



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Landkreisinformation

**Pfaffenhofen a.d.Ilm 2024**

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 2024

## Ländliche Entwicklung im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

### Heimat gemeinsam gestalten



Gleichwertige Lebensverhältnisse in ländlichen Gemeinden und Regionen schaffen – das ist unser Auftrag und unser Ziel. Dafür arbeiten wir eng mit den Gemeinden sowie mit den Bürgerinnen und Bürgern zusammen. Wir entwickeln vitale Dörfer und attraktive Lebensräume, schützen Boden, Gewässer und Klima, fördern die Artenvielfalt, regionale Produkte und ökologische Erzeugung. Mit unseren Instrumenten und Initiativen gestalten wir Landschaften, unterstützen kreative, unternehmerische Menschen und helfen beim Flächensparen. Lesen Sie in dieser Information, was dazu im vergangenen Jahr in Ihrem Landkreis geleistet wurde und welche Projekte in diesem Jahr vorgesehen sind.

#### Unsere Projekte schaffen Zukunft

In Oberbayern gestalten wir derzeit in 336 Projekten attraktive Lebensbedingungen. In diesen Projekten wurden im Jahr 2023 Investitionen in Höhe von 25 Millionen Euro ausgeführt, die unser Amt mit 15,4 Millionen Euro gefördert hat. Laut Ifo-Institut können die eingesetzten Fördermittel insgesamt sogar das 7-fache an Investitionen auslösen.

Im Landkreis Pfaffenhofen erarbeiten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in 23 Projekten maßgeschneiderte Lösungen zu aktuellen Herausforderungen und für eine zukunftsgerechte Entwicklung. Dafür erfolgten Investitionen von rund 580000 Euro, die mit 230000 Euro gefördert wurden. In 16 Projekten mit regionalem Ansatz, der Dorferneuerung und Flurneuordnung wurden 2023 wesentliche Fortschritte erzielt, über die wir nachfolgend berichten.

### Unsere Projekte sind Gemeinschaftswerke

Mitdenken, mitplanen, mitgestalten – unter diesem Motto investieren die Menschen vor Ort viel Kraft und Zeit für einen lebenswerten Landkreis. Engagierte Bürgerinnen und Bürger sind das Rückgrat des ländlichen Raumes. Sie vernetzen sich, entwickeln gemeinsam Ziele und setzen diese in ihren Dörfern und ihrer Region um. Vielen Dank dafür! Wir bauen auf die Mitwirkung dieser aktiven Menschen. Denn nur so sind die großen Erfolge unserer Arbeit im ländlichen Raum möglich.

Die Gemeinden sind wichtige Partner und spielen eine tragende Rolle. Die vielschichtigen Aufgabenstellungen erfordern aber auch die Unterstützung durch Fachbehörden, Verbände, Planerinnen und Planer sowie Mandatsträgerinnen und Mandatsträger. Gemeinsam mit Ihnen gestalten wir attraktive Regionen, vitale Dörfer und vielfältige Landschaften. Zusammen schützen wir die Natur und das Klima. Ich danke Ihnen allen sehr herzlich für diese vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohle des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm.



Rolf Meindl  
Leiter des Amtes

**Inhalt**

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ländliche Entwicklung stärkt den Landkreis .....</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>Interkommunale Potenziale entwickeln und nutzen .....</b>             | <b>6</b>  |
| <b>Dörfer und Gemeinden zukunftsfähig entwickeln und gestalten .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>Landschaft gestalten und Ressourcen schützen .....</b>                | <b>11</b> |
| <br>                                                                     |           |
| <b>Impressum .....</b>                                                   | <b>15</b> |

# Ländliche Entwicklung stärkt den Landkreis

Mit der Ländlichen Entwicklung unterstützen wir Gemeinden und Menschen dabei, gute Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Landkreis zu schaffen. Dörfer, Landschaften, Natur und die Region zu stärken, ist unser Anliegen. Wir erarbeiten und realisieren zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Gemeinden in Kooperation mit anderen Behörden passende Lösungen zu aktuellen Themen wie Stärkung der Ortskerne, Flächensparen, Klimaschutz und Klimawandel, Nahversorgung oder Biodiversität.

