

## Nutzungs- und Betreiberkonzept des Saliterhofs, Kurzenried 3, 86971 Peiting



### Ökologie & Biologie:

**Nachhaltigkeit** auf dem Saliterhof wird wie folgt erzielt:

- Pellet Heizung (für Halle und Wohngebäude)
- Nutzung von Biogas
- Einsatz erneuerbarer Energien mittel Solar Paneelen (100 KW) mit Pufferspeicher sowie
- umweltfreundliche Quellwasser-/ Regenwassernutzung für Viehtränke bzw. bei Verfügbarkeit auch als Brauchwasser

Tiere auf dem Saliterhof:

- 26 Alpakas mit Nachzucht → tagsüber Weidehaltung, nachts Stall/ Unterstand
- 14 Hühner, 2 Gockel und Küken → tagsüber Freilauf, nachts Bio-Stallhaltung
- 5 Erdmännchen mit Innen- und Außengehege
- 2 Esel-Senioren
- 1 pensioniertes Pferd (mit Einzelgänger-Zeugnis)
- 1 Hund
- 6 Katzen
- 8 Wallabys mit Nachzucht, Freilaufgehege und Stallhaltung
- 11 Kaninchen mit Nachzucht, Freilaufgehege und Stallhaltung

### Bestehendes Angebot - keine Neuerung im vorhabenbezogenen B-Plan:

- Wollmühle:
  - Mit dem Ziel einer ganzheitlichen Betrachtung wurde die Wollmühle zur (Weiter-) Verarbeitung der geschorenen Wolle der Alpakas angeschafft
  - Die verarbeitete Wolle wird bevorzugt im Laden aber auch an Dritte verkauft
  - Öffnungszeiten/ Besichtigung Wollmühle: Besichtigung und Vorführung bei Bedarf und nach vorheriger Abstimmung
- Dünger:
  - Der Kot der Alpakas hat sich als idealer Dünger bewährt. Die Alpakahinterlassenschaften werden an Dritte über online Kanäle und unseren Hofladen vertrieben

- Hofladen:
  - Die in der Wollmühle verarbeitete Wolle sowie weitere aus Alpakawolle hergestellte Endprodukte werden in unserem Hofladen verkauft
  - Wolle, Kleidung, Seife sowie der Alpaka Dünger werden im Hofladen angeboten. Abgerundet wird das Angebot mit regionalen und saisonalen Produkten aus eigener Erzeugung sowie der Nachbarschaft
  - Durch die angestrebte Erweiterung der Gaststätte um die bisher als Hofladen und Büro 01 genehmigten Räume (s.u.), soll der Hofladen in einen separaten Raum, der an die Wollmühle angrenzt, verlagert werden. Alternativ kann der Hofladen auch auf einer Teilfläche der Wollmühle untergebracht werden.
- Alpaka-Wanderungen:
  - Die Alpaka-Wanderungen finden auf dem Gelände des Saliterhofs und den umliegenden Feldwegen nach vorheriger Anmeldung statt
- Therapeutischer Einsatz der Alpakas
- Verkauf von selbstgemachtem Eis:
  - In dem selbstgemachten Eis wird Rohmilch dank des EU-zugelassenen Pasteurisierer's (einzige Maschine in Deutschland) verarbeitet
  - Das Eis wird im Hofstüberl verkauft und bei Großbestellungen auch vereinzelt ausgeliefert

#### Werbung:

- Print:
  - Werbung an der Holzwand entlang der Straße am Altbau Saliterhof mit Beleuchtung
  - Auf Dach des Veranstaltungssaals „Alpaka-Hof“ Schriftzug anbringen → Art und Weise der Umsetzung sind noch mit der Marktgemeinde abzustimmen
- Online:
  - Diverse online Medien wie z.B. Webseite Saliterhof oder auch platzierte Werbung auf Seiten von Drittanbietern
- Öffentlicher Raum:
  - Öffentliches Hinweisschild/ Piktogramm an der Bundesstraße (braunes Schild mit Besteck), welches darauf hinweist, dass es auf dem Saliterhof eine Verpflegungs-/ Einkehrmöglichkeit gibt. Die Anbringung des Schildes würde mit dem Bundesstraßenverwaltungsamt abgestimmt werden. Kosten, Beschaffung, Aufstellung, Instandsetzung und Unterhaltung gehen natürlich zu Lasten des Antragstellers.

