

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**zu einer Dorferneuerung
in Engertsham,
Markt Fürstenzell**



Thomas Schöffel
18. November 2025

Aufklärung über die geplante Dorferneuerung Engertsham 2



Ablauf:

Allgemeines zur Dorferneuerung

Ablauf einer Dorferneuerung

Finanzielle Förderung in der Dorferneuerung



- **das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur, den heimatlichen Lebensraum, die Nahversorgung sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit vertiefen,**
- **die dörfliche Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen verbessern,**
- **die Innenentwicklung der Dörfer und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fördern, Leerstand verhindern**
- **den eigenständigen Charakter ländlicher Siedlungen und die Kulturlandschaft erhalten**
- **die örtlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessern**
- **Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende und zur Anpassung an den Klimawandel leisten**





Arbeiten



Wohnen



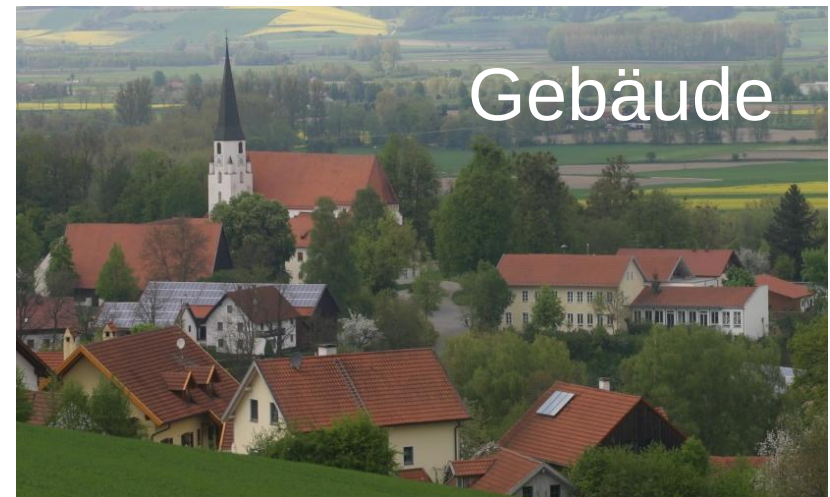
Gemeinschaft

fotolia © Rawpixel



Kultur





**Strukturelle
Verbesserungen!**

Konzepte und Ideen für die Zukunft
entwickeln mit den Bürgern:

**So wollen wir in
unserem Dorf leben**

Antrag der Gemeinde

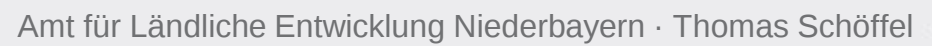
- Notwendigkeit der Dorferneuerung
- Innenentwicklung
- Besondere Rahmenbedingungen
- Vorleistungen der Gemeinde
- Weitere Projekte der LE in der Gemeinde
- ILE
- Platz im Arbeitsplan des Amtes für
Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bereitschaft der Dorfbewohner

