

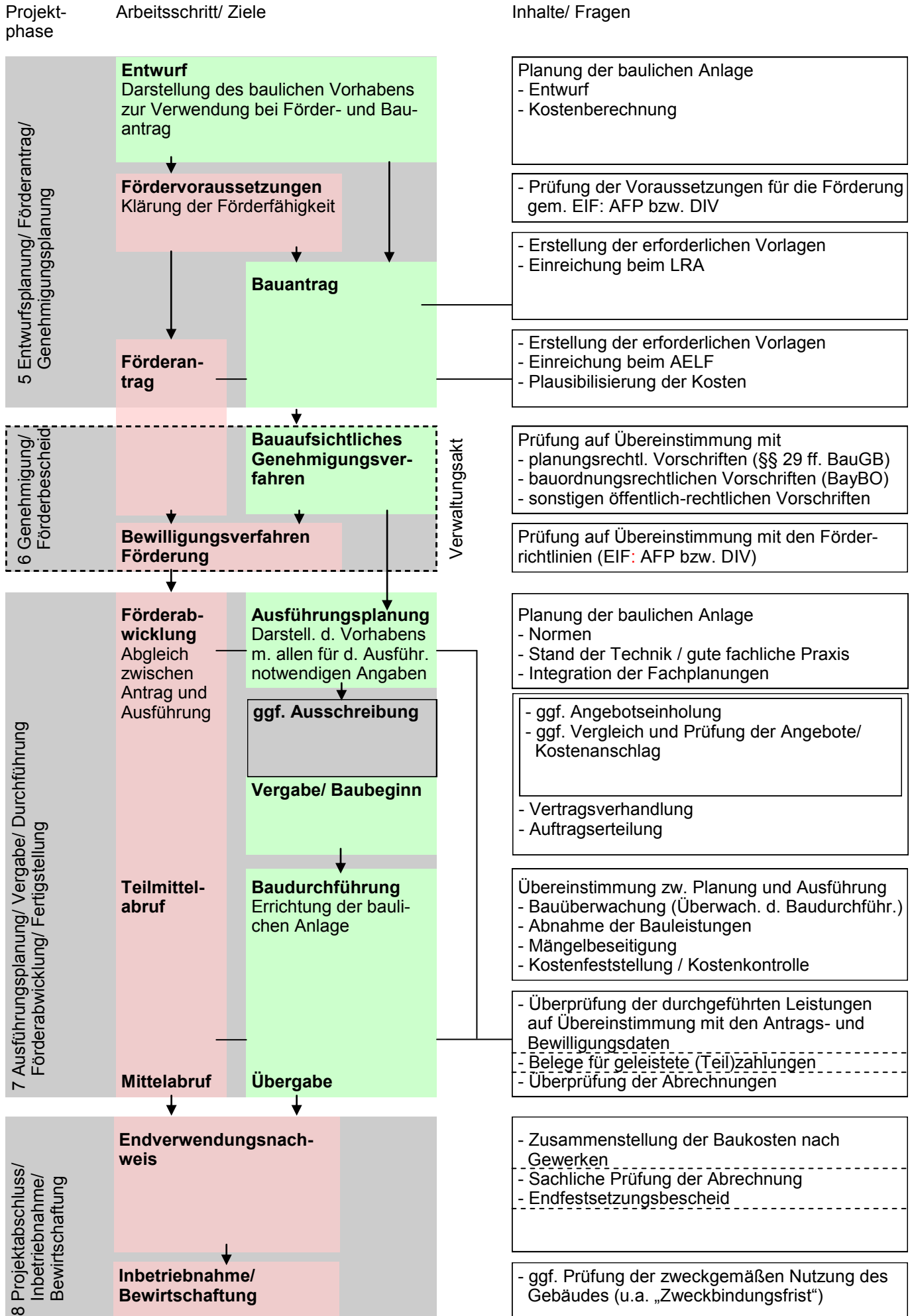
ALB-INFOBRIEF 11 Neufassung 02 - 10/2014

Planung und Durchführung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben in Bayern