#### **Maßnahmenkonzept zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger verpflichten wird:**

##### Ferienwohnungen/ Eigentümer-Wohnung:

- Es besteht ein Mangel an „touristischen Betten“ und Fremdenzimmer-Angeboten in Peiting und Umgebung. Ein entsprechendes Angebot von Fremdenzimmern/ Ferienapartments auf

dem Saliterhof würde deshalb auch zu einer Aufwertung der Marktgemeinde Peiting führen und diese sich gut mit den touristischen Attraktionen auf dem Saliterhof kombinieren.

- Ferienwohnungen:
  - o Widerkehr (Annex zum Wohnhaus): die beiden als „Widerkehr“ gewidmeten Apartments sollen im Zuge des vorhabenbezogenen B-Plan Verfahrens als Ferienapartments umgewidmet werden
- Eigentümer-Wohnung: Aktuelle Garage/ Werkstatt wird zur Eigentümer-Wohnung umgenutzt und ausgebaut. Eine spätere touristische Vermietung der Wohnung als Ferienapartment soll, für den Fall der Nicht-Nutzung der „Eigentümer-Wohnung“ durch den Eigentümer und dessen Familien, möglich sein.

**Gaststätte:** Restaurant mit insgesamt ca. 90 Sitzplätzen innen (ca. 187,41 m<sup>2</sup> Gastraum) und ca. 120 Sitzplätzen außen im Biergarten

- Erweiterung der bestehenden Gaststätte (Stüberl mit 32 Sitzplätzen) um 2 weitere Gasträume
  - o Erweiterung des Stüberl um angrenzende Räume, die bisher als Hofladen und Büro 01 genehmigt waren
  - o Öffnungszeiten: derzeit Do.-So., 12:00-22:00 Uhr
- Durch die Erweiterung der Gastronomie wird eine Erweiterung der Kleinkläranlage auf max. 50 Einwohnergleichwerte erforderlich. Es wird zugesichert, dass diese Erweiterung vor der Nutzungsaufnahme der vergrößerten Gastronomie erfolgen wird.

Abbildung 1.1: Grundriss Erdgeschoss – Gastronomie (genehmigter Bestand)

