

# **Begründung zum Bebauungsplan**

## **„Taternbruch“**

### **in Bad Harzburg**

#### **1.0 Allgemeines**

Die Stadt Bad Harzburg ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Mittelzentrum (vergl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen).

Die Stadt einschl. der nach der Gebietsreform zu ihr gehörenden Stadtteile hat rd. 24.000 Einwohner. Auf den Zentralort entfallen rd. 10.000 Einwohner.

Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Eisenbahnlinien Braunschweig - Bad Harzburg - Kreiensen und Bad Harzburg - Magdeburg, die Autobahn A 222 Bad Harzburg - Braunschweig sowie die Bundesstraßen B 6, B 82, B 222 und B 333

#### **1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Als Ausweisung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Betriebe des Beherbergungsgewerbes– geplant. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg entwickelt.

## **1.2 Zweck und Ziel der Planaufstellung**

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Stadt Bad Harzburg. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da nach geltendem Planungsrecht die geplante Nutzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) am vorgesehenen Standort nicht zulässig ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine andere Rechtsgrundlage zur Beurteilung geschaffen werden und damit planungsrechtlich der Erhalt und die Fortnutzung der vorhandenen Gebäude gesichert werden. Die bundeseigenen Gebäude, die für die Zollverwaltung als Dienstgebäude 1957 - 1958 errichtet wurden, werden als Zolldienstgebäude nicht mehr benötigt.

Durch den Bebauungsplan soll kurzfristig die planungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden. Wesentliche Erweiterungen von Gebäuden sind nicht Ziel und Zweck der Bauleitplanung. Das Ziel ist in erster Linie lediglich die Bestandswahrung der vorhandenen Gebäude mit einer geänderten Nutzungsmöglichkeit. Durch enge Baugrenzen am vorhandenen Gebäudebestand wird diesem Ziel Rechnung getragen.

## **1.3 Umweltschützende Belange**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Goslar wird ausgeführt, dass das Errichten von Anlagen außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete zu vermeiden sei. Ist dies nicht zu verhindern, muss eine schonende Einfügung in die umgebende Landschaft sichergestellt werden. Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Bebauung und Infrastrukturmaßnahmen ist soweit wie möglich zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Gebiete mit hoher Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 1 und 2) dürfen nicht bebaut werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Flächen ist durch die Förderung einer zügigen Neunutzung und Nutzungsverdichtung zu vermeiden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in die niedrigste Wertstufe 4 (stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) eingestuft. Auch sonstige besonderen Wertigkeiten liegen gemäß Landschaftsrahmenplan für dieses Gebiet nicht vor. Neue Verkehrsflächen sind nicht erforderlich (vorhandener befestigter Forstweg). Die Umgebung ist vorbelastet durch die zulässige bzw. geduldete öffentliche verkehrliche Nutzung

bis zum Parkplatz unterhalb des Plangebiets. Das Landschaftsbild wird geprägt durch die vorhandene Bebauung.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den landesnaturschutzrechtlichen Vorschriften im Rahmen des § 8 BNatSchG setzt am Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen an.

Diese Veränderungen sind dann Eingriffe, wenn sie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Erheblich oder nachhaltig ist die Beeinträchtigung dann, wenn ernsthafte, und zwar schwerwiegende und dauerhafte, Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems auftreten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt vor, wenn es verändert wird und diese Veränderung von einem für die Schönheit der natürlichen gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden wird.

Die Beeinträchtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschränken sind bei der Bauleitplanung „Taternbruch“ gemäß der o.g. Ausführungen auf ein vertretbares Maß.

In der Stadt Bad Harzburg besteht eine Nachfrage nach günstigen Übernachtungsmöglichkeiten von "echten" Harzwanderern. Hotelunterkünfte oder teure Pensionen sind für diese Wanderer, die teilweise mit Bahn oder Fahrrad anreisen, keine alternative. Durch die geplante Nutzungsänderung der ehemaligen Zollhäuser in einen Beherbergungsbetrieb würde dieser Nachfrage und gleichzeitig dem städtebaulichen Ziel entsprochen, die erst 1990 renovierten ehemaligen Zollhäuser einer geordneten und gebietsverträglichen Nutzung zuzuführen. Der geplante Beherbergungsbetrieb steht im Einklang mit dieser Zielvorgabe. Es handelt sich um einen vorhandenen Gebäudebestand, der nur unwesentlich erweitert wird. Es handelt sich also nicht um eine Neuinanspruchnahme von Flächen zum Zwecke der Bebauung. Weiterhin wird ausdrücklich auf die Klarstellung des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB hingewiesen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits erfolgt sind.

