

Planung und Durchführung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben



zusammengestellt für den Arbeitskreis „Landwirtschaftliches Bauwesen“
der ALB Bayern e.V. von:

Dipl.-Ing. (univ.) Jochen Simon

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Landtechnik und Tierhaltung,
Prof.-Dürnwächter-Platz 2, 85586 Poing-Grub

Dipl.-Ing. (FH) Petra Moser

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen

Dipl.-Ing. (FH) Eberhard Gramberg

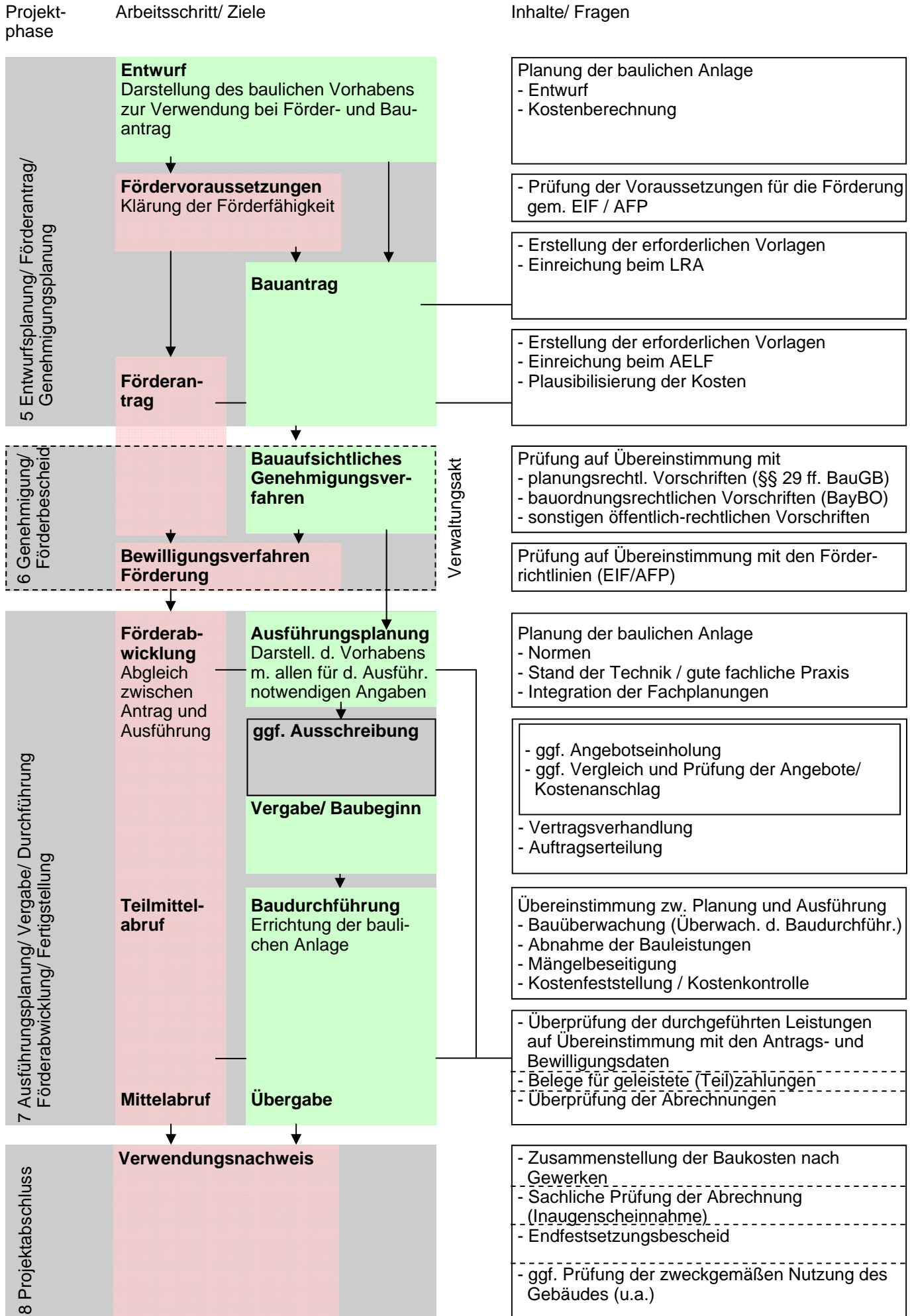
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Goethestraße 6, 96450 Coburg

Dipl.-Ing. (FH) Konrad Knoll

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Adenauerring 97, 87439 Kempten

| 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 der 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 | Berücksichtigung der öffentlichen Belange: <ul style="list-style-type: none"> - Siedlung - Emissionen / Immissionen - Naturschutz / Wald - Gewässer / Oberflächenwasser - Straßen - Wasserversorgung / Abwasserentsorgung - Energieversorgung - Brandschutz - Denkmalschutz - 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/ Organisati- |
|--|--|----------------------------|
| | - Bauherr | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Beratungsempfehlung Betriebswirtschaft - Raum- und Funktionsprogramm - Grobkostenschätzung - Protokoll | <ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater: Team 1) - ggf. Betreuer 2) | AELF |
| <ul style="list-style-type: none"> - Standortbegehungen - Standortauswahl - Aktennotiz - Skizze | <ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater: Bau 3) <li style="padding-left: 100px;">Team 1) | AELF AELF |
| <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 - Lageplan im Maßstab 1: 1000 | - Berater: Bau 3) | AELF |
| <ul style="list-style-type: none"> - Standortbegehung (bei (Teil-) Aussiedlungen dringend empfohlen) - Protokoll | <ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Berater: Bau 3) <li style="padding-left: 100px;">Team 1) - ggf. Betreuer 2) - Bauaufsicht Kreisbauamt - Gemeinde, Stadt - Träger öffentlicher Belange 5) | AELF AELF LRA 6) |
| <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 3) - Planer - Betreuer 2) | AELF |
| <ul style="list-style-type: none"> - Baubeschreibung entsprechend der Fragestellung - Planzeichnungen - Textliche Beschreibungen (gemäß Art. 75 BayBO; § 4 BauVorIV) - Vorbescheid | <ul style="list-style-type: none"> - Bauherr - Planer - Berater: Bau 3) - Bauaufsicht | AELF LRA 6) |