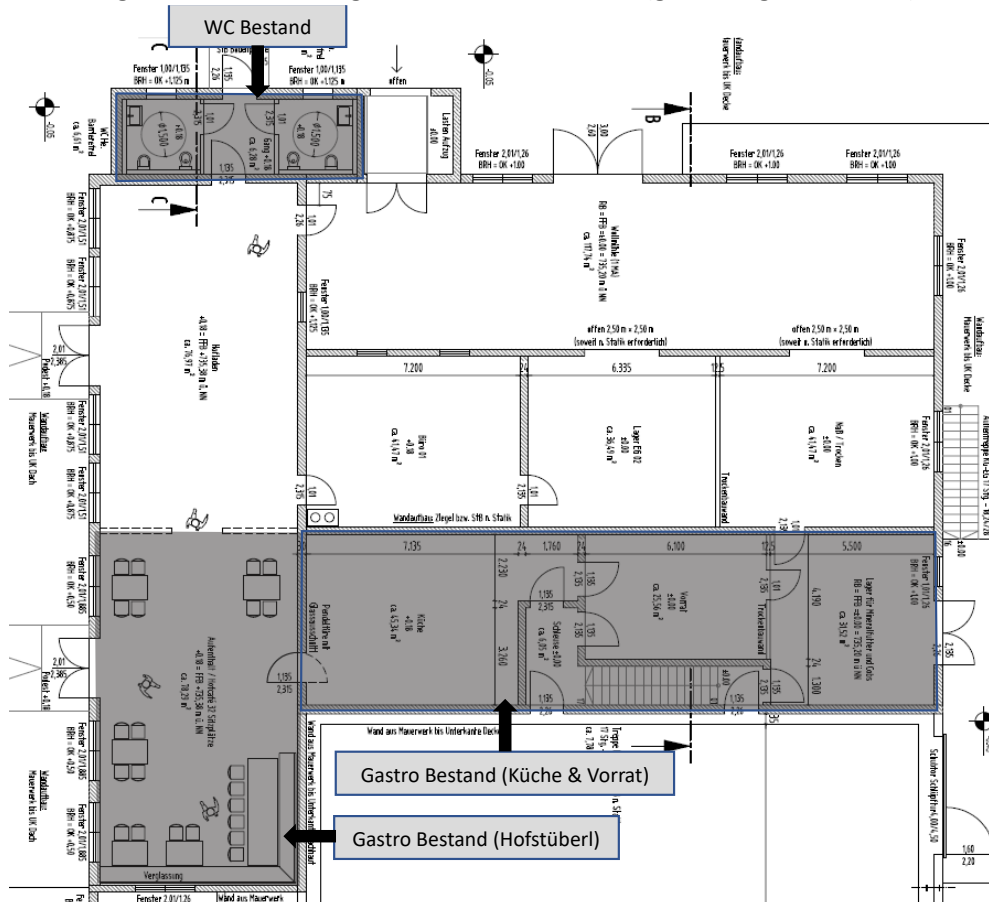
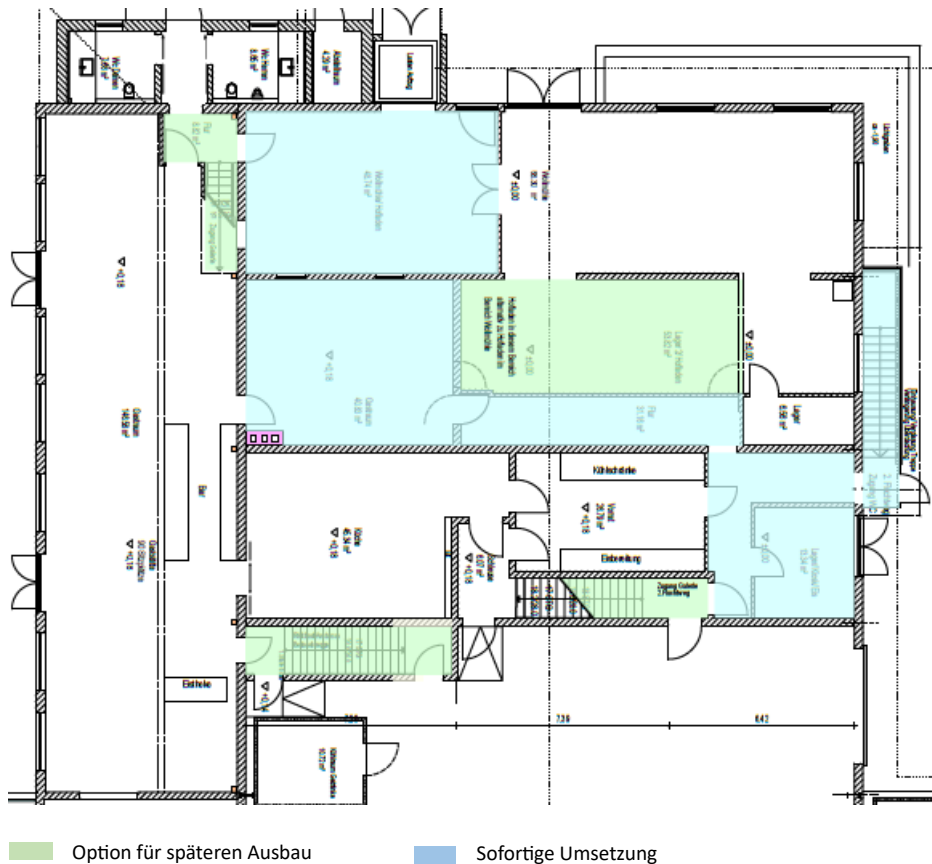


Abbildung 1.2: Detailplanung Erweiterung Gastronomie (um ehem. Hofladen und Büro 01)



