

Landratsamt Landshut • Veldener Str. 15 • 84036 Landshut
Gegen Empfangsbestätigung

Herrn
Martin Wimmer
Kastanienhof 1
84051 Essenbach

Sachbearbeiter/in:

Herr Thoma

Zimmer:

337

Telefon:

0871/408-3164

Telefax

0871/40816-3164

E-Mail

heinz.thoma@landkreis-landshut.de

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

Unser Zeichen

41N-737-2015-BAUG

Landshut

02.07.2015

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben: Tektur zu 43-115-2013-IMMG, Neubau eines Abferkelstalles mit Deckzentrum,
Jungsauenstall und Futterlager
Antragsteller/in: Herrn Martin Wimmer, Kastanienhof 1, 84051 Essenbach
Bauort: Essenbach
Baugrundstück: Martinshaun (Essenbach) 3335

Anlagen

1 Antrag-Zweitschrift
1 Kostenrechnung

Das Landratsamt Landshut erlässt folgenden

Bescheid:

Für das oben genannte Bauvorhaben wird entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen des Bauantrages vom 07.05.2015 die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

1. Die in den genehmigten Bauvorlagen eingetragenen technischen Prüfungsvermerke sind zu beachten. Sie sind Bestandteile dieses Bescheides.
2. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Standsicherheit der baulichen Anlage und ihrer Teile in einer statischen Berechnung nachgewiesen wird und das Landratsamt Landshut nach deren Prüfung durch einen anerkannten Prüfingenieur oder ein anerkanntes Prüfamt die Bauarbeiten freigegeben hat.

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

3. Der Brandschutznachweis (BSN) erstellt am 06.06.2015 vom Ingenieurbüro Rinner GmbH, Herr Thomas Rinner, in Verbindung mit dem Begleitschreiben vom 15.06.2015, ist einschließlich der nachstehenden Ergänzungen Bestandteil der Baugenehmigung. Dieser Brandschutznachweis wird durch die nachfolgenden Prüfbemerkungen abgeändert bzw. ergänzt.
4. Die Anforderungen und Hinweise des Brandschutznachweis vom 04.06.2013 vom Ingenieurbüro Rinner, Herr Dipl.-Ing (FH) Anton Rinner, und den damit erteilten Auflagen behalten weiterhin ihr Gültigkeit, sofern diese nicht mit der hier vorliegenden Tektur revidiert werden.
5. Zur stichpunktartigen Zwischenüberprüfung der Umsetzung des Brandschutznachweises und der Prüfbemerkungen durch das Landratsamt ist eine frühzeitige schriftliche Benachrichtigung unter Angabe des Aktenzeichens erforderlich.
6. Es ist eine Risikoanalyse nach DIN EN 62305-2 anzufertigen, ob eine Blitzschutzanlage erforderlich ist. Dies ist von einem zertifizierten Sachkundigen/Sachverständigen für Blitzschutzanlagen durchzuführen.
7. Art, Anzahl und Standort von geeigneten Feuerlöscher bzw. sonstiger Löscheinrichtungen zur Bekämpfung von Entstehungsbränden sind von einer Fachfirma nach BGR 133 vorzugeben bzw. im Gebäude anzubringen.

Hinweis: Die Brandschutzprüfung erstreckt sich lediglich auf die Nutzungseinheit "Abferkelstall", im Brandschutznachweis als grün schraffierte Fläche dargestellt.
8. Für das Bauvorhaben soll eine Fachbauleitung oder eine begleitende Brandschutzberatung (z.B. Ersteller des Brandschutznachweises) benannt werden, die die Umsetzung der Anforderungen des Brandschutznachweises und der Prüfbemerkungen überwacht.
9. Vor Nutzungsaufnahme ist die bauliche Umsetzung des Brandschutzkonzeptes vom Planfertiger oder Ersteller zu bestätigen.
10. Die Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) in der Fassung vom 18. Januar 2006 (geändert durch Verordnungen vom 15.02.2008 und 01.11.2008) mit den besonderen Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Festmist nach Anhang 5, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik, besonders die DIN 1045 und die DIN 11622, sind im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau zu beachten und einzuhalten.
11. Der Abferkelstalles mit Deckzentrum und der Jungsauenstall mit Güllegrube ist so zu errichten und zu betreiben, dass ein Ab- oder Überlaufen von Jauche, Gülle oder Festmist in ein oberirdisches Gewässer oder das Grundwasser zuverlässig verhindert werden kann.
12. Die Bodenplatte des Abferkelstalles mit Deckzentrum und des Jungsauenstall ist dicht, wasserundurchlässig und mit einer geeigneten Seiteneinfassung einzubauen. Fugen und Fertigteilstöße sind möglichst zu vermeiden. Soweit diese aus bautechnischer Sicht notwendig sind, sind sie dauerhaft elastisch mit baurechtlich zugelassenen Produkten abzudichten.

