

# Begründung

## zum Bebauungsplan

Dunsern  
Gemeinde Rechtmehring  
Landkreis Mühldorf am Inn

### 1. Änderung

#### Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Grundstück liegt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.04.2004 vor.

#### Kartenunterlagen

Für die Planung wurde ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk des Vermessungsamtes Wasserburg am Inn zugrunde gelegt, sowie die Vermessung durch ein Ingenieurbüro.

#### Ziel und Zweck der Planung

Durch den beiliegenden Bebauungsplan „Dunsern“ 1. Änderung wird das bisherige Planungsziel nicht verändert. Grundsätzlich ist eine private Nutzung der Anlage vorgesehen, so daß die bei der 1. Planung vorgesehenen Räume für Gäste, Frühstückszimmer, Aufenthaltsräume, jetzt als Wohnungen und Aufenthaltsräume für das Betriebspersonal genutzt werden. Der Seminarraum wird für betriebseigene Weiterbildung genutzt. Das bisher genehmigte Wohnhaus und Nebengebäude entfallen aus der Planung, ebenso Roundlounge und Westernreitplatz. Dadurch wird ein geschlossenes Ortsbild erreicht. Neu errichtet werden sollen ein Verbindungsbau zwischen den bestehenden Ställen (Pferdepflegestation) und eine Lagerhalle für Heu und Stroh, einschließlich Maschinenhalle. Die neue Halle dient zur Versorgung des Betriebes und wurde nach betriebswirtschaftlichen Erfordernissen plaziert. Die vorgesehene Galoppstrecke ist für das Körpertraining und die Entspannungsbewegung der wertvollen Dressurpferde erforderlich. Die vorhandene Landschaftsbiotopfläche und das Regenwasserrückhaltebecken werden zusätzlich erweitert, das heißt die bestehende Anlage wird, auch durch die vorgesehene Einpflanzung mit Bäumen und Hecken, noch harmonischer in die Landschaft eingebunden.

## Planungsgebiet

Die Anlagen liegen im Weiler Dunsern am Rande von landwirtschaftlichen Anwesen. Waldbestand wird nicht berührt, Ausgleichsflächen sind deshalb nicht erforderlich. Die in Frage kommende Fläche ist überwiegend eben und steigt von Süden nach Norden hin gleichmäßig an. Die baulichen Anlagen und die für den Umgriff benötigten Flächen sind orts- und naturnah vorgesehen. Durch die genehmigte Ausweisung eines Sondergebietes für eine Reit- und Freizeitanlage, Grünland und Weideplatz, sowie Galoppstrecke werden die Grundzüge der umgebenden Nutzung nicht berührt. Die geplante Nutzung ist für die benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Es kann ausgeschlossen werden, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Personen auswirken wird.

## Erschließung

Das Gebiet ist von Gemeindestraßen erschlossen. Die Wasserversorgung ist durch einen Anschluß an die öffentliche Versorgung gesichert. Die Stromversorgung erfolgt über bereits vorhandene Anlagen.

## Entwässerung

Das häusliche Abwasser des Planungsgebietes wird der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring zugeleitet. Für die Regenwasserableitung ist ein Rückhalteteich geplant.

Rechtmehring, den .....

.....  
1. Bürgermeister