

# B E G R Ü N D U N G

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

### DUNSERN

DER GEMEINDE RECHTMEHRING, LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

#### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Grundstück liegt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14. Feb. 2000 vor.

#### 2. Kartenunterlagen

Für die Planung wurde ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk des Vermessungsamtes Wasserburg zu Grunde gelegt.

#### 3. Ziel und Zweck der Planung

Das bisherige landwirtschaftliche Anwesen einschließlich des Umgriffes soll wieder einer artgerechten Nutzung zugeführt werden. Geplant ist eine Reithalle mit Stall, Paddocks, Gastronomie, Verkaufsraum, Appartements und Zimmern.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude wird teilweise als Stall, Garagen und Werkstatt, Zimmern für Gäste, Frühstücks- und Aufenthaltsraum genutzt. Desweiteren soll ein Seminarraum untergebracht werden. Ein Teil der Stallungen soll der tiermedizinischen Versorgung dienen. Im weiteren sind vorgesehen ein kleines Wohnhaus für den Inhaber der Anlage, kleinere Nebengebäude und ein Reitplatz mit Roundlounge.

Der südliche Teil des Grundstückes ist als Grünland und Weideplatz vorgesehen. Darauf soll ein Regenrückhalteteich errichtet werden. Weiterhin dient die Fläche zum Erhalt der Landschaftsbiotopfläche 182.01, gem. Biotopkartierung des LRA Mühlendorf vom 03.07.1991.

#### 4. 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 Ausweisung eines Sondergebietes für eine Reit- und Freizeitanlage, Grünland und Weideplatz 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.

#### 5. Erschließung

Das Gebiet ist von Gemeindestraßen erschlossen.

Die Wasserversorgung ist durch einen Anschluß an die öffentliche Versorgung gesichert.

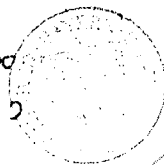
Die Stromversorgung erfolgt über bereits vorhandene Anlagen.

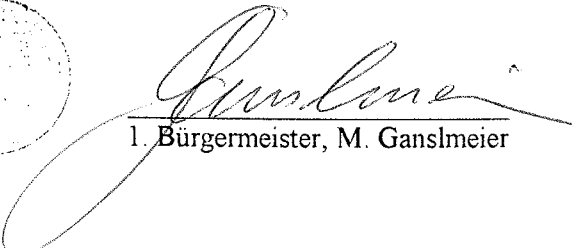
#### 6. Entwässerung

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

Rechtmehring, den \_\_\_\_\_

28.04.2000



  
1. Bürgermeister, M. Ganslmeier