Projektphase	Arbeitsschritt/ Ziele	Inhalte/ Fragen
1 Projektbeginn	WER baut Formulierung eines Betriebsentwicklungszieles	<ul style="list-style-type: none"> - Produktionsausrichtung / -zweig - Gesellschaftsform (natürliche / jurist. Person)
2 Grundlagenermittlung. Ökonomie	WAS wird gebaut Fachberatung Ökonomie / Haltung Erarbeitung eines betriebswirtschaftlichen Gesamtkonzeptes	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftliche Gesamtsituation - Entwicklungsmöglichkeiten und Ziele (Kurz-, mittel- und langfristig) - Finanzierung - Standortfrage / *ggf. Verwertung Althofstelle - Raumprogramm / Funktionsabläufe - Tierschutz - (gesamtbetriebliches) Hygienekonzept
3 Grundlagenermittlung Bau/ Vorentwurfsplanung Standort	WO wird gebaut Bauberatung Standort Ermittlung von Basisdaten zu Grundstück und Gebäuden	<ul style="list-style-type: none"> - Verfügbare Flächen - Landschaft / Hofanlage - Zuordnung zu bewirtschafteten Flächen (Arrondierung) / Bodengüte - Entwicklungsmöglichkeiten - Geländeform (Ebene, Hang) - Baugrundverhältnisse - Klima - Emissionen / Immissionen - Erschließung (Entfernung, Leistungsfähigkeit) - Sonstige standortrelevante Faktoren
	Vorentwurf Standort Erstellung eines Planungskonzeptes	Lage der baulichen Anlage <ul style="list-style-type: none"> - Im Bestand - In der Landschaft
	Standorttermin Anhörung der am Genehmigungsverfahren beteiligten Fachstellen (bei (Teil-) Aussiedlungen empfohlen)	Berücksichtigung der öffentlichen Belange: <ul style="list-style-type: none"> - Siedlung/ Wohnbebauung - Emissionen / Immissionen - Naturschutz / Wald - Gewässer / Oberflächenwasser - Straßen - Wasserversorgung / Abwasserentsorgung - Energieversorgung - Brandschutz - Denkmalschutz - Arbeitssicherheit - Tierschutz
4 Vorentwurfsplanung Gebäude	WIE wird gebaut Vorentwurf Gebäude Erstellung eines Planungskonzeptes	Planung der baulichen Anlage <ul style="list-style-type: none"> - Raum- und Funktionszuordnung - Tragwerk / Konstruktion - Material
	Antrag auf Vorbescheid (optional) Klärung der Genehmigungsfähigkeit	Unterlagen, die zur Beurteilung der vorab zu entscheidenden Fragen erforderlich sind

Leistungen/ Ergebnisse	Beteiligte	Behörde/ Organisation
	- Bauherr	
<ul style="list-style-type: none"> - Beratungsempfehlung Betriebswirtschaft - Raum- und Funktionsprogramm - Grobkostenschätzung - Protokoll 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater 1) 2) - *ggf. Betreuer 3) 	AELF
<ul style="list-style-type: none"> - Standortbegehungen - Standortauswahl - Aktennotiz / Protokoll - Skizze 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater: 1) 2) <li style="padding-left: 40px;">Bau 4) <li style="padding-left: 40px;">5) 	AELF AELF VBP
<ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 - Lageplan im Maßstab 1: 1000 	Berater: Bau 4) 5)	AELF VBP
<ul style="list-style-type: none"> - Standortbegehung - Protokoll 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater: 1) 2) <li style="padding-left: 40px;">Bau 4) <li style="padding-left: 40px;">5) - ggf. Betreuer 3) - Träger öffentlicher Belange 8) - Bauaufsicht 9) 	AELF AELF VBP
<ul style="list-style-type: none"> - Grundriss, ggf. Schnitt, Ansichten im Maßstab 1: 500 bzw. 1: 200 - Textliche Beschreibung - Kostenschätzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Berater: Bau 4) <li style="padding-left: 40px;">5) - Planer 	AELF VBP
<ul style="list-style-type: none"> - Baubeschreibung entsprechend der Fragestellung - Planzeichnungen - Textliche Beschreibungen (gemäß Art. 71 BayBO; § 5 BauVorIV) - Vorbescheid 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - ggf. Planer 7) - ggf. Berater: Bau 4) <li style="padding-left: 40px;">5) - ggf. Bauaufsicht 9) 	AELF VBP



