

Haus- und Grundeigentümergeverein „Im Gehege“ e. V.

Der Vorstand
Im Gehege 1
21256 Handeloh

Protokoll der Mitgliederversammlung des o.g. Vereins vom 17.10.2016, 19:30 im Hotel Fuchs, Hauptstraße 35, 21256 Handeloh

Tagesordnung:

1.	Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden <ul style="list-style-type: none">- Eröffnung der Mitgliederversammlung um 19:40- Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden Prof. H. Feldmeier.
2.	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der stimmberechtigten Mitglieder und der Beschlussfähigkeit <ul style="list-style-type: none">- Die ordnungsgemäße Ladung zur Ladung der Mitgliederversammlung wurde festgestellt.- 14 stimmberechtigte Mitglieder waren zum Beginn der Versammlung anwesend.- Beschlussfähigkeit ist damit festgestellt- 2 stimmberechtigte Mitglieder kamen später hinzu (20:20 / 20:35)
3.	Genehmigung der Niederschrift der Mitgliederversammlung vom 01.09.2016 <ul style="list-style-type: none">- Da versehentlich mit der Einladung zur Mitgliederversammlung ein unvollständiges Protokoll verteilt wurde in dem die Neuaufnahme von 2 Mitgliedern und eine Notiz fehlte, wird die Genehmigung des Protokolls auf die nächste Mitgliederversammlung vertagt.
4.	Neuaufnahme / Austritt von Mitgliedern <ul style="list-style-type: none">- Keine Neuaufnahmen- Austritt Angelika Zahn ohne Angabe von Gründen
5.	Feststellung der Tagesordnung <ul style="list-style-type: none">- Änderung der Tagesordnung um einen zusätzlichen Punkt „Aufteilung der Kosten nicht auf betroffene Vereinsmitglieder sondern auf betroffene Grundstücke (derzeit ohne B-Plan)“ auf Antrag der Mitglieder Gertrud und Detlef Larsz<ul style="list-style-type: none">⇒ Aufnahme unter Punkt 6
6.	Bericht des Vorstandes <p>Betroffene Grundstücke (ohne B-Plan) der Siedlung „Im Gehege“ Ausgenommen Hausnummer 21 weil dort anderes Vorgehen notwendig ist Vorlage eines Flurplans auf dem der Mitgliedsstatus farblich markiert ist. Die Auflistung und der Flurplan wird den Mitgliedern zur Verfügung gestellt.</p>

Antrag von Frau und Herr Larsz:

- Umlage der Kosten nicht auf jedes Mitglied aus dem Gebiet ohne B-Plan sondern auf Grundstück(e) der betroffenen Mitglieder.
Eine Liste der Mitglieder und Grundstücke wird gemeinsam mit dem Protokoll verteilt.
- Abstimmung über den Antrag:
 - 13 dafür, 0 Gegenstimmen, 1 Enthaltung
 - ⇒ Antrag ist einstimmig angenommen, d.h. Umlage je Grundstück des nicht beplanten Gebietes

Aktivitäten des Vorstandes:

- (26.8. Herr Patt, Lüneburg, wg. Planungsvorhaben)
- 16.9. R. Tadeus, Buchholz, wg. Begehung „Im Gehege“.
- 22.9. RA A. Blume, Lüneburg wg. evtl. Begleitung des B-Plan Verfahrens.
- 26.9. RA Dr. H. Ritterhoff, Buchholz wg. Recherchen bei Verw.-Gerichten.
- 12.10. Vorstandssitzung, Vorbereitung MV.

a. Aktuelle Informationen zum Waldgesetz und zur weiteren bau- und planungsrechtlichen Situation unseres Siedlungsgebietes

Waldgesetz:

http://www.ml.niedersachsen.de/download/83140/Niedersaechsisches_Gesetz_ueber_den_Wald_und_die_Landschaftsordnung_NWaldLG_vom_21._Maerz_2002_Stand_13.10.2011.pdf.

§2 Wald und übrige freie Landschaft

- (1) ¹ Die freie Landschaft besteht aus den Flächen des Waldes und der übrigen freien Landschaft, auch wenn die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. ² Bestandteile dieser Flächen sind auch die zugehörigen Wege und Gewässer.
- (2) Nicht zur freien Landschaft gehören
Straßen und Wege, soweit sie aufgrund straßengesetzlicher Regelung für den öffentlichen Verkehr bestimmt sind,
- (3) ¹ Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. ² Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird.
- (4) Zum Wald im Sinne des Absatzes 3 gehören auch
 1. kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Schneisen, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, mit dem Wald zusammenhängende und ihm dienende Wildäsungsflächen und Wildäcker,
 2. Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und seiner Bewirtschaftung oder seinem Besuch dienende Flächen wie Parkplätze, Spielplätze und Liegewiesen sowie
 3. Moore, Heiden, Gewässer und sonstige ungenutzte Ländereien, die mit dem Wald zusammenhängen und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind.

