



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Landkreisinformation

### **Pfaffenhofen a.d.Ilm 2014**

Altötting

Bad Tölz-Wolfratshausen

Berchtesgadener Land

Dachau

Ebersberg

Eichstätt

Erding

Freising

Fürstenfeldbruck

Garmisch-Partenkirchen

Landsberg am Lech

Miesbach

Mühldorf am Inn

München

Neuburg-Schrobenhausen

Rosenheim

Starnberg

Traunstein

Weilheim-Schongau



# Landkreisinformation



Hinweis: Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Kommunal-, Landtags-, Bundestags- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

## Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, ein wichtiger Partner für Landkreis und Kommunen

Ziel der Ländlichen Entwicklung in Oberbayern ist es, zusammen mit den Gemeinden und ihren Bürgerinnen und Bürgern den ländlichen Raum zukunftsgerecht zu gestalten und die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern. Die mit Volksentscheid vom 15. September 2013 geänderte Bayerische Verfassung unterstreicht dieses Ziel: „Der Freistaat Bayern fördert und sichert gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern, in Stadt und Land.“



Doch die demografische Entwicklung, der wirtschaftliche und agrarstrukturelle Strukturwandel, die gesellschaftlichen Veränderungen sowie der technologische Fortschritt stellen die ländlichen Gemeinden und Regionen vor große Herausforderungen. Gleichzeitig steigt der Nutzungsdruck auf unsere Kulturlandschaft durch Siedlung und Verkehr, durch Erholungsfunktionen und Energieproduktion. Auch der Klimawandel mit zunehmenden Wetterextremen fordert Anpassungen an zu erwartende Hochwasserereignisse. In diesem Spannungsfeld setzt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung einen Schwerpunkt der staatlichen Hilfe für den ländlichen Raum mit ihren Instrumenten Integrierte Ländliche Entwicklung, Gemeindeentwicklung, Flurneuordnung und Dorferneuerung.

Mit der integrierten ländlichen Entwicklung können viele Problemstellungen, die die Möglichkeiten einer einzelnen Gemeinde übersteigen würden, in interkommunaler Zusammenarbeit gelöst werden. Nach dem Motto „Zukunft durch Zusammenarbeit“ gilt es fachlich und regional differenzierte Strategien gemeinsam zu erarbeiten.

Mit der Gemeindeentwicklung und der Dorferneuerung können die Dörfer als lebendige Heimat mit eigenständiger vitaler Kultur erhalten und gestärkt werden. Ein Schwerpunkt wird zunehmend die Innenentwicklung der Dörfer sein, damit die Altorte nicht verwaisen und der Flächenverbrauch durch Ausweisung von Neubaugebieten minimiert werden kann.

Viele Gemeinden werden auch bei der Erstellung kommunaler Energiekonzepte unterstützt. Neben Energieeinsparung und Energieeffizienz ist dabei die Energieerzeugung aus regenerativen Quellen das langfristige Ziel.

Die Flurneuordnung ist und bleibt für die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe durch Flächenzusammenlegung und Wegebau unverzichtbar. Sie kommt den ökonomischen Bedürfnissen der ländlichen Bevölkerung ebenso entgegen wie den ökologischen Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes.

Mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern steht dem Landkreis und den Kommunen ein kompetenter Partner zur Seite. In unserem Dienstbezirk Oberbayern betreuen wir derzeit über 300 Vorhaben in mehr als 200 Gemeinden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Georg Raum', written in a cursive style.

Georg Raum

Präsident des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern

# Ländliche Entwicklung im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm

Stand: 01. Januar 2014



Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE OB) ist in folgenden Gemeinden aktiv:

<b>Gemeinde</b>	<b>Vorhaben</b>
Ernsgaden	Dorferneuerung Ernsgaden II
Geisenfeld	Flurneuordnung Engelbrechtsmünster IV Dorferneuerung/Flurneuordnung Ilmendorf II Dorferneuerung/Flurneuordnung Obermettenbach Dorferneuerung/Flurneuordnung Untermettenbach
Gerolsbach	Dorferneuerung Alberzell II
Pfaffenhofen a.d. Ilm	Dorferneuerung/Flurneuordnung Strobenried Flurneuordnung Affalterbach Flurneuordnung Ehrenberg Flurneuordnung Göbelsbach
Schweitenkirchen	Dorferneuerung Sünzhausen
Vohburg a.d. Donau	Dorferneuerung/Flurneuordnung Pleiling- Oberhartheim
Wolnzach	Dorferneuerung/Flurneuordnung Eschelbach Dorferneuerung/Flurneuordnung Oberlauterbach III