In dem Muster-Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 gibt die Fachkommission "Städtebau" die gemeinsame Auslegung der neuen Rechtsvorschriften wieder. Hier werden unter Punkt 4.4.1 als Beispiele für diese Klarstellung nicht mehr genutzte Industrieflächen und Militärstandorte genannt, weil hier ein Ausgleich dann nicht erforderlich wird, wenn anstelle der alten, nicht mehr genutzten Bebauung eine neue Bebauung oder Nutzung ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft treten soll.

Die Ausweisung des Plangebiets mit der eingeschränkten Zweckbestimmung ist mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Auch das Landesraumordnungsprogramm steht nicht im Widerspruch zu den o.g. Ausführungen. Der beabsichtigte Beherbergungsbetrieb ist eine Ergänzung des touristischen Angebots und entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Bad Harzburg hinsichtlich einer geordneten Nutzung der ehemaligen Zollhäuser.

Wirtschaftlich ist die eine eingeschränkte Weiternutzung der erst 1990 durch Steuergelder renovierten Zollhäuser sinnvoller als ein langwieriges, kostenintensives Verfahren zum Rückbau, welches auch wieder durch Steuergelder finanziert würde. Zusätzlich werden zwei neue Arbeitsplätze geschaffen.

## **1.4 Planinhalt**

### **1.4.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine Fläche von rd. 0,54 ha. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Außenbereich der Stadt Bad Harzburg in der

Nähe der Eckertalsperre. Das Plangebiet erstreckt sich auf das Flurstück 23, Flur 1, Gemarkung Bad Harzburg. Die verkehrliche Erschließung soll von der B 4 über den vorhandenen Forstweg erfolgen.

### **1.4.2 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse**

Das Plangebiet weist größere Höhenunterschiede aus. Die überbaubaren Flächen mit dem vorhandenen Gebäudebestand liegen ca. 511 m ü. NN. auf einem kleinen Plateau. Im Randbereich des gesamten Plangebiets fällt das Gelände deutlich ab (zwischen 5 - 8 m). Bedingt durch die Topografie ist die verkehrliche Erschließung des Plangebiets nur im südöstlichen Bereich möglich.

Nach den Informationen des Landkreises Goslar sind im Plangebiet Altlasten nicht bekannt. Erdfälle, Bergschadensgebiete oder sonstige Erkenntnisse, welche die Eignung des Bodens als Bauland in Frage stellen würde, sind ebenfalls nicht bekannt.

### 1.4.3 *Art der Nutzung*

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans wird in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ § 11 BauNVO festgesetzt. Die konkrete Festsetzung des Sondergebiets orientiert sich an dem Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 08.05.1989 – 4 B 78.89. Ein Beherbergungsbetrieb liegt demnach nur vor, wenn Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können. Das Vermieten von Appartements gehört nicht dazu.

Vom Vorhabensträger ist beabsichtigt eine Übernachtungsmöglichkeit für Harzwanderer zu schaffen. Es ist eine reine Übernachtung mit Frühstück geplant. Eine Gastronomie oder Dauerwohnen sind nicht geplant oder beabsichtigt. Die Hauptnutzung beschränkt sich somit auf einen Zeitraum von ca. 18.00 Uhr abends bis ca. 10.00 Uhr morgens. Nur für den Betreiber soll eine kleine Wohnung vorgesehen werden. Somit werden die Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichtsurteils eingehalten.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung lässt die geplante Nutzung der vorhandenen Gebäude zu.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets sind Nutzungskonflikte mit der Umgebung nicht zu erwarten.

### 1.4.4 *Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 und einer Geschossfläche von 0,2 bei einer zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die geringen Werte des Maßes der baulichen Nutzung sollen mit den eng gefassten Baugrenzen eine wesentliche Erweiterung des Gebäudebestandes verhindern. Die Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen entspricht dem vorhandenen Gebäudebestand.

Die Versiegelung bzw. der Versiegelungsgrad weiterer Flächen durch Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO wird durch textliche Festsetzungen begrenzt. Weiterhin werden durch textliche Festsetzungen Maßgaben für die Befestigung von Stellplätzen und übrigen Flächen getroffen, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden und Bodenversiegelungen zu minimieren.

#### 1.4.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der B 4 über einen vorhandenen ausgebauten Forstweg. Dieser Forstweg ist bis zu einem unmittelbar neben dem Plangebiet liegenden Parkplatz für den öffentlichen Verkehr freigegeben und wurde auch bisher schon als Erschließungsstraße genutzt. Es handelt sich um eine Privatstraße der Landesforstverwaltung auf der öffentlicher Verkehr lediglich geduldet wird. Es liegt jedoch keine Widmung als öffentliche Straße vor. Die verkehrliche Erschließung wird rechtlich mit einer Zuwegungsbaulast abgesichert. Sonstige Regelungen wie die Unterhaltungspflicht werden privatrechtlich mit der Landesforstverwaltung geregelt.