## Interkommunale Potenziale nutzen

Gemeinden nehmen ihre Zukunft gemeinsam in die Hand und schließen sich freiwillig zu Integrierten Ländlichen Entwicklungen zusammen. Denn miteinander lassen sich viele Herausforderungen effizienter und zielgerichteter bewältigen, wie zum Beispiel der Wasserrückhalt in der Fläche als Beitrag zur Verbesserung der Hochwassersituation, Energiekonzepte, die Innenentwicklung oder die Biotopvernetzung. Zusammenarbeit, integrierte Planung und koordinierter Einsatz der Ressourcen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Gemeinden und stärken die regionale Wirtschaft.

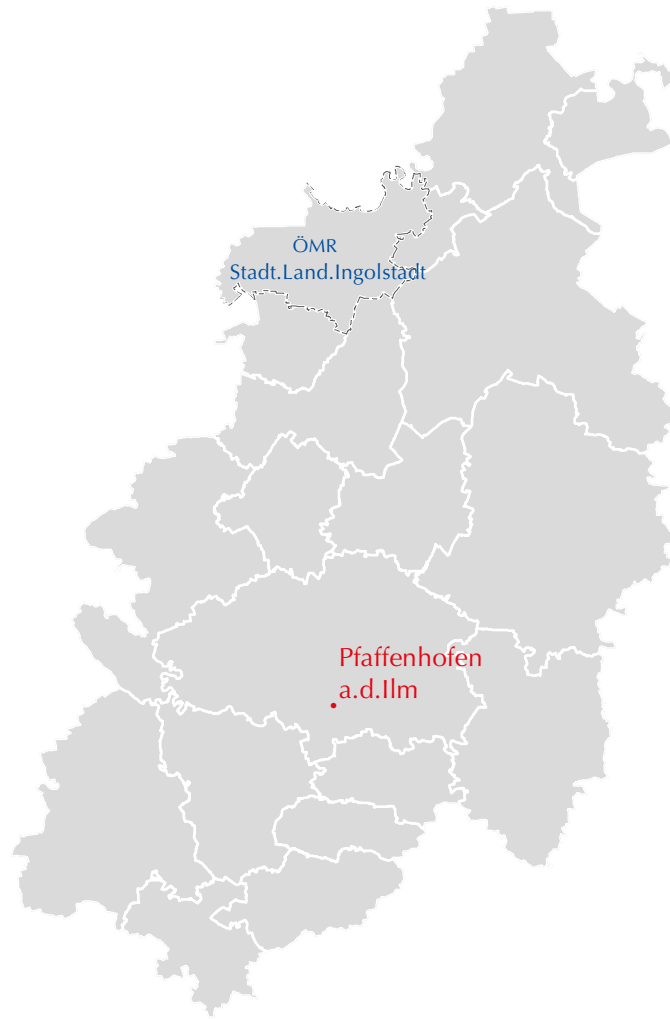
## Gemeinden und Dörfer nachhaltig entwickeln

Ein Kernanliegen jeder Dorferneuerung ist, durch Innenentwicklung den Folgen des demografischen Wandels und dem Flächenverbrauch zu begegnen. Beispielgebend dafür steht Eschelbach, das mit der Einweihung des neuen Dorfplatzes die Baumaßnahmen der Dorferneuerung abgeschlossen hat. Dieses Beispiel zeigt die Möglichkeiten der Dorferneuerung: Identität und Gemeinschaftsleben schaffen, Infrastruktur und Grundversorgung bieten sowie Baukultur erhalten. Die Dorferneuerung steht für ausgezeichnetes Bürgerengagement.

## Landschaft gestalten und Ressourcen schützen

Wenn Wiesen, Äcker und Wälder nachhaltig bewirtschaftet werden, sichert und gestaltet dies die Kulturlandschaften mit ihren wertvollen Lebensräumen. Dafür stehen die zahlreichen Projekte der Flurneuordnung und vier Projekte boden:ständig z.B. in Wolnzach und Geisenfeld im landwirtschaftlich geprägten Landkreis.

| Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Projekte                          | Anzahl    |
| Ökomodellregion                   | 1         |
| Gemeindeentwicklung               | 1         |
| Dorferneuerung                    | 8         |
| Flurneuordnung                    | 8         |
| Freiwilliger Landtausch           | 1         |
| Initiative boden:ständig          | 4         |
| <b>Summe</b>                      | <b>23</b> |



## Interkommunale Potenziale entwickeln und nutzen

In der 2023 neu gegründeten Ökomodellregion Stadt.Land.Ingolstadt, die von unserem Amt betreut wird, kooperieren 8 Kommunen, um ihre Entwicklungsaktivitäten in gemeinsamen Konzepten abzustimmen. Eine der Kommunen liegt im Landkreis Pfaffenhofen. Nachfolgend informieren wir über bedeutende Schritte in der Ökomodellregion.