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

13. Die gesammelte Gülle aus dem Abferkelstalles mit Deckzentrum und des Jungsauensalles ist über eine medienbeständige und dichte Rohrleitung in die Güllegrube einzuleiten. Der Anschluss der Güllekanäle unterhalb des Stalles an die Güllegrube sowie alle zugehörigen Rohrdurchführungen und Anschlüsse sind ebenfalls medienbeständig und -dicht auszubilden.
14. Vor Inbetriebnahme des Abferkelstalles mit Deckzentrum, des Jungsauensalles und der Güllegrube ist die Dichtheit der einzelnen Anlageteile zur Ableitung bzw. Lagerung von Gülle nach Nr. 8.1 Anhang 5 VAWS zu überprüfen. Die ausführende Firma hat das Prüfprotokoll anschließend dem Betreiber und dem Landratsamt Landshut vorzulegen.
Die Güllegrube darf nur so tief eingebaut werden, dass die Behältersohle über dem höchsten Grundwasserstand zu liegen kommt. Dieser Wasserstand darf auch durch Oberflächenwasser (Sicker-, Hang- oder Tagwasser) nicht überschritten werden.
15. Behälter sind nach DIN 11622 mittels Wasserstandsprüfung auf Dichtheit zu prüfen. Um die Dichtheit der unterirdischen Rohrleitungen nach Verfüllung des Rohrgrabens festzustellen, sind Druckprüfungen durchzuführen. Die Druckprüfung für Freispiegelleitungen ist mit Wasser (0,5 bar Überdruck) oder Luft nach DIN EN 1610 (Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen, in der aktuellen Ausgabe), in Verbindung mit dem Arbeitsblatt DWA-A 139 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen, in der aktuellen Ausgabe), durchzuführen.
16. Die zugänglichen Anlagenteile, z.B. Armaturen, Rohrleitungen und die sichtbare Teile der Güllegrube -soweit kein Einstieg erforderlich ist- sind regelmäßig, mindestens aber einmal jährlich vom Betreiber zu prüfen. Bei Verdacht auf Undichtigkeit ist das Landratsamt Landshut unverzüglich zu unterrichten.
17. Die Kontrolleinrichtungen der Leckageerkennung sind vom Betreiber mindestens monatlich zu kontrollieren.
18. Der Typenbericht des Güllebehälters (insbesondere dessen Nebenbestimmungen) ist beim Bau und Betrieb zu beachten und einzuhalten.
19. Für die Lagerung von Gülle ist eine Lagerkapazität von grundsätzlich 6 Monaten zu schaffen.
20. Plätze, auf denen Jauche oder Gülle abgefüllt wird, müssen mit einer Beton- oder Asphaltdecke befestigt sein. Niederschlagswasser ist in die Vorgrube, den Jauche-/Güllebehälter oder in die Pumpstation der Abfüllplatzeinrichtung einzuleiten. Bei Saugentleerung von unterirdischen Behältern ist eine Befestigung im Bereich der Schlauchkupplung ausreichend.
21. Behälter zum Sammeln und Lagern von Jauche dürfen keinen Auslauf oder Überlauf ins Freie besitzen und sind spätestens bei 2/3 Füllung zu leeren.
22. Der Antrag auf Erteilen einer Wasserrechtlichen Erlaubnis zum Ableiten des anfallenden Niederschlagswassers ist vor Baubeginn beim Sachgebiet 23, Landratsamt Landshut, vorzulegen.
23. Der Betrieb muss über eine Einfriedung verfügen, so dass er nur durch verschließbare Tore befahren oder betreten werden kann.