Vom Forstweg wird die Zuwegung zum vorhandenen Gebäudebestand in wasserdurchlässigem Material erstellt. Außer der Zuwegung und der notwendigen Stellplatzflächen sind keine weiteren privaten Verkehrsflächen geplant.

#### 1.4.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist auch nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist – wie auch in der Vergangenheit durch einen auf dem östlichen Grundstück befindlichen Brunnen in Eigenversorgung sicherzustellen. Um eventuelle Keimbelastungen im Vorfeld auszuschalten, wird eine Desinfektionsanlage eingebaut. Dem Gesundheitsamt Goslar wird die Inbetriebnahme angezeigt. Eine Störung der wasserwirtschaftlichen Ordnung im Einzugsgebiet ist dadurch nicht gegeben.

Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen. Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass bei Nutzungserweiterungen bzw. erhöhtem Strombedarf die Errichtung einer weiteren Trafostation auf dem Gelände zulasten des Veranlassers erforderlich ist.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz besteht nicht. Die Gasleitungen enden derzeit mit der geschlossenen Ortslage von Bad Harzburg in ca. 3 km Entfernung.

Das Plangebiet ist an das Fernmeldenetz der Telekom angeschlossen.

Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Es ist beabsichtigt die vorhandene 3-Kammern-Kläranlage durch eine biologische Kleinkläranlage zu ersetzen. Für die biologische Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Goslar erforderlich. Für den Betrieb dieser biologischen Kleinkläranlage auf dem Grundstück wird wegen der Lage im Wasserschutzgebiet ein Gutachten beauftragt. Die Auflagen des Gutachtens werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Hierdurch wird sichergestellt, dass eine schadlose Beseitigung des Abwassers über eine Kleinkläranlage ohne Beeinträchtigung der geschützten Wassergewinnungsanlagen gewährleistet ist. Das Gutachten wird dem Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Goslar beigelegt.

#### 1.4.7 Brandschutz

Löschwasser kann in ca. 70 m Entfernung aus der Radau entnommen werden. Der Wasserfluss ist nach Auskunft des Brandschutzprüfers vom Landkreis Goslar ganzjährig gesichert. Auch im Sommer kann auf diese Weise eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Planbereich sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme aus der Radau ist eine ordnungsgemäße Entnahmestelle in Absprache mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Goslar zu schaffen. Es wird eine frostsichere Entnahmestelle mit einem DIN-Anschluss (A-Sauganschluss) für die Staustufe erstellt. Für die Entnahmestelle ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

#### 1.4.8 *Altlasten/Erdfall*

Hinweise auf umweltgefährdende Altablagerungen bzw. Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Es ist allgemein bekannt, dass der Boden im Gebiet des Landkreises Goslar nahezu flächendeckend mit Schwermetallen befrachtet ist. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans wird zwar eine Nutzungsänderung der überplanten Fläche ermöglicht, die jedoch keine schädliche Bodenveränderung hervorruft. Angesichts dieser Ausgangssituation werden die nachfolgenden Maßnahmen zur Abwehr schädlicher Bodenveränderungen bei der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet.

- Um Verwehungen und den direkten Bodenkontakt auszuschließen, erhalten alle nicht bebauten oder durch sonstige Befestigungen versiegelten Flächen eine geschlossene Vegetationsdecke, die durch eine entsprechende und geeignete Ansaat (z.B. Rasen) geschützt wird.
- Ein Kinderspielplatz wird nicht angelegt.
- Obst- oder Gemüseanbau ist ebenfalls nicht vorgesehen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt nicht in einem erdfallgefährdeten Gebiet und auch nicht in einem Bergschadensgebiet.

Besondere Vorkehrungen sind somit im Geltungsbereich nicht erforderlich.

#### 1.4.9 *Sonstige Schutzgebiete*

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Radaustollen der Wasserschutzzone III. Für die beabsichtigte Änderung der vorhandenen Kläranlage in eine biologische Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Goslar erforderlich (siehe auch 1.3.6).

Sonstige Schutzgebiete, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhalten, sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht im Nationalpark Harz.

#### 1.4.10 Immissionen / Emissionen

Da der zu erwartende Zu- bzw. Abgangsverkehr sich ausschließlich auf die Harzwanderer beschränkt, ist mit planrelevanten Emissionen nicht zu rechnen. Ein Fahrzeugverkehr findet durch die eingeschränkte Nutzung weiterhin nur in einem begrenzten Zeitraum statt. Da durch den Bebauungsplan die zulässigen Nutzungen nur ähnliche Immissionen gestattet wie die bisherige Nutzung als Dienstwohngebäude der Zollverwaltung, sind von der geplanten Nutzung zu berücksichtigende Emissionen für die Umgebung nicht zu erwarten. Durch die bisher ebenfalls geduldete Nutzung des privaten Forstweges bis zur Radaubrücke durch Harzwanderer ist hier auch von einer Vorbelastung auszugehen.