## Alle Projekte 2023 im Überblick

| Ökomodellregion           |                 |           |                                                                                                                                            |
|---------------------------|-----------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekte                  | km <sup>2</sup> | Einwohner | Städte, Märkte und Gemeinden                                                                                                               |
| ÖMR Stadt.Land.Ingolstadt | 326             | 186800    | 8 Kommunen: Gaimersheim, Kösching, Lenting, Nassenfels, Wellheim, Wettstetten, Manching (Lkr. Pfaffenhofen), Ingolstadt (Stadt Ingolstadt) |

## Berichte über Projekte

### Ökomodellregion

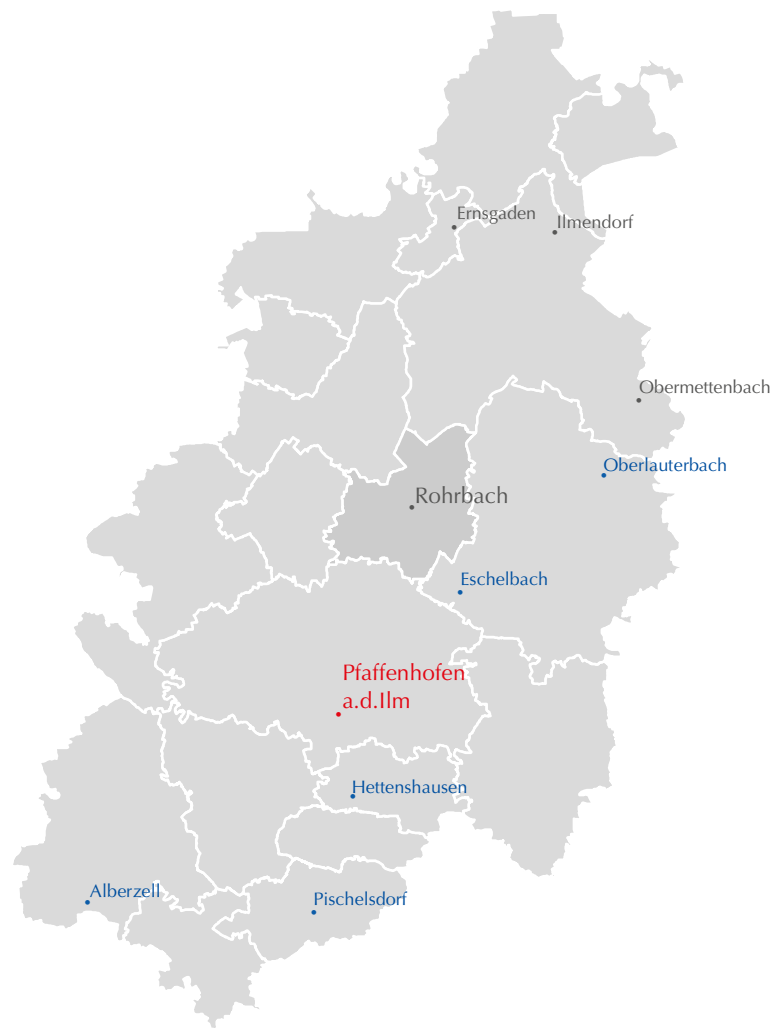
#### Stadt.Land.Ingolstadt

Die Ende 2022 gegründete Ökomodellregion umfasst neben der kreisfreien Stadt Ingolstadt sechs Gemeinden im Landkreis Eichstätt und Manching im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm. Das Projektgebiet zeichnet sich bei wenig Viehhaltung durch seine Vielfältigkeit aus. Dominierend ist der Getreideanbau von Haupt- und zahlreichen Nebenerwerbsbetrieben. Angrenzend an die Gebiete der Hallertau im Süden und das Spargelanbaugebiet Schrobenhausen im Westen spielen Sonderkulturen insbesondere im Bereich der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse eine Rolle, so auch der Feldgemüsebau.

