr Meyer den Vorsitz des HuG „Im Gehege“ zur Verfügung und tritt zurück. Die Schriftführerin Frau Juliane Gesche kann aus Krankheitsgründen nicht mehr ihr Amt ausüben.</p> <p>Herr Dr. Schröder, als stellvertretender Vorsitzender übernimmt die Leitung der Mitgliederversammlung um die Wahl eines neuen Vorsitzenden/ einer neuen Vorsitzende und eines Schriftführers/ einer Schriftführerin durchzuführen.</p> <p>Herr Dr. Schröder schlägt Prof. Dr. Hermann Feldmeier als Vorsitzenden vor. Frau Schröder schlägt als Schriftführerin Frau Kerstin Stubbe vor. Beide erklären ihr Einverständnis zur Kandidatur.</p> <p>Herr Dr. Schröder lässt per Wahlzettel erst den Schriftführer wählen:</p> <p>Frau Stobbe wurde mit 16 Ja –Stimmen, zwei Enthaltungen, keine ungültige und keine Gegenstimme als Schriftführerin gewählt. Frau Stobbe nimmt die Wahl an.</p> <p>Ebenfalls per Wahlzettel erfolgt die Wahl des Vorsitzenden:</p> <p>Herr Prof. Dr. Feldmeier wurde mit 16 Ja –Stimmen, zwei Enthaltungen, keine ungültige und keine Gegenstimme als Vorsitzender gewählt.</p> <p>Herr Prof. Dr. Feldmeier nimmt die Wahl an.</p>

## TOP 12

**Diskussion über den Vortrag/ Informationen zur bau- und planungsrechtlichen Situation des Siedlungsgebietes „Im Gehege“ in Handeloh**

Herr Prof. Dr. Hermann Feldmeier fasst noch einmal den Ist- Zustand des Siedlungsgebietes „Im Gehege“ entsprechend der Informationen durch Herrn Dipl. Ing. Patt zusammen.

**12.1 Feststellung des Handlungsbedarfes**

Aufgrund der im § 34 Baugesetzbuch bestehen Regelungen für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ergeben sich für das Siedlungsgebiet „Im Gehege“ planungs- und baurechtliche Unsicherheiten.

Diese gewähren keine Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben hinsichtlich der Bewertung:

- von Baumbeständen auf Grundstücken als Wald oder Park
- nicht genau geregelte Baugrenzen hinsichtlich von neu definierten Waldgebieten auf Nachbargrundstücken
- des Emissionsschutzes bei Veränderung des Bahnbetriebes
- Veränderung der Belange des Natur- und Wasserschutzes
- .....

Hieraus ergibt sich für die Grundstückseigentümer der Siedlung im Gehege Handlungsbedarf.

**12.2 Weitere Vorgehensweisen**

Grundsätzlich gibt es zwei Optionen:

1. **Ergänzungssatzung gemäß § 4 Absatz 4 des Baugesetzbuches.**  
= kostengünstige und schnelle Lösung der Bauleitplanung der Gemeinde  
aber
  - für Eigentümer keine Rechtssicherheit
  - keine Garantie zum Schutze des Grundstückwertes
  - keine Garantie auf Beständigkeit der Entscheidung durch den Gemeinderat, kann jederzeit wieder verändert werden
2. **Erstellung eines Bebauungsplanes ( B-Plan) durch die Gemeinde**  
= im Vergleich zu 1. eine kostenintensivere und langwierigere Angelegenheit  
aber
  - für Eigentümer Rechtssicherheit
  - Garantie zum Schutze des Grundstückwertes
  - höhere Beständigkeit der Entscheidung durch den Gemeinderat, sie kann nicht ohne Weiteres wieder verändert werden

Herr Feldmeier bittet die Mitgliederversammlung um ein Votum, welche der beiden Punkte zukünftig verfolgt werden sollen.

Die Abstimmung per Handzeichen ergibt ein einstimmiges Votum für die Option 2, Erstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Handeloh.

Herr Feldmeier verweist auf die nächsten Arbeitsschritte, die nun erfolgen müssen. Bevor es Gespräche mit der Gemeinde/ Verwaltung gibt, sollten Informationen bezüglich der Rechtslage und des Naturschutzes eingeholt werden. Herr Feldmeier schlägt als Juristin Frau Rittershoff und als Kenner des Naturschutzes Herrn Taddeus, Forstwirtschaft vor.

Es muss ggf. noch geklärt werden ob die östlichen Grundstücke der Siedlung „Im Gehege“ eingetragene Baulasten aufweisen, die relevant sein könnten bei einer B-Planung.

	<p><b>12.3 Kostenplanung</b></p> <p>Es gibt keine konkreten Zahlen, lediglich überschlägige Kostenschätzungen.          Folgende Kostenpunkten werden angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechtsgutachten,</li> <li>• Prüfung der Rechtsansprüche unter Berücksichtigung der Petition von 1975</li> <li>• Umweltverträglichkeitsgutachten</li> <li>• Waldgutachten</li> <li>• Emissionsgutachten (evtl.)</li> <li>• B-Planerstellung/Vorplanung</li> <li>• Ermittlung der Baulasten</li> </ul> <p>Insgesamt werden Kosten für die Erstellung und Einrichtung eines Bebauungsplanes für die Siedlung „Im Gehege“ von ca 50.000 Euro, +/- 10% erwartet.          Die tatsächlichen Kosten werden auf alle betroffenen Mitglieder umgelegt.</p> <p><b>12.4 Mandate für den Vorstand</b></p> <p>Die Mitgliederversammlung beauftragt den Vorstand mit 17 von 18 Stimmen, bei einer Enthaltung, keiner ungültigen und keiner Gegenstimme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Kosten für die diversen oben benannten Gutachten zu ermitteln und vorzustellen</li> <li>• die Baulasten der Grundstücke an der Bahn zu ermitteln</li> </ul> <p><b>Die Vorstellung der Ergebnisse erfolgt in einer Mitgliederversammlung.</b></p>
TOP 13	<p><b>Wünsche und Anregungen</b></p> <p>-----</p>

Ein Termin für die nächste Vorstandssitzung wurde nicht vereinbart.

Handeloh, den 11.09.2016

Protokollführerin: gez. Anne Schröder-Durben