## In Vorbereitung ist:

Geisenfeld	Dorferneuerung Rottenegg II
Scheyern	Dorferneuerung/Flurneuordnung Euernbach

Darüber hinaus werden im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm 3 Verfahren zum Freiwilligen Landtausch durchgeführt. Insgesamt sind im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm 19 Vorhaben mit einer Gesamtfläche von ca. 3.900 ha in Bearbeitung.

Die Gemeinde Ernsgaden wird bei der Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes unterstützt. Neben Energieeinsparung und Energieeffizienz ist dabei die Energieerzeugung aus regenerativen Quellen das langfristige Ziel.



Neugestalteter Kreuzungsbereich in Oberlauterbach

### Oberlauterbach

In der Dorferneuerung Oberlauterbach III wurden als zentrale Maßnahme 2013 die Dekan-Hofmeir-Straße, Angerstraße und der Kreuzungsbereich mit der Mainburger Straße ausgebaut und neu gestaltet. So wurde durch geänderte Linienführung die Sicherheit im Kreuzungsbereich verbessert. Sämtliche Straßen erhielten einen Mehrzweckstreifen zum Schutz der Fußgänger. Die Zaunsockel und Zäune wurden erneuert, Hofräume werden neu gestaltet, sodass sich die Ortschaft zum bevorstehenden Feuerwehrfest 2014 mit Stolz in einem sehenswertem Zustand zeigen kann.

In der Flurneuordnung Oberlauterbach III werden als nächster Schritt 2014 vorerst drei Regenrückhaltebecken zum Schutz der Ortschaft vor Hochwasser gebaut.

### Ernsgaden

Die Dorferneuerung Ernsgaden II wurde im Dezember 2012 angeordnet und schon im März 2013 konnte der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Ernsgaden II gewählt werden. Danach wurde für die Graf-Ernest-Straße, für den Kirchen- und Schulweg die Objektplanung vergeben. Die Ergeb-

nisse der Vorentwurfsplanung wurden noch im Dezember 2013 dem Vorstand der TG vorgestellt und im Frühjahr 2014 mit den Anliegern erörtert. Angedacht ist, dass die Teilnehmergeinschaft und die Gemeinde im Jahr 2015 mit der Neugestaltung der Straßen und Plätze beginnen.



Entwurfsplanung der Graf-Ernest-Straße in Ernsgaden

Inzwischen liegen auch die Ergebnisse des vom ALE OB geförderten Energiekonzeptes für die Gemeinde Ernsgaden vor. Gemeinde, Teilnehmergeinschaft sowie Bürgerinnen und Bürger sind nun gefordert, hieraus konkrete Maßnahmen zu entwickeln.

## Engelbrechtsmünster

In der Flurneuordnung Engelbrechtsmünster IV wurde im August 2013 mit den „Landschaftspflegerischen Maßnahmen mit Wasserrückhaltung für den Pindharter Bach“ begonnen. Der Bach wurde dabei auf einer Länge von ca. 1700 m bachaufwärts, ab der Querung der B 300, renaturiert. Das bedeutet, sein begradigter Lauf wurde wieder verlängert, das Bachbett wurde erweitert und neu strukturiert. Für den Bach ergibt sich dadurch mehr Raum für eine eigendynamische Entwicklung. Durch eine Sohlanhebung wird die Ausuferung bzw. Überschwemmung der angrenzenden Aue bei größeren Niederschlägen gefördert. Im Zusammenhang mit zwei angrenzenden, neu geschaffenen Retentionsflächen wird ein Rückhaltvolumen von insgesamt ca. 4000 m<sup>3</sup> für Hoch-



*Renaturierung am Pindharter Bach*

wasser geschaffen und ein Beitrag zum Hochwasserschutz für die unterhalb der Maßnahme liegen-



*Retentionsflächen am Pindharter Bach*

den Ortschaft Engelbrechtsmünster geleistet. Die Baumaßnahme wurde im Jahr 2014 abgeschlossen.