Entlang der gesamten Wertschöpfungskette reicht die Bandbreite der Akteure in der Ökomodellregion von kleinen familiengeführten Betrieben bis hin zu großen Konzernstrukturen.

Die Stadt Ingolstadt bietet einen großen Absatzmarkt für landwirtschaftliche Produkte, die im Umland erzeugt werden. Die Handlungsfelder der Ökomodellregion Stadt.Land.Ingolstadt sind besonders darauf ausgerichtet, positive Effekte durch eine bessere Vernetzung von Stadt und Land herzustellen und zu fördern.

Seit Oktober 2023 ist eine Projektmanagerin in Vollzeit beim Landschaftspflegeverband Ingolstadt e.V. angestellt. Ihr Arbeitsschwerpunkt liegt in der Stärkung des bioregionalen Lebensmittelhandwerks und der Verarbeitung, damit künftig im vielfachen Sinn mehr Lebensmittel komplett aus der Region kommen – und zwar vom Anbau bis zum Teller.



## Dörfer und Gemeinden zukunfts- fähig entwickeln und gestalten

Mit der Dorferneuerung stärken und verbessern wir im Landkreis die Standortqualität und Lebensverhältnisse in den Dörfern. Mit intensiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit den Gemeinden gestalten wir in 9 Ortschaften von 8 Gemeinden des Landkreises durch 8 Dorferneuerungen Zukunft. Nachfolgend informieren wir über bedeutende Schritte in 5 Projekten.

## Alle Projekte 2023 im Überblick

| Gemeindeentwicklung |                 |           |                                                                                                       |
|---------------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekte            | km <sup>2</sup> | Einwohner | Orte                                                                                                  |
| Rohrbach            | 30              | 6110      | Rohrbach, Buchersried, Fahlenbach, Fürholzen, Gamburg, Ossenzhausen, Ottersried, Rinnberg, Rohr, Waal |

| Dorferneuerung |                     |                      |             |
|----------------|---------------------|----------------------|-------------|
| Projekte       | Stand des Projektes | beteiligte Einwohner | Ortschaften |
| Alberzell      | Bauphase            | 400                  | 1           |
| Ernsgaden      | Bauphase            | 30                   | 1           |
| Eschelbach     | Bauphase            | 410                  | 2           |
| Hettenshausen  | Bauphase            | 1.000                | 1           |
| Ilmendorf      | Bauphase            | 100                  | 1           |
| Oberlauterbach | Bauphase            | 280                  | 1           |
| Obermettenbach | Fertigstellung      | 60                   | 1           |
| Pischelsdorf   | Planung             | 200                  | 1           |
| <b>Summe 8</b> |                     | 2480                 | 9           |

Über die Projekte, deren Namen blau geschrieben sind, u wird nachfolgend berichtet. In den anderen Projekten erfolgten Arbeiten zur Vorplanung, Abrechnung umgesetzter Maßnahmen bis hin zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters und Grundbuchs sowie zum formellen Abschluss der Projekte.

## Berichte über Projekte

### Dorferneuerung

#### Alberzell, Gemeinde Gerolsbach

In der Dorferneuerung Alberzell wurden alle Baumaßnahmen abgeschlossen. Im Frühjahr 2023 hat der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft alle Grundstückseigentümer, die von den Dorferneuerungsmaßnahmen betroffen waren, persönlich eingeladen, um mit Ihnen die neuen Grenzen zu erörtern. Dabei haben die Bürger und Bürgerinnen aus Alberzell wiederholt die Zufriedenheit und positive Einstellung der Dorfgemeinschaft über die gelungenen Dorferneuerungsmaßnahmen wie z.B. die neugestalteten Ortsstraßen und das Dorf- und Schützenhaus angesprochen.

Um den weiteren Verfahrensablauf zu beschleunigen, wurde im August das Verfahrensgebietes auf das für die Bodenordnung notwendige Maß verkleinert. Der Arbeitsfokus liegt derzeit bei der Aufstellung des Flurbereinigungsplans. Für 2024 ist eine Abschlussfeier der Dorferneuerung Alberzell geplant.