Praktische Interpretation der Definition von Wald lt. Diplom-Forstwirt Rüdiger Tadeus:

„In einem bebauten Gebiet ist eine mit Bäumen bestandene Fläche dann als Wald anzusehen, wenn die Fläche größer ist als 2 für die Gegend typische Bauplätze“

Niedersächsisches Nachbarschaftsgesetz

http://www.wardenburg.de/fileadmin/media/downloads/Tipps_fuer_Nachbarn_Nachbarschaftsrecht_in_Niedersachsen_.pdf

In Abhängigkeit von der Höhe müssen Bäume einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze haben:

Sind die Bäume höher als 15m

=>Mindestens 8m Grenzabstand.

=>Durch Fällung dieser Bäume würde ein 8m breiter Streifen entstehen.

=>Wahrscheinlichkeit für ein walddtypisches Mikroklima wird geringer.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Harburg

- Abstand neuer Siedlungen zum Waldrand wird erstmalig schriftlich fixiert.

- Wert: 35 m !

Definitionsproblem: Was ist eine neue Siedlung?

1. Eine Siedlung die neu entwickelt wird, oder
2. eine Siedlung, die einen neuen B-Plan bekommt?

Was hieße das für uns?

Welche Folgen hätten Waldgesetz und RROP?

Folie zum Siedlungs- / Waldrandabstand

Die gutgemeinte und in Unkenntnis der Rechtslage erfolgte Anpflanzung von Bäumen in der Vergangenheit gefährdet den Bestand unserer Siedlung !

Noch ist jedoch keine offizielle Bestandsaufnahme durch die Behörde erfolgt. Dazu kommt die relativ neue Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte (Schreiben Frau Dr. Ritterhoff).

Lösungsvorschlag:

1. Wiederherstellung der ursprünglichen Gartenstruktur wie vor 40 Jahren.
2. Auslichtung von Überwachsungen oder Anpflanzungen,
3. Einhaltung der Grenzbeplantzung lt. Forderung des Nds. Nachbarschaftsgesetzes.

b. Vorstellung der Ansprechpartner

Kommunalplaner: Planungsbüro Dipl.-Ing. Frank Patt

Uelzener Str. 32

21335 LÜNEBURG

Telefon:04131 2219491

Fax:04131 2219493

[URL:http://www.patt-plan.de](http://www.patt-plan.de)

Juristen:

RA Alexander Blume

Stresemannstraße 6

21335 Lüneburg

Telefon:04131 400550

RA Dr. Heinke Ritterhoff

Am Langen Sal 1

21244 Buchholz i. d. N.

Telefon:04181 / 23 580 23

Telefax:04181 / 23 580 11

kanzlei@ra-ritterhoff.de

Wald-und Forstfachleute: Dipl.-Forstwirt Rüdiger Tadeus
Kiebitzweg 3
21244 Buchholz i.d.N.
Telefon:04181 6474

Fa. Karl Konrad Forstdienste
Lohof1b
21266 Jesteburg
Telefon:04183 4079140

c. Information über die entstehenden Kosten und deren Umlage

1. Umgestaltung der Gärten mit dem Ziel

- Fällung und schreddern kleiner Bäume als Selbsthilfemaßnahme (2-3 Mann)
- Bestandsaufnahme, Kartierung und Einschätzung der erforderlichen Maßnahmen der betroffenen Grundstücke gemeinsam mit Eigentümer und Dr. C. Schirarend
- Fällung großer Bäume:
 - Wahrscheinlichkeit auf ein Minimum reduzieren, dass im B-Plan Gebiet (Baugrundstücke) ein anderes Mikroklima herrscht als im nicht beplanten Gebiet
 - Kein Kahlschlag – „Parkähnliche“ Grundstücke
 - Individuelle Beauftragung durch Eigentümer, Abrechnung direkt mit Auftraggeber, Kosten je nach Zustand des Grundstücks, Firma Konrad.
 - gemeinsames (aber individuelles) beauftragen durch Eigentümer
=> Minimierung der Kosten (Anfahrten)
Holz wird mit genommen und verrechnet
 - dadurch: Arbeiten ca. 50 Euro pro Baum

– Fällung kleiner Bäume + Schreddern:

- Als Selbsthilfemaßnahme organisieren mit 2 –3 Männern zum Baumfällen (15€/Std.) plus Traktor mit Schredder (circa 45 €pro Stunde)

–Individuelle Beauftragung und Abrechnung, je nach Zustand des Grundstückes.