Verwaltungsakt

Leistungen/ Ergebnisse	Beteiligte	Behörde/ Organisation
- Grundrisse, ggf. Schnitte, Ansichten im Maßstab 1 : 200 bzw. M 1 : 100 - Textliche Beschreibung - Kostenaufstellung	- Bauherr - ggf. Berater 1) Bau 4) - Planer 7) - Fachplaner	AELF AELF
Dokumentation der Ergebnisse	- Betreuer oder 3) - Berater 1)	AELF
Unterlagen gem. Art. 64 BayBO; § 3 BauVorIV 10)	- Bauherr - Planer 7) - ggf. Berater: Bau 4) - Bauaufsicht 9)	AELF
- Eingabeplan mit Eingangsstempel - Kostenaufstellung gem. Kostenschätzung - Unterlagen gem. Förderprogramm	- Bauherr - Betreuer 3) - Berater 1)	AELF
Baugenehmigungsbescheid	- Bauaufsicht 9) - Träger öffentlicher Belange 8)	
Bewilligungsbescheid	- Bewilligungsbehörde 6)	AELF
Ausführungs-, Werk- und Detailpläne im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 1	- Planer - Fachplaner - ggf. Berater: Bau 4)	AELF
- ggf. Leistungsbeschreibung - ggf. Preisspiegel - Angebote - Bauvertrag - Baubeginnsbesprechung	- Bauherr - ausführende Firmen - Planer - Fachplaner - ggf. Berater: Bau 4)	AELF
- Bauwerk - Objektbegehungen (einschl. Schlussbegehung) - Abnahmeprotokolle / Mängelliste - Übergabeunterlagen - Abschlagszahlungen/ Schlussrechnungen	- Bauherr - ausführende Firmen - Planer	
- Baubeginnsbesprechung - Betriebsbesuche (min. 4 - 6) während der Bauphase - Kosten- und Finanzierungsübersicht (vierteljährl. Zwischenbilanz) - Auszahlungsantrag - Inaugenscheinnahme	- Bauherr - Betreuer 3) - Bewilligungsbehörde 6) - Bewilligungsbehörde 6)	AELF AELF
- Kostenaufstellung / Schlussabrechnung - Schlussprotokoll - Inaugenscheinnahme - Schlusszahlung - ggf. Vor-Ort-Kontrolle - ggf. Kontrollbericht	- Bauherr - Betreuer 3) - Bewilligungsbehörde 6) - Bewilligungsbehörde 6) - Prüfdienst 11)	AELF AELF AELF
- ggf. Ex-post-Kontrolle - ggf. Kontrollbericht	- Prüfdienst 11)	AELF

Erläuterungen

- 1) AELF Abteilung L2 Bildung und Beratung:
SG L 2.2 Landwirtschaft
- 2) AELF Abteilung L3 Fachzentren (FZ)
FZ L3.1 Pflanzenbau
FZ L3.2 Agrarökologie
FZ L3.3 Ökologischer Landbau
FZ L3.4 Alm-/ Alpwirtschaft
FZ L3.5 Rinderzucht
FZ L3.6 Rinderhaltung
FZ L3.6M Rindermast
FZ L3.7 Schweinezucht und -haltung
FZ L3.8 Pferdehaltung
- FZ L3.9 Kleintierhaltung
FZ L3.10 Ernährung/ Gemeinschaftsver-
pflegung
FZ L3.11 Diversifizierung und Strukturent-
wicklung
- 3) Zugelassene Betreuer gem. Leitfaden EIF
des StMELF
- 4) Fachberater für landwirtschaftliches Bau-
wesen in Bayern an den AELF
- FZ L 3.6 Rinderhaltung
- FZ L 3.7 Schweinezucht und -haltung
- 5) VBP im Bereich landwirtschaftliche Baube-
ratung gem. BerAnerkR des StMELF
- 6) AELF FZ L3.12 Einzelbetriebliche Investiti-
onsförderung
- 7) Bauvorlageberechtigt im Sinne des Art. 61,
BayBO

8) Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Gegenstand	für Stellungnahme zuständig	gesetzliche Grundlagen
Gewässer Gewässer Kategorie III Gewässer Kategorie II bis I Grundwasser Niederschlagswasser Bundeswasserstraße (Donau; Kanal)	Fachkundige Stelle Wasserrecht (Gemeinde/ LRA) Wasserwirtschaftsamt ~ ~ Wasser- und Schifffahrtsverwaltung d. Bundes (WSV)	Bayerisches Wasser Gesetz (BayWVG); Wasserhaus- haltungsgesetz (WHG)
Straßen Gemeindeerschließungsstraße Kreisstraße Staatsstraße (Bundesstraße) Bundesautobahn	Gemeinde Landratsamt (Kreisverwaltungsbehörde) Straßenbauamt (im übertragenen Wirkungskreis) Autobahndirektion	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG); Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Wald	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)	Waldgesetz für Bayern (BayWaldG)
Natur Biotop geschützter Landschaftsbestandteil Naturdenkmal Naturpark Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet Nationalpark	untere Naturschutzbehörde (Gemeinde/ LRA) ~ ~ ~ höhere Naturschutzbehörde (Bezirksregierung) oberste Naturschutzbehörde (Staatsministerium)	Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG); Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Siedlung Dorf-/ Wohn-/ Gewerbegebiet/ sonstige	Gemeinde Landratsamt (Kreisverwaltungsbehörde)	Bayerische Bauordnung (BayBO); Baugesetzbuch (BauGB)
Denkmal Denkmal / Ensemble / Bodendenkmal	untere Denkmalschutzbehörde (Gemeinde/ LRA)	Denkmalschutzgesetz (DSchG)
Emission	Abteilung technischer Umweltschutz (Gemeinde/LRA) in Zusammenarbeit mit AELF (Abteilung Forst)	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Tierhaltung	Veterinäramt (Gemeinde/ LRA)	Tierschutzgesetz (TierSchG); Tierseuchengesetz (TierSG)
Beschäftigte	Gewerbeaufsichtsamt (Bezirksregierung) Berufsgenossenschaft	Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) SGB 7

- 9) Sitz der unteren Bauaufsichtsbehörde,
im Einzelnen:
1. Landratsamt (LRA) als Staatsbehörde oder
2. kreisfreie Stadt oder
3. große Kreisstadt oder Sonderfall:
4. kreisangehörige Gemeinde mit übertrage-
nen Aufgaben der unteren Bauaufsichts-
behörde
- 10) Planunterlagen gem. Bauvorlagenverord-
nung (BauVorV)
- Vordrucke Antragsunterlagen
- Lageplan + amtlicher Lagepl. (< 6 Mon. alt)
- Bauzeichnungen (M 1 : 100)
- Baubeschreibung (auf Vordruck)
- ggf. Nachw. Standsicherheit, Feuerwider-
standsdauer, Brandschutz
- ggf. Bestimmung eines Verantwortlichen
für die Bauausführung
- Grundstücksentwässerung und Wasserver-
sorgung (min. M 1 : 1000)
- ggf. Abstandsflächenübernahme-Erklärung
- 11) AELF/ Abt. L3.P Prüfdienst

Abkürzungen

AELF	Amt für Ernährung, Landwirt- schaft und Forsten	EIF	Einzelbetriebliche Investitions- förderung
AFP	Agrarinvestitionsförderungs- programm	FZ	Fachzentrum
BayBO	Bayerische Bauordnung	LRA	Landratsamt
BauGB	Bundesbaugesetz	SG	Sachgebiet
BerAnerkR	Beratungsanerkennungsrichtlinie	StMELF	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
DIV	Diversifizierungsförderung	VBP	Verbundberatungspartner

Dieser ALB-Infobrief wurde erstellt in Abstimmung mit:

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Verbundberatungspartner im Bereich landwirtschaftliche Bauberatung