### Eschelbach, Markt Wolnzach

Der Dorfplatz wurde 2023 als Mittelpunkt des Dorfes mit einem Gottesdienst und einem Fest eingeweiht. In den Reden wurde das hohe Maß an Eigenleistung während der Bauphase der Bürger von Eschelbach gelobt. Auch die zahlreichen Eschelbacherinnen und Eschelbacher, die an den Festlichkeiten anwesend waren, zeigen, dass die Dorfbewohner ein hohes Interesse an ihrer neuen Dorfmitte haben.

### Hettenshausen

In der Ortsmitte entsteht als Ersatzbau für das Dorfheim, das im Strobl-Anwesen untergebracht war, ein neues Dorfgemeinschaftshaus mit großzügigen Außenanlagen.

Die mehrjährige Planungsphase konnte – trotz Coroneinschränkungen – mit reger Mitwirkung der Bevölkerung und auch unter Berücksichtigung vieler Wünsche abgeschlossen werden. Eine Zustimmung zur Dorferneuerungsförderung noch Ende 2023 ermöglicht der Gemeinde nun Richtung Baubeginn in diesem Jahr zu arbeiten.

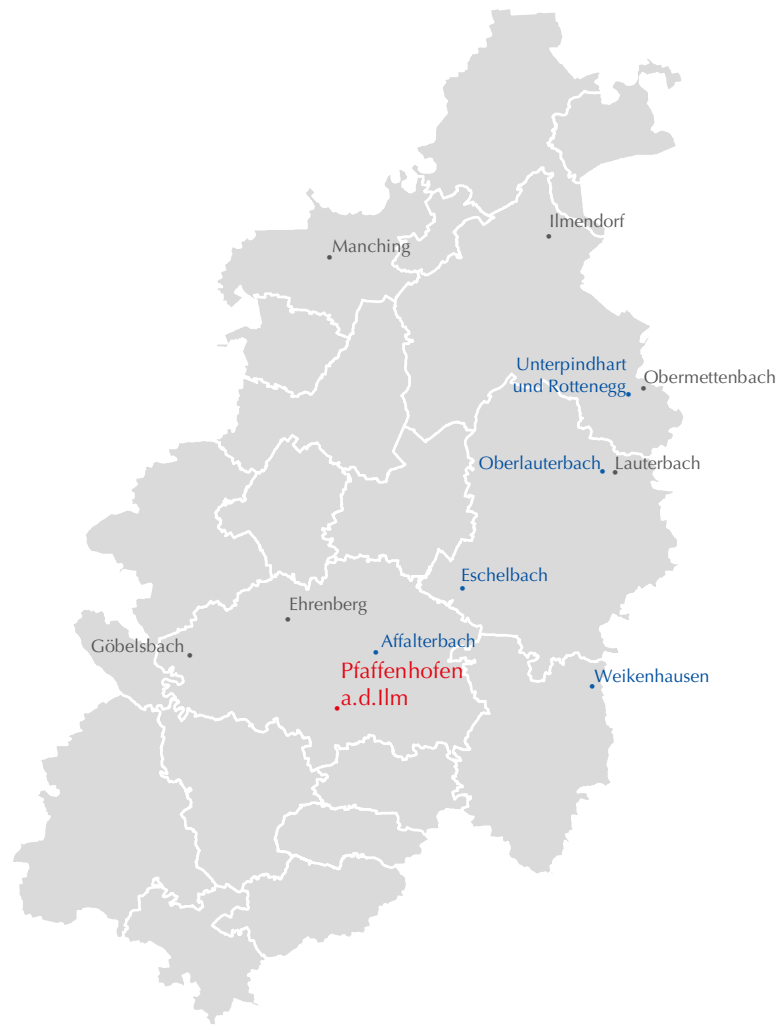
### Oberlauterbach, Markt Wolnzach

Im Ortsbereich Oberlauterbach konnte 2023 eine aufwendige Maßnahme zur Ausführung gebracht werden. Die zeitgleiche Neugestaltung der Weinstraße sowie die bauliche Anpassung des Bachlaufs mit aufwendigen Durchlassbauten konnte fertig gestellt werden. Hierdurch konnte eine Lücke im Netz der verschiedenen Rückhaltebecken geschlossen werden. Damit ist ein weiteres wichtiges Element des Konzeptes, den Ort an den Klimawandel und dessen Folgen anzupassen und den Ort vor Sturzfluten zu schützen, in die Realität umgesetzt.