Verwaltungsakt

| Leistungen/ Ergebnisse | Beteiligte | Behörde/ Organisati- |
|---|--|-------------------------------|
| - Grundrisse, ggf. Schnitte, Ansichten im Maßstab 1 : 200 bzw. M 1 : 100 - Textliche Beschreibung - Kostenaufstellung | - Bauherr - ggf. Berater: Bau 3) Team 1) - Planer 4) - Fachplaner | AELF AELF |
| Dokumentation der Ergebnisse | - Betreuer 2) - Berater: Team 1) | AELF |
| Unterlagen gem. Art. 67 BayBO; § 1 BauVorIV 7) | - Bauherr - Planer 4) - Bauaufsicht | AELF LRA 6) |
| - Eingabeplan mit Eingangsstempel - Kostenaufstellung gem. Kostenschätzung - Unterlagen gem. Förderprogramm | - Bauherr - Betreuer 2) - Berater: Team 1) ggf. Bau 3) | AELF AELF |
| Baugenehmigungsbescheid | - Bauaufsicht - Träger öffentlicher Belange 5) | LRA 6) |
| Bewilligungsbescheid | - fördernde Stelle | FÜAK 8) |
| Ausführungs-, Werk- und Detailpläne im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 1 | - Planer - Fachplaner - ggf. Berater: Bau 3) | AELF |
| - ggf. Leistungsbeschreibung - ggf. Preisspiegel - Angebote - Bauvertrag - Baubeginnsbesprechung | - Bauherr - ausführende Firmen - Planer - Fachplaner - ggf. Berater: Bau 3) | 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 (vierteljähr. Zwischenbilanz) - Auszahlung / Auszahlungsmittelteilung - ggf. Vor-Ort-Kontrolle | - Bauherr - Betreuer 2) - Sachb. Förderwesen - Prüfdienst | AELF FÜAK 8) |
| - Kostenaufstellung / Schlussabrechnung - Schlussprotokoll - Checkliste Inaugenscheinnahme - Schlusszahlung - ggf. Ex-post-Kontrolle - ggf. Kontrollbericht | - Bauherr - Betreuer 2) - Sachb. Förderwesen - fördernde Stelle - Prüfdienst | AELF 9) FÜAK 8) FÜAK 8) |

Erläuterungen

- 1)** Beratungs-Teams (Abteilung 2):
 - Agrarökologie und Boden 2.1 A
 - Pflanzenbau, Pflanzenschutz 2.1 P
 - Pflanzenproduktion 2.1 T
 - Milchviehhaltung 2.2
 - Ökologischer Landbau 2.6
 - Alm- und Alpwirtschaft 2.7
- Rinderzucht 2.2 T
 - Rindermast 2.2 M
 - Schweinezucht und -haltung 2.3 T
 - Schafe und Kleintiere 2.4 T
 - Pferdehaltung 2.5
- 2)**
 Gem. Leitfaden EIF des StMELF v.
 11.01.2011
- 3)**
 Fachberater für landwirtschaftliches Bauwesen in Bayern
- 4)**
 Bauvorlageberechtigt im Sinne des Art. 68, BayBO.

5)

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 (BayWG); Wasserhaltungsgesetz (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 ALF (Abteilung Forst) | Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) |
| Tierhaltung | Veterinäramt (Gemeinde/ LRA) | Tierschutzgesetz (TierSchG); Tierseuchengesetz (TierSG) |
| Arbeitnehmer | Gewerbeaufsichtsamt (Bezirksregierung) | Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) |

- 6)**
 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 übertragenen Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde
- 7)**
 - Vordrucke Antragsunterlagen
 - Lageplan + amtlicher Lagepl. (< 6 Mon. alt)
 - Bauzeichnungen (M 1 : 100)
 - Baubeschreibung (auf Vordruck)
 - ggf. Nachw. Standsicherheit, Feuerwiderstandsdauer, Brandschutz
 - ggf. Bestimmung eines Verantwortlichen für die Bauausführung
 - Grundstücksentwässerung und Wasserversorgung (min. M 1 : 1000)
 - ggf. Abstandsflächenübernahme-Erklärung
- 8)**
 Staatliche Führungsakademie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
- 9)** AELF im Auftrag der FÜAK.

Abkürzungen

| | | | |
|-------|--|--------|---|
| AELF | Amt für Landwirtschaft und Forsten | FÜAK | Staatliche Führungsakademie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| AFP | Agrarinvestitionsförderungsprogramm | LRA | Landratsamt |
| BayBO | Bayerische Bauordnung | SG | Sachgebiet |
| BauGB | Bundesbaugesetz | StMELF | Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und |
| EIF | Einzelbetriebliche Investitionsförderung | | |

Dieser ALB-Infobrief wurde erstellt in Abstimmung mit:

MR Ludwig Wanner
 LD Peter Grätzl

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, G4
 Staatliche Führungsakademie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, F4