In der Dorferneuerung Engelbrechtsmünster V ist mit der Zustellung der Schlussfeststellung an die Teilnehmergeinschaft das Verfahren unanfechtbar geworden. Die Dorferneuerung ist somit im Jahr 2013 auch offiziell beendet worden.

## Alberzell

Als zentrale Aufgabe der Ende 2011 eingeleiteten Dorferneuerung Alberzell II wird von der Bevölkerung die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des äußeren Rahmens für das aktive Gemeinschaftsleben gesehen. Durch den Erwerb des ehemaligen Müllerbräu-Areals in der Ortsmitte durch den Schützenverein Schützenlust konnte dieses ehrgeizige Projekt zügig in Angriff genommen werden. Ergebnis und wichtiges Ziel der



*Spatenstich in Alberzell*

Arbeitskreise ist auch die Förderung erneuerbarer Energien. Dem neuen Gemeinschaftshaus wird dabei eine wichtige Vorbildfunktion zufallen. Das Gebäude wird von der südlich gelegenen privaten Hackschnitzelanlage über eine Nahwärmeleitung versorgt. Der Energieeffizienz wurde beim Bau des Gemeinschaftshauses ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die Maßnahmen erstrecken sich dabei nicht nur auf das neu errichtete Dorf- und Schützenhaus, sondern auch auf die unmittelbaren und ausgedehnten



*Neues Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr in Alberzell*

ten Freiflächen im weiteren Umfeld bis hin zur Kirche. Die sensible Einbindung der Gesamtanlage in die Dorfstruktur konnte durch das beauftragte Innenentwicklungskonzept gewährleistet werden. Neben dem neuen Gemeinschaftshaus werden auch mehrere neue Wohngebäude durch Nachverdichtung in der Ortsmitte entstehen.



*Städtebauliches Innenentwicklungskonzept Alberzell*

## Strobenried



*Rückhaltebecken bei Strobenried*

In der Flurneuordnung Strobenried wurden noch einige notwendige Wege und Rückhaltebecken gebaut. Nach der Bekanntgabe und Rechtskraft des Flurbereinigungsplans Teil II können voraussichtlich im Jahr 2015 die Umschreibung von Liegenschaftskataster und Grundbuch auf den neugeschaffenen Stand veranlasst werden.

## Pleiling–Oberhartheim

Als letzte Maßnahme wurde in der Dorferneuerung und Flurneuordnung Pleiling-Oberhartheim die Renovierung der Feldkreuze bezuschusst.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wurden im Jahr 2013 die betroffenen Grundstücke abgemarkt und vermessen. Die Ergebnisse der Vermessung sowie sämtliche rechtliche Regelungen des Verfahrens werden nun in einem Gesamtplan, dem Flurbereinigungsplan, zusammengefasst. Nach dessen Bekanntgabe und Rechtskraft wird die Umschreibung von Kataster und Grundbuch veranlasst.



*Feldkreuz am Oberdünziger Weg*

## Ilmendorf

In der Dorferneuerung Ilmendorf gestaltete die Teilnehmergeinschaft den Dorfplatz neu. Parallel dazu errichtete die Dorfgemeinschaft unter Federführung des Schützenvereins „Alpenrose Ilmendorf“ ein Dorf- und Schützenhaus. Das alte „Haus der Vereine“ an selber Stelle konnte nicht mehr saniert werden und musste daher abgerissen werden. Mit mehr als 12000 ehrenamtlichen Arbeitsstunden wurde das imposante Gebäude weitgehend in Eigenleistung errichtet. Das ALE Oberbayern beteiligt sich an der Finanzierung.

Das neue Haus beherbergt im Erdgeschoss einen Jugendraum und einen Mehrzweckraum für die Dorfgemeinschaft. Der gesamte 1. Stock gehört den Schützen. Die Teilnehmergeinschaft übernahm die Gestaltung des Vorbereichs mit den Stellplätzen und es wurde auch ein neues Maibaum-



*Das Dorfhaus in Ilmendorf*

fundament errichtet. Am 8. Juni 2013 fand unter großer Beteiligung der Bevölkerung die feierliche Einweihung statt.

