Sauenanlage in 06926 Jessen (Elster)

001 Luftbild.jpeg

002 Luftbild.jpeg

003 Luftbild Scheune.jpeg

004 Scheune

005 Scheune

006 Scheune

007 Scheune

008 Luftbild Wartestall 1.

009 Wartestall 1

010 Wartestall 1

010a Wartestall 1

011 Wartestall 1

012 Wartestall 1

013 Wartestall 1

014 Wartstall 2

015 Wartestall 2

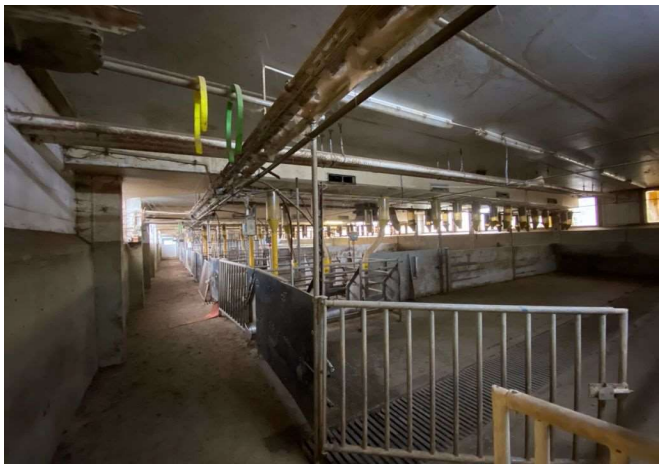
016 Wartestall 2

017 Rampe

019 Abferkelung

020 Abferkelung

021 Abferkelung



022 Abferkelung

023 Abferkelung

024 Futtersilos

025 Lagerhalle/ Wartestall 3

026 Lagerhalle/ Wartestall 3

027 Wartestall 3

028 Lagerhalle/ Wartestall 3

029 Lagerhalle

030 Lagerhalle

031 Güllebehälter

032 Güllepumpstation

033 Grundstück

034 Brunnen- und Filteranlage

035 Grundstück

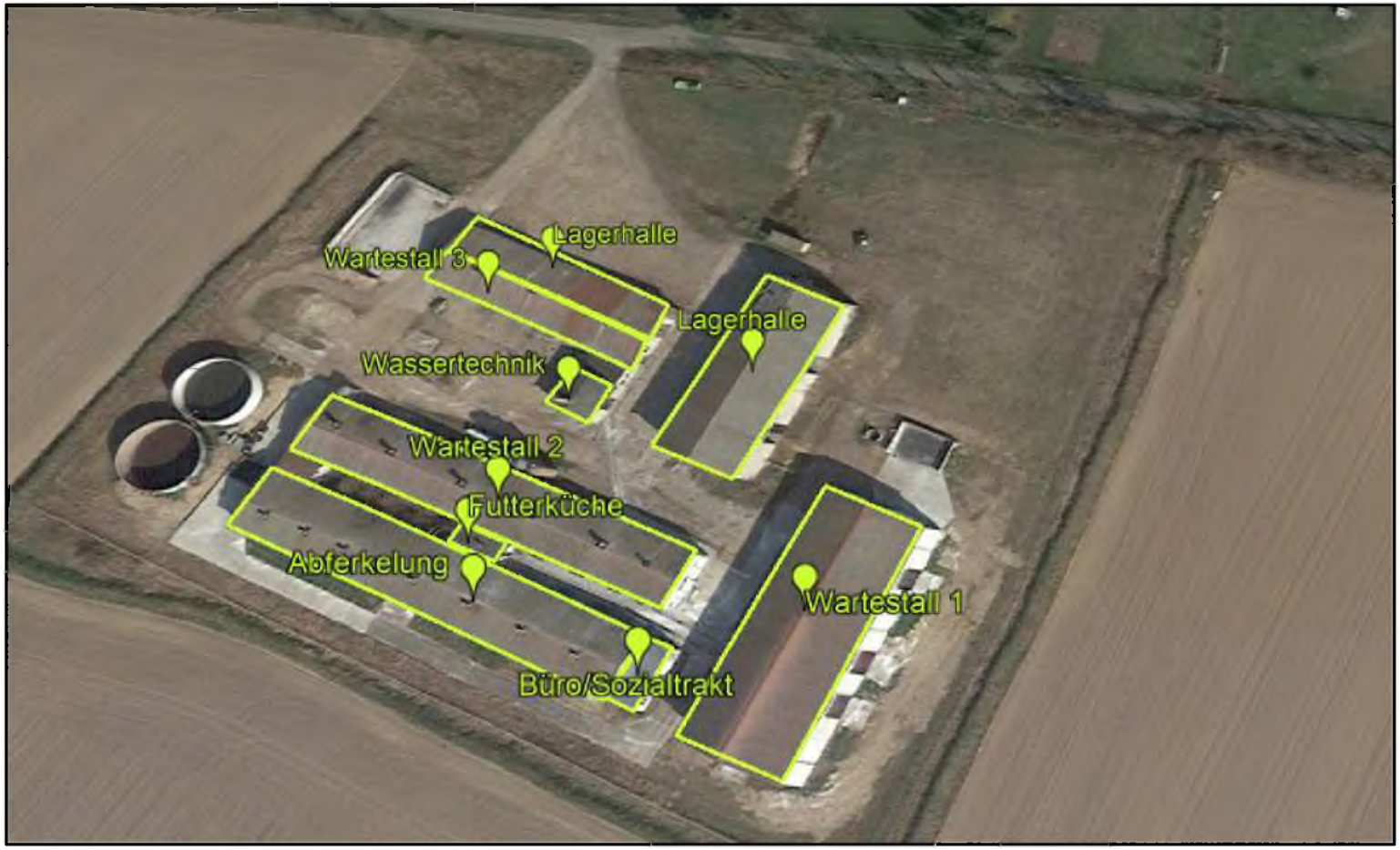
036 Eingang Schloss Annaburg

037 Schloss Annaburg

Klossa

Mikrolage

Sauenanlage Klossa



Objektart: **Baujahr:**	**Sauenanlage mit Nebengebäuden** unbekannt	**Eigentümer**: privat
Objektanschrift:	**06926 Jessen (Elster) OT Klossa** **Klossaer Straße 48 / An der K2430 Löben-Klossa**	**Sanierungsgebiet**: nein
Grundbuch:	Amtsgericht Wittenberg, Grundbuch von Klossa, Blatt 10232, Gemarkung Klossa, Flur 1, Flurstück 77/3	**Denkmalschutz**: nein
Belastungen im Grundbuch:	Abteilung II u. III: Keine Eintragungen	
Grundstücksgröße:	ca. 23.523 m²	
Nutzungsart:	**- leerstehend -**	
Nutzfläche:	Insg. ca. 4.600 m² *Der Verkäufer übernimmt mangels eigenen Aufmaßes keine Gewährfür die vorstehenden Flächenangaben und deren Richtigkeit.*	
Aussage Bauamt:	Liegt noch nicht vor	
Lage:	Sachsen-Anhalt. Die Stadt Jessen (Elster) mit rd. 14.000 Einwohnern liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km von Lutherstadt Wittenberg, ca. 20 km von Jüterbog und ca. 26 km von Herzberg (Elster) entfernt. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, bietet Möglichkeiten zum Entspannen. Sehenswert ist in jedem Fall das Schloss Jessen, heute als Stadtverwaltung genutzt sowie das Wasserschloss Hemsendorf mit Parkanlage. Die A9 (AS Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Klossa, ca. 8 km südöstlich von Jessen. Die Klossaer Straße ist eine Ortsdurchgangsstraße. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um dörfliche Wohnbebauung.	

Einschätzung der Baulichkeiten:

Außenwände: **Innenwände:**	Massive Wandstellungen, überwiegend gemauert, Wartestall 1 mit Betonplatten Überwiegend massive Wandstellungen, teilweise leichte Trennwände
Böden:	Spaltenböden in den Stallungen
Dach:	Satteldächer mit Welleternitplatten
Fenster:	Kunststofffenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Türen:	Kunststofftüren mit Glasausschnitt
Heizung:	Die Beheizung der Gebäude erfolgt mit über eine Zentralheizung mit Flüssiggas.
Sanitär:	Abferkelungsstall mit Duschen, WC und Handwaschbecken.
Zusammenfassung:	Sauenanlage Klossa bestehend aus 4 Stallgebäuden, einer Lagerhalle sowie 2 Güllebehälter mit den dazugehörigen Pumpstationen. Baujahre unbekannt. Die Sauenanlage Klossa ist QS-zertifiziert für die Haltung von 577 Sauen. Die Ferkel verließen in derVergangenheit nach dem Absetzen mit 7 kg Lebendgewicht die Stallanlage. Im Wartestall 1 wurden die Tiere auf Stroh, im Abferkelstall sowie in den Warteställen 2 und 3 auf Spaltenböden gehalten. Die Fütterung erfolgte als Trockenfütterung. Die Beheizung des Abferkelungsstall und des Wartestall 2 erfolgt über eine Zentralheizung mit Flüssiggas. Abferkelungsstall im östlichen Bereich mit Sozialtrakt bestehend aus einem Büro, Ankleidezimmer und Dusche. Zwischen Abferkelung und Wartestall 2 liegt eine kleine Futterküche. **Ein Umbaukonzept zur Umstellung der vorhandenen Haltungseinrichtungen auf die neue Anforderung des Deckzentrums liegt vor.** Die Lagerhalle wird derzeit als Heulager genutzt und ist von zwei Seiten befahrbar. Ebenfalls aus 2 Seiten befahrbar ist der Wartestall 1. Die beiden Gebäude verfügen über eine Deckenhöhe von über 5 m und würden sich auch als Lagerfläche für große Fahrzeuge eignen. Die Anlage besitzt einen eigenen Brunnen mit Filteranlage. Die beiden Güllebehälter verfügen über eine Kapazität von insgesamt 1.600 m³. Die Verkaufsfläche umfasst Flurstück 77/3 und die darauf befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die mit den Gebäuden und baulichen Anlagen fest verbundenen Betriebsvorrichtungen. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und über die Klossaer Straße durch ein großes Metalltor befahrbar. Diese Angaben dienen der beispielhaften Wiedergabe des Zustandes. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Aufzählung.