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

24. Es ist eine gleichmäßige Beleuchtungsintensität von mindestens 80 Lux (mind. acht aufeinanderfolgende Stunden pro Tag) im Aufenthaltsbereich der Schweine zu gewährleisten. Diese ist dem Tagesrhythmus anzugleichen. Falls diese Mindestlichtstärke durch die geplanten Lichtöffnungen, die bei Neubauten mindestens 3 % der Stallgrundfläche betragen müssen, nicht erreicht wird, ist die Einhaltung der Vorgaben durch ein entsprechendes Lichtprogramm sicherzustellen. Außerhalb der Beleuchtungszeiten soll so viel Licht vorhanden sein, wie die Schweine zur Orientierung brauchen.
25. Der Boden im gesamten Aufenthaltsbereich der Schweine und in den Treibgängen muss rutschfest und trittsicher sein.
Bei Spaltenböden darf die Spaltenweite bei Zuchtsauen maximal 20 mm (bei Absatzferkeln max. 14 mm) betragen. Bei Betonspaltenböden, die entgradete Kanten aufweisen müssen, darf eine Auftrittsweite von 8 cm (bei Absatzferkeln 5 cm) nicht unterschritten werden.
26. Der Liegebereich darf höchstens einen Perforationsgrad von 15 Prozent aufweisen und muss sich auf mindestens die Hälfte der Buchtengrundfläche erstrecken (Hälfte des Mindestplatzbedarfs).
27. Jeder Zuchtsau in der Gruppenhaltung muss mindestens folgende uneingeschränkt nutzbare Bodenfläche zur Verfügung stehen:

**Gruppenhaltung Leersauen;
Fläche in m²**

	Gruppengröße bis 5 Tiere	Gruppengröße 6 bis 39 Tiere	Gruppengröße mehr als 40 Tiere
Je	1,85	1,65	1,5
Jungsau	2,5	2,25	2,05
Je Sau			

Jedem Absatzferkel muss, entsprechend dem Durchschnittsgewicht der Tiere, mindestens folgende uneingeschränkt nutzbare Bodenfläche zur Verfügung stehen:

Durchschnittsgewicht in kg	Fläche in m ²
über 5 bis 10	0,15
über 10 bis 20	0,2
über 20	0,35

Wer Schweine hält, hat sicherzustellen, dass jedes Schwein jederzeit Zugang zu gesundheitlich unbedenklichem und in ausreichender Menge vorhandenem Beschäftigungsmaterial hat, das das Schwein untersuchen und bewegen kann und das vom Schwein veränderbar ist und damit dem Erkundungsverhalten dient.