## 2.0 Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Taternbruch“ wird ein geringer Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den landesnaturschutzrechtlichen Vorschriften im Rahmen des § 8 BNatSchG setzt am Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von unbebauten Grundflächen und damit an Realakten an.

Diese Veränderungen sind dann Eingriffe, wenn sie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Erheblich oder nachhaltig ist die Beeinträchtigung des Naturhaushalts dann, wenn ernsthafte, und zwar schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems auftreten. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt vor, wenn es verändert wird und diese Veränderung von einem für die Schönheit der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden wird.

Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB zu entscheiden.

## 2.1 *Landschaftsbild*

Durch den vorhandenen Gebäudebestand wird das Landschaftsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans geprägt. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung durch die sehr geringen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten liegt nicht vor.

Der Gebäudebestand besteht seit über 40 Jahren. Die durch den Bebauungsplan eröffnete Möglichkeit einen Verbindungsbau zwischen den Unterkunftsgebäuden zu errichten, ordnet sich dem vorhandenen Gebäudebestand deutlich unter und trägt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei. Durch die Änderung der Nutzung, die im wesentlichen der ehemaligen Nutzung entspricht und eher eine Änderung der Nutzungsberechtigten darstellt, ist eine nachhaltige Verschlechterung des Landschaftsbildes nicht erkennbar.

## 2.2 *Naturschutz*

Eingriffe aufgrund eines Bauleitplans sind regelmäßig zu erwarten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist diese Voraussetzung dann erfüllt, wenn in diesem erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Definition eines Eingriffs festgesetzt werden sollen. Es ist daher zunächst überschlägig zu prüfen, ob durch die Darstellungen oder Festsetzungen des Bebauungsplans Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn zu erwarten sind. Sie sind dann zu erwarten, wenn bei der Realisierung der Darstellung oder Festsetzungen die Tatbestandsmerkmale für einen Eingriff nach § 8 Abs. 1 BNatSchG entsprechendem Landesnaturschutzrecht erfüllt sind.

Bei einer Überplanung von bestehenden Baurechten, die durch den Bebauungsplan in ihrem Bestand im wesentlichen nicht verändert wird, entsteht kein ausgleichspflichtiger Sachverhalt. Im § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.

Der vorhandene Gebäudebestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Taternbruch“ umfasst zwei Gemeinschaftsunterkunftsgebäude des Grenzschatzes, ein Werkstatt- und Bürogebäude, zwei Garagenanlagen und ein Gerätehaus.

Die überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplans lässt zwischen den drei Hauptgebäudekörpern bauliche Anlagen zu. Weiterhin wird durch textliche Festsetzung neben den vorhandenen Nebengebäuden noch eine überbaubare Fläche von ca. 20 qm ermöglicht.

Diese möglichen baulichen Ergänzungen stellen einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, weil hiermit eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird. Der Verlust an unversiegeltem Boden stellt eine nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar.

Grundsätzlich soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Nutzbarkeit der Naturgüter nachhaltig gesichert werden. Das bedeutet für Baumaßnahmen grundsätzlich sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Diesem Grundsatz wird durch die Ausweisungen im Bebauungsplan gefolgt. Durch die Festsetzung der geringen Grundflächenzahl von 0,1 und den engen Baugrenzen soll ein Ausufern verhindert werden. Geplant ist lediglich die Errichtung eines Zwischenbaus, um witterungsunabhängig von einem zum anderen Gebäude zu gelangen. Damit durch Wege und Stellplätze die Versiegelung des Bodens minimiert wird und die vorhandene Zufahrt nicht bituminös befestigt werden darf, wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan die Wasserdurchlässigkeit mit einem Abflussbeiwert von 0,5 festgesetzt.

Da der Bebauungsplan vorrangig zum Zwecke des Bestandschutzes aufgestellt wird und es sich im wesentlichen nur um die Erweiterung des berechtigten Nutzerkreises handelt, wird auf eine Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

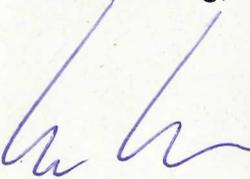
Als Ausgleich für die geringfügige Möglichkeit von neuen baulichen Maßnahmen wird innerhalb des Plangeltungsbereichs ein Pflanzgebot von mind. 20 standortgerechten Sträuchern festgesetzt. Außerdem wird die Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes festgeschrieben.

Durch die oben angeführten Maßnahmen dürfte ein Ausgleich für die geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeit gegeben sein.

### **3.0 Kosten der Maßnahme**

Für die Stadt Bad Harzburg ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Kosten, da alle Leistungen vom zukünftigen Betriebsinhaber zu erbringen sind.

Bad Harzburg, den 11.07.2000

  
(Abrahms)  
Bürgermeister