Ihr Zeichen:	Unser Zeichen:	Sachbearbeiter:	Telefon, E-Mail:	Datum:
				06.02.2024

Betriebs- und Umbaukonzept zur Umstellung der vorhandenen Haltungseinrichtungen auf die neue Anforderung des Deckzentrums der Sauenzuchtanlage Klossa

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unser o.g. Konzept, nach welchem wir die Haltung der Sauen in Bezug auf die neuen Anforderungen an das Deckzentrum nach der TierSchNutztV umbauen wollen.

Für Fragen zum Konzept stehen wir unter den o.g. Kontaktdaten gern zur Verfügung. Weiterhin bitten wir Sie freundlich darum, uns den Eingang des Konzeptes schriftlich, gerne an die o.g. E-Mail Adresse, zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

Betriebs-und Umbaukonzept

Es wird zur Erfüllung der zukünftigen Anforderungen der TierSchNutztV im Deckbereich die erforderlichen Umbaumaßnahmen der „Sauenzuchtanlage Klossa“ mit der VVVO - Nummer 276 15 091 145 3759 bis zum 09.02.2029 umsetzen. Die Umbaumaßnahme wird in der vorhandenen Stallhülle erfolgen. Ein An-/Neubau ist nicht vorgesehen.
In der Besamung (siehe rote Markierung in Anlage 1) werden den Sauen nach dem Absetzen zukünftig 5,1 m² uneingeschränkt nutzbare Fläche zur Verfügung stehen.
Diese Fläche wird sich in die folgenden Bereiche (vgl. Anlage 2) unterteilen:

1. **Liegebereich**
   Der Liegebereich (grüner Bereich) soll zukünftig mit organischem Material eingestreut werden, sodass den Sauen eine Rückzugsmöglichkeit angeboten wird. Zusätzlich wird dieser Bereich mit einem rutschfesten Untergrund versehen.

2. **Aktivitätsbereich**
   Der Aktivitätsbereich (orangener Bereich) wird mit Strukturelementen versehen, sodass die Tiere hier eine Beschäftigungsmöglichkeit haben und natürliche Rangkämpfe minimiert werden können. Zusätzlich wird dieser Bereich ebenfalls mit einem rutschfesten Untergrund versehen.

3. **Fressstände**
   Die Fressstände (weißer Bereich) dienen zur Fixierung der Sauen während des Besamungsvorgangs. Außerhalb der Besamungsvorgänge sind diese jederzeit frei zugänglich, sodass die Sauen diese frei nutzen können. Hierbei handelt es sich Korbbuchten.

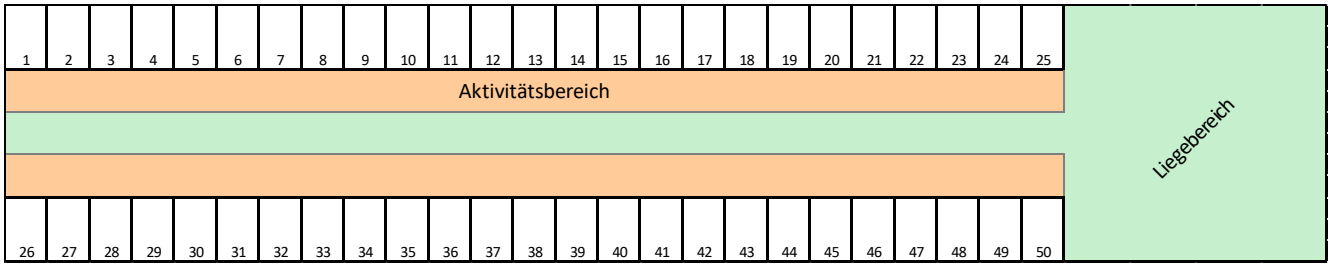
Die Strukturierung der oben beschriebenen Bereiche kann wie in Anlage 2 umgesetzt werden. Diese Variante ergibt den folgenden Plan-Zustand:

	Ist - Zustand	Plan - Zustand
Besamung	95	50

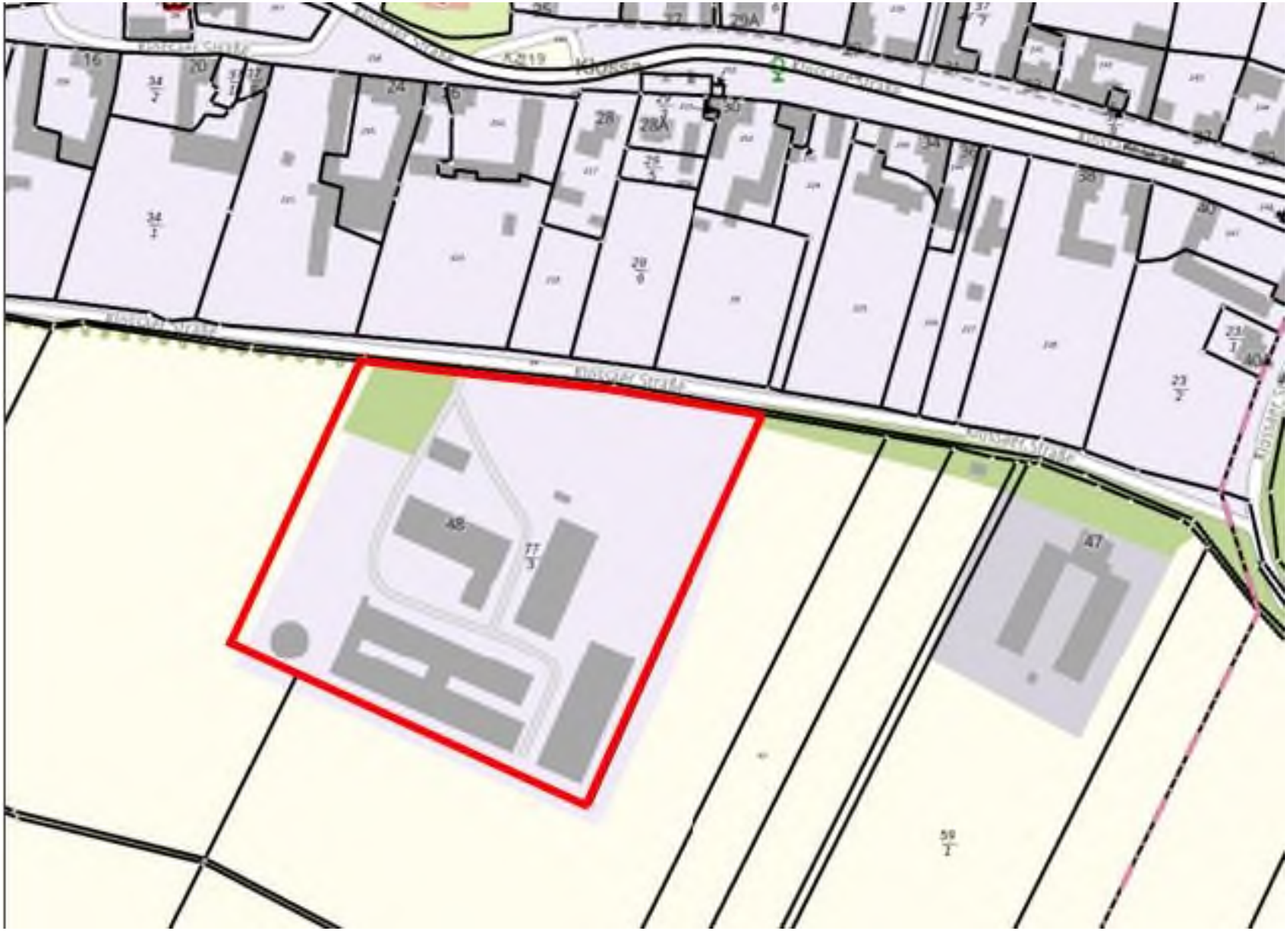
Eine finale Entscheidung bezüglich des Konzeptes haben wir aktuell noch nicht getroffen. Diese wollen wir uns bis zum 09.02.2026 offenhalten, da wir es für wichtig erachten, die Entscheidung nach den dann aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen zu treffen.