Damit geht auch die Dorferneuerung Oberlauterbach mit einer Vielzahl von umfassenden Maßnahmen im gesamten Ortsbereich ihrem Ende entgegen.

### Pischelsdorf, Gemeinde Reichertshausen

Pischelsdorf hatte schon seit über 30 Jahren kein Wirtshaus mehr. Seither stand die „Fanni“ leer. Mit großem Engagement haben die Pischelsdorfer geplant, sich ein Nutzungskonzept überlegt und dann mit viel Eigenregie von etwa 60 engagierten Helferinnen und Helfern die ehemaligen Gasträume restauriert und die Außenanlagen neu gestaltet. Im Juli 2023 konnte die Eröffnungsfeier stattfinden.



## Landschaft gestalten und Ressourcen schützen

Die Erhaltung und Gestaltung unserer vielfältigen Kulturlandschaft und der Schutz von Natur, Wasser und Boden sind im Landkreis Kernanliegen der Ländlichen Entwicklung. Von insgesamt 8 berichten wir nachfolgend über 4 Flurneuordnungen und 1 boden:ständig Projekt.

## Alle Projekte 2023 im Überblick

| Flurneuordnung |                     |                  |            |
|----------------|---------------------|------------------|------------|
| Projekte       | Stand des Projektes | Fläche in Hektar | Teilnehmer |
| Affalterbach   | Fertigstellung      | 270              | 100        |
| Ehrenberg      | Bauphase            | 320              | 60         |
| Eschelbach     | Bauphase            | 650              | 470        |
| Göbelsbach     | Fertigstellung      | 320              | 120        |
| Ilmendorf      | Bauphase            | 110              | 110        |
| Oberlauterbach | Bauphase            | 190              | 120        |
| Obermettenbach | Fertigstellung      | 290              | 120        |
| Weikenhausen   | Planung             | 100              | 10         |
| <b>Summe 8</b> |                     | 2250             | 1110       |

| Freiwilliger Landtausch |                     |                  |            |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Projekte                | Stand des Projektes | Fläche in Hektar | Teilnehmer |
| Manching                | Fertigstellung      | 4                | 2          |

| boden:ständig               |                     |                  |             |
|-----------------------------|---------------------|------------------|-------------|
| Projekte                    | Stand des Konzeptes | Fläche in Hektar | Ortschaften |
| Affalterbach                | Fertigstellung      | 270              | 1           |
| Göbelsbach                  | Fertigstellung      | 320              | 2           |
| Lauterbach                  | Planung             | 810              | 1           |
| Unterpindhart und Rottenegg | Planung             | 1110             | 1           |

## Berichte über Projekte

### Flurneuordnung

#### Affalterbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm

Nach Fertigstellung aller Bau- und Landschaftspflegemaßnahmen und der Bodenordnung in der Flur, sowie der Erledigung der kataster- und flurbereinigungstechnischen Ausarbeitungen wurde im Jahr 2021 die Ausführungsanordnung erlassen.

Der neue Rechtszustand ist am 01.07.2021 im Verfahren Affalterbach eingetreten. Die Grundbuchberichtigung dauert derzeit noch an. Im Jahr 2024 ist der finanzielle Abschluss des Verfahrens vorgesehen. Anschließend kann die Schlussfeststellung erlassen werden.

#### Eschelbach, Markt Wolnzach

Während die letzten Baumaßnahmen im Dorf fertig gestellt wurden, sind in den letzten zwei Jahren die veränderten Grundstücksgrenzen im Dorfgebiet und in den Flurlagen vermessen worden. Auch dort befindet sich Eschelbach auf der Zielgeraden, sodass voraussichtlich 2024 die Vermessung abgeschlossen wird.