## Geisenfeld

Eine hohe Ehre wurde den örtlich Beauftragten Vorstandsmitgliedern der Dorferneuerung Schillwitzried, Herrn Simon Helfer und der Flurneuordnung Unterpindhart, Herrn Johann Königer zuteil. Im Auftrag von Staatsminister Helmut Brunner erhielten sie am 1. August 2013 aus den Händen von Präsident Georg Raum die Staatsmedaille in Bronze.



*Medaillenverleihung in Geisenfeld*

In der Laudatio würdigte Raum das überragende ehrenamtliche Engagement für das Dorf und die Heimat. Im Sitzungssaal des Rathauses in Geisenfeld wohnten der Feier neben den Abteilungsleitern vom Amt für ländliche Entwicklung und der Stadt-

verwaltung Geisenfeld auch die Landtagsabgeordnete Erika Görlitz und die zweite Bürgermeisterin Gabriele Bachhuber bei.

Die Verfahren Schillwitzried und Unterpindhart wurden mittlerweile mit der Schlussfeststellung beendet. In den Flurneuordnungen Untermettenbach und Obermettenbach wird die formelle Schlussfeststellung noch in diesem Jahr erlassen.

### Ehrenberg



*Ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße bei Ehrenberg*

In der Flurneuordnung Ehrenberg konnten als erste Maßnahmen die Gemeindeverbindungsstraßen nach Raitbach und Weichenried mit einer Gesamtlänge von rund 3 km ausgebaut werden. Baubeginn war im August 2012. Unterbrochen durch den langen strengen Winter wurde die Baumaßnahme im Juni 2013 fertig gestellt. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen hat mittlerweile das Festpunktnetz ergänzt und die



*Gemeindeverbindungsstraße nach Raitbach*

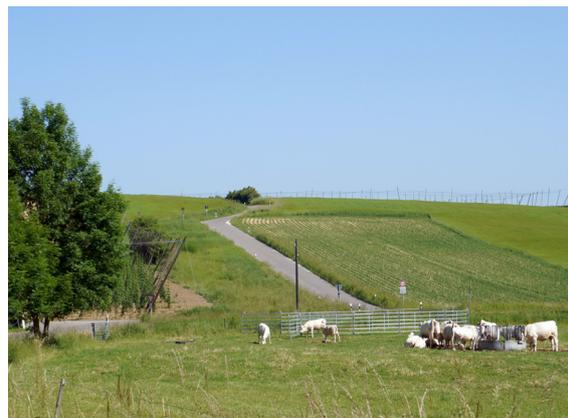
Umfangsgrenzen ermittelt. Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern hat parallel dazu mit der vermessungstechnischen Aufnahme der topographischen Elemente wie Ranken oder Feuchtfelder begonnen. Nächste Schritte sind Wegenetzplanung und Wertermittlung.

### Göbelsbach



*dem Gelände angepassten Weg in Göbelsbach*

In der Flurneuordnung Göbelsbach ist der erste Bauabschnitt der Straßen und Wege abgeschlossen. Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet. Damit liegen die Grundlagen für die Neugestaltung des Grundbesitzes vor. Im Herbst 2014 können nun die Beteiligten im Wunschtermin ihre Vorstellungen zur neuen Grundstückseinteilung vorbringen.



*Neue Gemeindeverbindungsstraße nach Seibersdorf*



*Landschaftsgebundener Wegebau in Affalterbach*

### **Affalterbach**

Nach kurzer Planungszeit hat in der Flurneuordnung Affalterbach bereits im Jahr 2012 der Ausbau der Wege mit den dazugehörigen Regenrückhaltebecken begonnen und wurde im Jahr 2013 fertig gestellt. Die Abmarkung der neuen Wege und die Bestandsaufnahme der Topographie im Verfahrensgebiet wurde im Herbst 2013 in Angriff genommen und im Jahr 2014 fortgeführt.

Der mit zwei landwirtschaftlichen Sachverständigen erweiterte Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat bereits im Frühjahr 2013 die für eine Bodenordnung notwendige Wertermittlung der Grundstücke durchgeführt.



*Kulturlandschaft von Affalterbach*

### **Eschelbach**

Nachdem alle, sowohl Autofahrer als auch Fußgänger, über die neue Dorf- und Emmeramstraße erleichtert waren (der Abschluss der Maßnahme gelang 2012) steht als letzte Maßnahme der Dorferneuerung Eschelbach ein sehr konflikträchtiges Projekt im Raum. Auf dem Gelände des derzeit leer stehenden Klosters könnte ein neuer Dorfplatz entstehen, wenn für die Ablösung des Klostergeländes und die angrenzenden Hähnchenmastställe eine einvernehmliche Lösung gefunden wird.