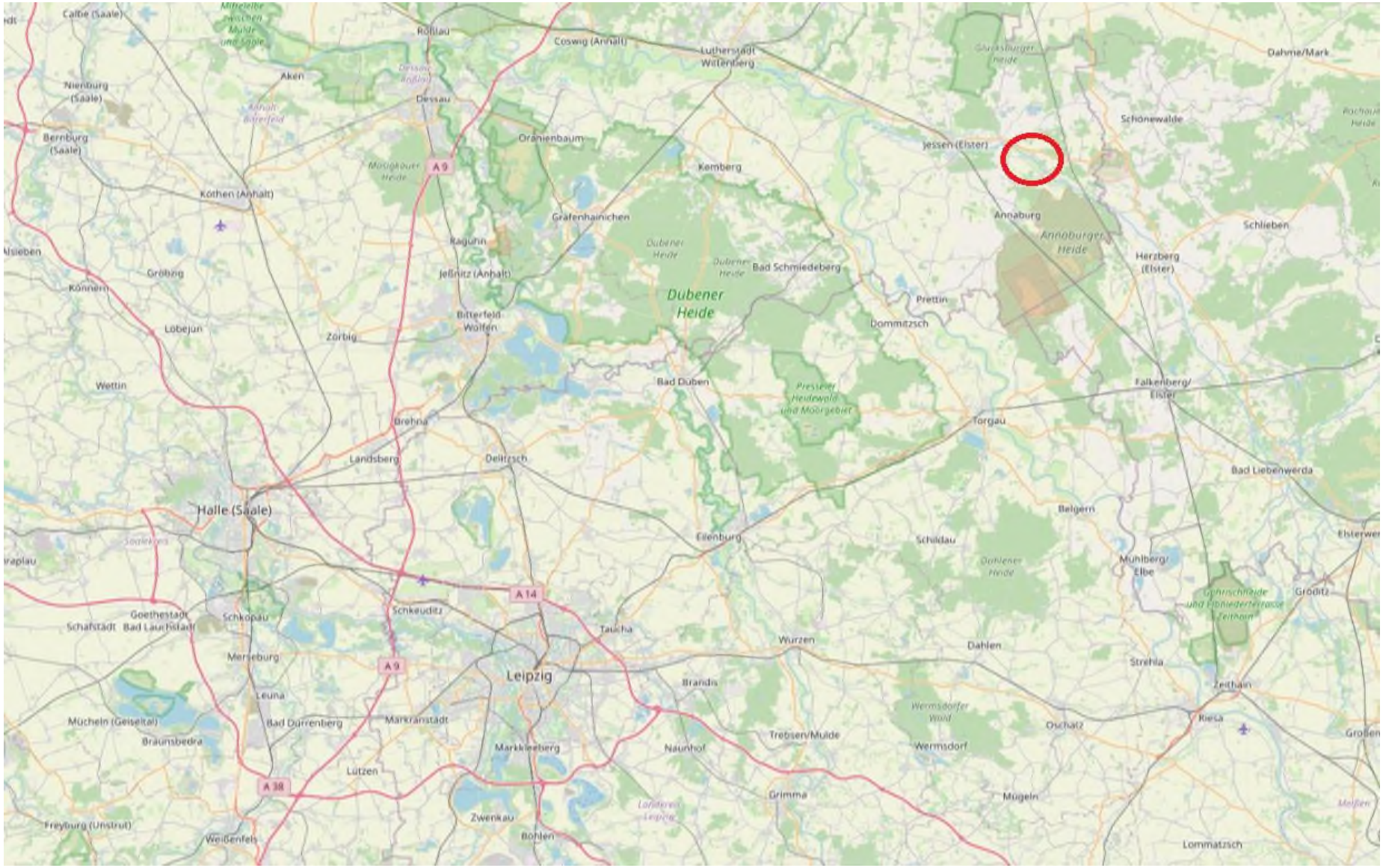
Anlage 1: Übersicht Sauenanlage Landgut „Heideland“ e.G. Betriebsteil Klossa

Anlage 2: Umbauvariante Deckzentrum



06926 Jessen (Elster) OT Klossa, Klossaer Straße 48 – ungefähre Lage



06926 Jessen (Elster) OT Klossa, Klossaer Straße 48 – ungefähre Lage

06926 Jessen (Elster) OT Klossa, Klossaer Straße 48 – ungefähre Lage