### Halle/ Veranstaltungssaal:

- Veranstaltungen:
  - Für Veranstaltungen (Gaststättensaal mit Bühne), ist die 2019 neu errichtete Halle vorgesehen. Geplant ist, dass dort Veranstaltungen stattfinden, die auf eine Personenanzahl von 300 limitiert sind. Die Häufigkeit von Veranstaltungen wird auf 10 Veranstaltungen pro Jahr in der Veranstaltungshalle bzw. auch im Biergarten und den Freianlagen im Gelände südlich der Halle limitiert.
    - Örtlichkeit: vorrangig Veranstaltungssaal, aber auch im Biergarten und den weiteren Freianlagen. Bei besonderen Veranstaltungen können die Festlichkeiten z.B. auch auf der dem Biergarten vorgelagerten Wiese stattfinden (z.B. Mittelalterfest)
    - Beispiele: Hochzeiten (z.B. Trauung auf „Alpaka-Hügel“), Geburtstage, Jubiläen, Firmungen, Firmenfeiern, Weihnachtsfeiern, Hofweihnacht, Ostermarkt, Ausstellungen, Musikfest, Erntedankfest etc. Mehrtägige Veranstaltungen, die bis maximal 22:00 Uhr dauern, zählen dabei als eine Veranstaltung.
    - Öffnungszeiten: bis 24:00 Uhr, wobei die Veranstaltungen ab 22:00 Uhr in den Innenbereich (Veranstaltungssaal) verlegt werden
    - Parkplatz: Anforderung gem. Stellplatzsatzung Marktgemeinde Peiting (vgl. Anlage zu §2 Abs. 1 Satzung Über die Herstellung von Stellplätzen): à 10 m<sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche 1 StPl. und bei Versammlungsstätten (Veranstaltungssaal) je 5 Besucher 1 StPl. Es werden insgesamt 85 PKW StPl.

hergestellt.

Als Parkplatz wird die derzeitige Parkfläche nördlich des Veranstaltungssaals dienen.

#### Wohnmobil-Stellplätze:

- Mit dem Ziel der weiteren Attraktivitätssteigerung des Saliterhofs möchten wir unser Leistungsspektrum um das Angebot von Wohnmobil-Stellplätzen erweitern. Neben der Schaffung einer Einnahmequelle bietet es Touristen vor allem auch die Möglichkeit, mit Ihrem Wohnmobil auf dem idyllischen Saliterhof zu rasten und das dortige Angebot (Gastronomie, Tier-Vielfalt etc.) zu nutzen.
- Vorgesehen ist die Herstellung von 10 Wohnmobil Stellplätzen im nördlichen Bereich der Liegenschaft, angrenzend an den bestehenden PKW-Parkplatz.
- Gemäß der Definition des DTV (Deutscher Tourismusverband e.V.) wird ein Kurzreise-/ bzw. Touristikplatz angestrebt (vgl. Planungshilfe Reisemobilstellplätze Deutschland, DTV)
- Die Feuerwehrezufahrt erfolgt über die bestehende Einfahrt
- Benutzung:
  - Die Wohnmobil-Stellplätze sollen ausschließlich zum Abstellen von Wohnmobilen/ Reisemobilen mit und ohne PKW dienen.
  - Der Wohnmobil-Stellplatz ist für Kurzaufenthalte gedacht. Er soll somit als Zwischenstopp auf der Reise zu Urlaubszielen in der Nähe von touristischen Attraktionen sowie als Kurzurlaubsdestination dienen.
  - Die Abmessungen der Stellplätze werden sich auf ca. 10,0 m x 5,0 m und 8,0 m x 5,0 m belaufen.
  - In Abgrenzung zu einem Campingplatz wird sich der Stellplatz durch einen geringeren Management- und Service Aufwand (keine Rezeption, kein bewachtes Gelände) und deshalb auch geringere Stellplatz-Preise auszeichnen.
  - Sanitärräume (Dusche und WCs) können im 1.UG des westlichen Bereiches des Veranstaltungssaals angeboten werden. Dieser Bereich ist von außen zugänglich (Schleuse).
  - Der Bezug von Frischwasser und Strom soll den Benutzern der Wohnmobilstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Es soll außerdem die Möglichkeit bestehen, Abwasser und Abfälle zu entsorgen.
  - Die Wohnmobilstellplätze sollen ganzjährig angeboten werden.