Alle Beteiligten bemühen sich, für diese bedeutsame Entwicklung des Dorfes einen Konsens zu finden.



*Neugestaltete Emmeramstraße*

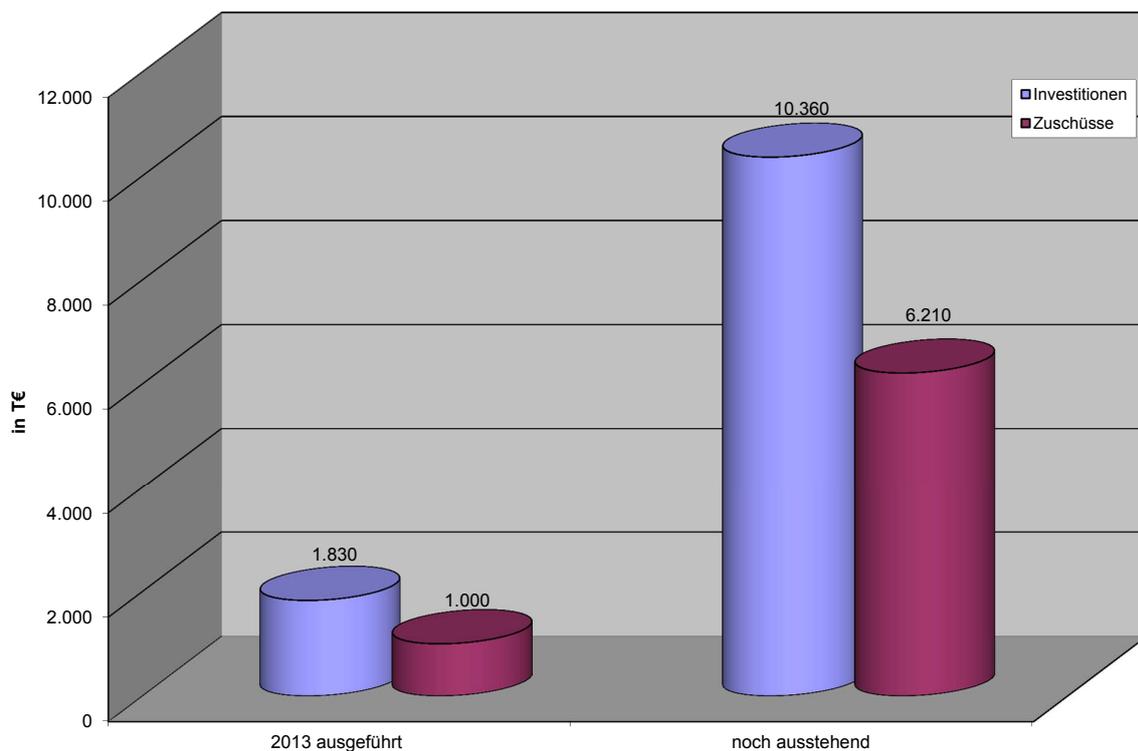
## Euernbach

Ende Januar 2014 haben in der Vorbereitungsphase für eine künftige Dorferneuerung Euernbach 23 Bürgerinnen und Bürger aus Euernbach ein Startseminar an der Schule für Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten besucht. Bei dem sehr aufschlussreichen und konstruktiven Seminar bildeten sich bereits zwei Arbeitskreise mit den Schwerpunkten Gemeinschaftsleben / Ortsmitte / Straßen und Plätze sowie Flur/Wege/ Naherholung. Damit zeichnete sich bereits die Einbeziehung der umgebenden Flur von Euernbach in das Verfahren ab. Zwischenzeitlich nahmen die Arbeitskreise mit Unterstützung des beauftragten Planungsbüros die Arbeit auf.



Ortsmitte von Euernbach

## Investitionen und Zuschüsse für Flurneuordnungen und Dorferneuerungen im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm



An Gesamtkosten sind 41,85 Mio € veranschlagt; die geplanten Zuschüsse belaufen sich auf 23,32 Mio €.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 12 13-01 · Fax 89 12 13-1406  
[poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)