#### Oberlauterbach, Markt Wolnzach

Die bei Starkregen auftretenden Überflutungen im Ortsbereich insbesondere auch entlang der Dekan Hofmeier-Straße treten in Oberlauterbach häufig auf. Auf Basis einer Analyse der Oberflächenentwässerung sind bereits sieben Rückhalte- und Absetzbecken errichtet worden.

In Abstimmung mit der Gemeinde erfolgte 2023 die Ausführungsplanung der letzten Maßnahme des Rückhaltekonzeptes, eine als Erosionsschutz dienende Retentionsfläche mit geordnetem Ableitungsbecken und dem damit verbundenem Wegebau südwestlich des Ortes. Die Beachtung naturschutzrechtlicher Auflagen geben dieser Maßnahme einen besonderen Charakter.

Außerdem wurde eine Renaturierungsmaßnahme am Oberlauf und am Quellbereich des Lauterbachs bei dem Weiler Nietenhausen, die im Rahmen der Initiative boden:ständig entwickelt wurde, fertig geplant. Beide Maßnahmen können daher bald zur Ausführung vergeben und in die Tat umgesetzt werden.

#### Weikenhausen, Gemeinde Schweitenkirchen

Im höchstgelegenen Hopfenanbaugebiet in der Holledau startete Ende 2019 eine vereinfachte Flurneuordnung. Anlass des Verfahrens war, dass zehn Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer einen gemeinsamen Vorschlag erarbeitet hatten, wie sie ihre landwirtschaftlichen Flächen zusammenlegen wollen. Neben der Arrondierung der Wirtschaftsflächen ist die Abmarkung des vorhandenen Wegenetzes ein Ziel des Projektes.

Im vergangenen Jahr wurde auf der Basis der Wertermittlung der wertgleiche Tausch der landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet und mit jedem einzelnen Grundstückseigentümer im sogenannten „Wunschtermin“ erörtert. Gleichzeitig wurden das landwirtschaftliche Wegenetz und die Ortsstraße abgemarkt.

Auf dieser Grundlage bereitet der Vorstand der Teilnehmergeinschaft den Entwurf der Neuverteilung für das laufende Jahr vor.

## **boden:ständig**

### **Unterpindhart und Rottenegg, Stadt Geisenfeld**

2021 starteten die boden:ständig-Projekte Unterpindhart und Rottenegg zur Verbesserung des Wasserrückhalts in der Fläche. Anlass für die Projekte waren Überschwemmungen nach Starkregenereignissen in den letzten Jahren, insbesondere im Jahr 2018.

Entscheidend für die Verbesserung der Situation in Unterpindhart ist dabei die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aiglsbach in Niederbayern, da der größte Teil des Einzugsgebietes in der Nachbargemeinde liegt.

Auch in Aiglsbach läuft ein boden:ständig-Projekt. Die Voraussetzungen sind gut und erfolgsversprechend, da die Gemeinde Aiglsbach und die Stadt Geisenfeld in enger Kooperation bezirksübergreifend zusammenarbeiten. Die Zusammenarbeit erfolgt seit Projektstart auf kommunaler und planerischer Ebene über das dafür beauftragte Büro. Bei Informationsveranstaltungen in beiden Gemeindegebieten konnten sich die Bürgerinnen und Bürger aus Ober- und Niederbayern über die geplanten Maßnahmen austauschen.

Der enge Dialog über die Regierungsbezirksgrenze ermöglichte es, die Planungen in Niederbayern so abzustimmen, dass auch der Ortsteil Unterpindhart in Oberbayern von den geplanten Rückhaltungen profitiert. Bei der Umsetzung der Maßnahmen in Niederbayern wird die Gemeinde Aiglsbach finanziell von der Stadt Geisenfeld unterstützt – eine Win-Win-Situation für beide Gemeinden. Die Realisierung und Förderung der niederbayerischen Maßnahmen läuft über das Flurneuordnungsverfahren Aiglsbach, das im Herbst 2022 angeordnet wurde. Auch im Ortsteil Rottenegg geht es weiter. Nach Gesprächen mit Beteiligten werden derzeit einzelne Maßnahmenvorschläge konkretisiert.

## Impressum

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406  
poststelle@ale-ob.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de  
04/2024

Hinweis: Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- 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.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 12 13 -01 · Fax 089 1213 - 1406  
[poststelle@ale-ob.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)