2. Voraussichtle Kosten B-Plan (geschätzte Kosten nach Honorarordnung durch Herrn Dipl.Ing. F. Patt:

- Planungskosten Büro Ing. Patt ca. 40.000 Euro
- Forstwirtschaftliches Gutachten wg. Waldabstand nach Westen ca. 600 Euro
- Fachjuristische Begleitung ca. 3.000 Euro
- Gutachten Umweltverträglichkeit/Artenschutz ca. 2.000 Euro
- Lärmschutzgutachten ca. 4.000 Euro

Gesamt ca. 49.600 Euro +/- 10%

Je nachdem wieviele Eigentümer (Grundstücke) des betroffenen Gebietes (derzeit ohne B-Plan) noch für den Verein gewonnen werden können Umlage „je Grundstück“ zwischen 2.500 und 2.800 Euro.

Derzeit 18 Grundstücke => ca. 2.760 Euro/Grundstück

- Verhandlung mit dem Ziel alle betroffenen Eigentümer als Mitglieder zu gewinnen
- Es gäbe die Möglichkeit als Verein ein Bausparkonto zu eröffnen und ggf. darüber die Auslagen zu finanzieren.

<p>d. Mandate für den Vorstand (2 weitere stimmberechtigte Mitglieder sind dazu gekommen)</p>
<p>a. Anschaffung eines Temperatur- und Luftfeuchtedatenloggers Der Verein muss wissen, ob die klimatische Definition des Waldes im Siedlungsgebiet vorliegt oder nicht. Zur Bestimmung des Mikroklimas müssen Temperatur und Feuchte gemessen werden.</p> <p>Zwecks Messung von Temperatur und Feuchte auf den Grundstücken und im Regula- ren Wald wird der Vorstand ermächtigt, ein passenden Messgerät für Temperatur un- d Luftfeuchte mit Speichermöglichkeit und EDV- Anschluss zwecks statistischer Datenanalyse für unter Euro 100,- zu erwerben.</p> <p>Abstimmung: - 16 stimmen dafür ⇒ Einstimmig, das Gerät wird gekauft</p>
<p>b. Beauftragung von Gutachten und Expertisen wie unter 6.c erläutert Der Verein muss wissen, welche Urteile vor den Verwaltungsgerichten unser Vorhab- en stützen Er muss wissen, welche fortwirtschaftliche Beurteilung eines Waldrandes zur Zeit an- erkannter Stand der Technik ist.</p> <p>Der Vorstand wird ermächtigt, ein entsprechendes Rechtsgutachten bei Frau RA Dr. Heinke Ritterhoff erstellen zu lassen. Stundensatz Euro 200,- , Stundenzahl 10, mithin maximale Kosten in Höhe von Euro 2.000,-.</p> <p>Der Vorstand wird ermächtigt, ein forstliches Gutachten zum Waldrand von Herrn Dip- l.-Forstw. R. Tadeus anfertigen zu lassen. Kostengrenze Euro 600,-.</p> <p>Abstimmung „beauftragen Experten“ <u>Rechtsgutachten ca. 2000 Euro:</u> - 11 dafür, 0 Gegenstimmen, 5 Enthaltungen ⇒ Einstimmig, Rechtsbeistand wird beauftragt <u>Forstgutachten ca. 600 Euro:</u> - 12 dafür, 0 Gegenstimmem, 4 Enthaltungen ⇒ Einstimmig, Forstgutachten wird in Auftrag gegeben.</p>
<p>e. Wünsche und Anregungen - Vorlage-Brief „Aufforderung an Nachbarn“ die Bäume im Grenzbereich des Grundstückes gem. Nachbarschafts-Regeln (Gesetz) zu kürzen/zu entfernen kurzfristig erstellen und zur Verfügung stellen.</p>
<p>f. Neue Termine Nächste Mitgliederversammlung ca. Ende Januar 2016</p>

Schließung der Mitgliederversammlung um 21:45