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

28. Zur Verminderung der Wärmebelastung der Schweine bei hohen Stalltemperaturen, muss eine geeignete Vorrichtung vorhanden sein (z.B. Zuluftkühlung, Verdunstungskühlung, Dachkühlung, entsprechend dimensionierte Lüftung nach DIN 18910, Hochdruckanlage).
29. Für Ställe, in denen bei Stromausfall eine ausreichende Versorgung der Tiere mit Futter und Wasser nicht sichergestellt ist, muss ein Notstromaggregat bereitstehen.
30. In Ställen, in denen die Lüftung von einer elektrisch betriebenen Anlage abhängig ist, müssen eine Ersatzvorrichtung, die bei Ausfall der Anlage einen ausreichenden Luftaustausch gewährleistet, und eine Alarmanlage zur Meldung eines solchen Ausfalls vorhanden sein.
31. Für kranke oder verletzte Tiere ist eine geeignete Haltungseinrichtung (Krankenbucht) für die Absonderung zu schaffen.
32. Diese muss über eine trockene und weiche Einstreu oder Unterlage verfügen! Blanke Spaltenböden sind somit nicht geeignet.
33. Jedes Schwein soll jederzeit Zugang zu Wasser in ausreichender Qualität und Menge haben. In Gruppenhaltungen sind ausreichend Tränken vorzuhalten, die sich räumlich getrennt von der Futterstelle befinden.
34. Die Hygieneschleuse muss die folgenden Anforderungen erfüllen: Eine getrennte Aufbewahrung von betriebseigener Schutzkleidung und Straßenkleidung muss gewährleistet sein. Der Raum muss so eingerichtet sein, dass er nass gereinigt und desinfiziert werden kann. Ein Handwaschbecken sowie ein Wasseranschluss mit Abfluss zur Reinigung von Schuhzeug müssen vorhanden sein. Weiterhin muss sichergestellt sein, dass der Zugang von Personen zum Stallbereich nur über den Umkleideraum möglich sein kann.
35. Der Bereich um die Verloaderampe, auf dem Transportfahrzeuge während der Verladung stehen, muss so befestigt (z.B. Beton, Pflaster) werden, dass eine ordnungsgemäße Reinigung und wirksame Desinfektion im Anschluss an jede Verladung einfach durchgeführt werden kann. Die befestigten Flächen sind mit einem Ablauf zur Güllegrube auszustatten, um eine schadlose Entsorgung der Reinigungs- und Desinfektionsflüssigkeiten zu gewährleisten. Sollte dies aufgrund der baulichen Situation nicht möglich sein, so ist dies auf andere Art und Weise sicherzustellen. Der Bereich um die Verloaderampe muss über eine Einfriedung verfügen, die gewährleistet, dass sie ausschließlich über verschließbare Tore und in betriebseigener Schutzkleidung betreten und befahren werden kann.
36. Möglichkeiten zur Lagerung von Dung und flüssigen Abgängen mit einer Lagerkapazität ausreichend für acht Wochen müssen gegeben sein.
37. Zur Aufbewahrung verendeter Schweine muss ein Kadaverbehälter vorhanden sein, der leicht zu reinigen und zu desinfizieren ist, das Eindringen von Schädigern sowie das Auslaufen von Flüssigkeiten sicher verhindert und die darin gelagerten verendeten Schweine gegen unbefugten Zugriff sicher schützt.
38. Der Standort des Kadaverbehälters, der ständig geschlossen gehalten werden muss, ist möglichst so zu wählen, dass er vom TBA-Fahrzeug ohne Befahren des Betriebsgeländes erreicht werden kann. Der Kadaverlagerplatz muss befestigt sein.
39. Nach jeder Ein- oder Ausstellung von Schweinen sind die dazu eingesetzten Gerätschaften und der Verladeplatz zu reinigen und zu desinfizieren. Zwischen der Ausstellung und der Wiederbelegung ist der freigewordene Stall einschließlich der vorhandenen Einrichtungen und Gegenstände zu reinigen und zu desinfizieren.

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

Der Antragsteller hat die **Kosten** des Verfahrens zu tragen.

Für diesen Bescheid werden **Gebühren** in Höhe von 3.240,00 EUR festgesetzt.

Die **Baukosten** werden auf 810.000,00 EUR festgesetzt.

Die **Auslagen** betragen 7,00 EUR.

Gründe:

Der Antragsteller hat unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen die Erteilung einer baurechtlichen Genehmigung für das oben genannte Bauvorhaben beantragt. Das Bauvorhaben bedarf einer Baugenehmigung (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Das Landratsamt Landshut ist für die Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das geplante Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, nicht entgegensteht (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1 und 2 des Kostengesetzes (KG). Die Gebührenfestsetzung stützt sich auf Art. 6 KG in Verbindung mit Tarif-Nr. 2.I.1 des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz (KG).

Die Auslagen werden auf Grund von Art. 10 Abs. 1 KG erhoben.

Hinweise:

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist (Art. 69 Abs. 1 BayBO).

Der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer) sind, je innerhalb ihres Wirkungskreises (Art. 50 bis 52 BayBO) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werden (Art. 49 BayBO). Das beigefügte Hinweisblatt informiert über einige der bei der Ausführung des genehmigten Vorhabens einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Postfachanschrift: Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden. Anfechtungsklagen von Dritten gegen diesen Bescheid haben keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7

BauGB). Beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts/Abgrabungsrechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.



Thoma
RAR

Hausanschrift:
Veldener Straße 15
84036 Landshut

Telefon: 0871 408-0
Telefax: 0871 408-1001

E-Mail: poststelle@landkreis-landshut.de
Internet: www.landkreis-landshut.de

Bankverbindung:
Sparkasse Landshut (BLZ 743 500 00) 17 981
IBAN DE91 7435 0000 0000 0179 81
BIC BYLADEM1LAH

Besucherzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montagnachmittag 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstagnachmittag 13.30 - 17.00 Uhr

Erreichbarkeit mit dem Stadtbus:
Linie 1 und Linie 7