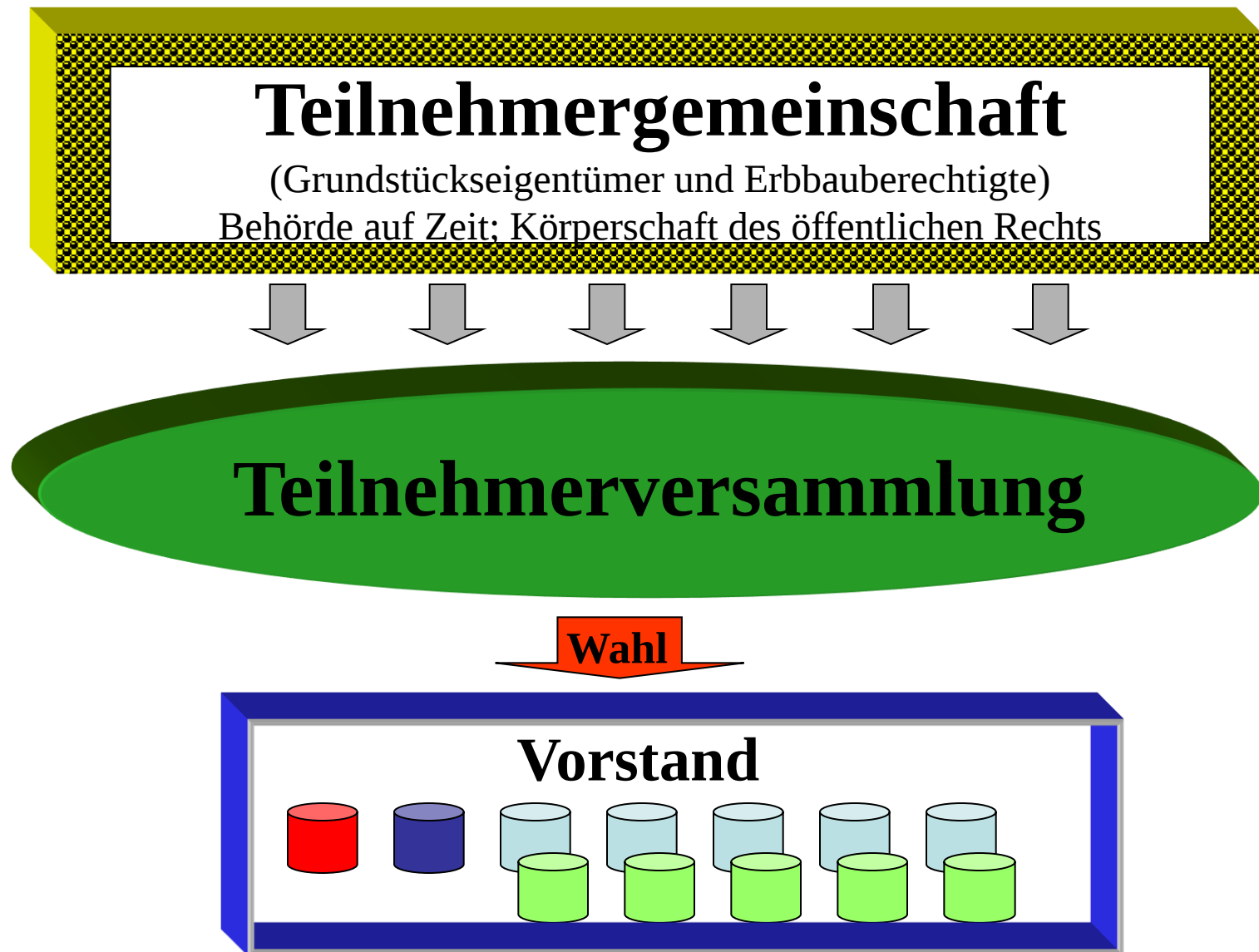


- Information der Bürger
- Startseminar
- Bildung von Arbeitskreisen
- Auswahl von Fachleuten
- Entwurf eines Leitbildes
- **Aufstellung des Dorferneuerungsplanes
Maßnahmen mit Prioritäten**

⇒ **Formelle Anordnung des
Dorferneuerungsverfahrens**







Wahlberechtigung

- Eigentümer und Erbbauberechtigte
- Jeder anwesende Teilnehmer hat eine Stimme
- Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer
- Vertretung durch Bevollmächtigte zulässig

Wählbarkeit

- Alle Personen mit unbeschränkter Geschäftsfähigkeit
- Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich



- handelt nach eigenem Ermessen,
zusammen mit der Gemeinde (eigene Aufgaben)
- Teilnehmergeinschaft ist Untere
Flurbereinigungsbehörde (übertragene Aufgaben)



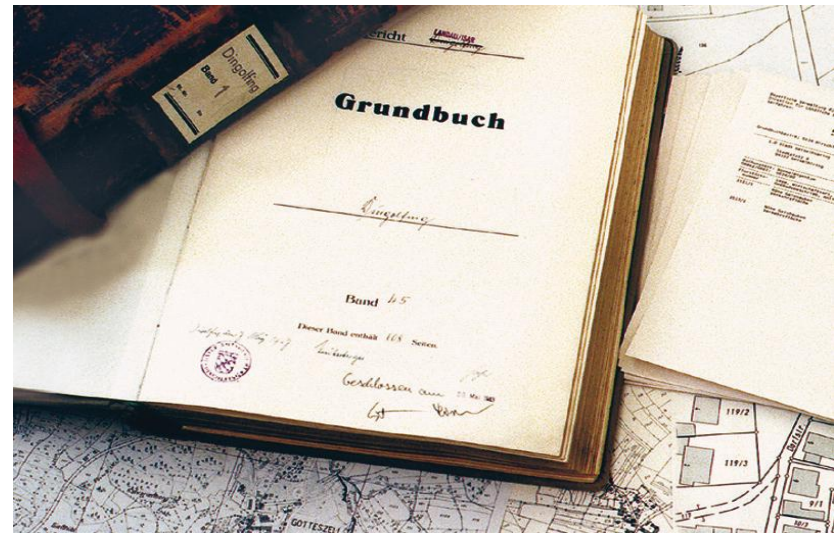
Ablauf eines Verfahrens



- **Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft**
- **Planung der Maßnahmen („Wege- und Gewässerplan“ § 41)**
- **Planfeststellung/Plangenehmigung**
- **Durchführung von Baumaßnahmen**
- **Verhandlungen mit den Grundeigentümern zur Neuordnung der Grundstücke**
- **Abmarkung und Vermessung**

Ablauf eines Verfahrens

- Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Öffentliche Maßnahmen

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Ortsbild:

Plätze, Straßenräume, Einfriedungen, Stützmauern, Treppen, Kapellen, Dorfbrunnen, Backhäuser usw.

Einrichtungen zur Förderung der Grundversorgung der Dorfgemeinschaft und Dorfkultur, Dorf-, Spiel- und Bolzplätze

Dorfökologie / Initiative Flächenentsiegelung
Energie

Aktuell: Planung 52 %

Maßnahme 47 %



Private Maßnahmen

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerichte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung.	bis 35 % / bis 50.000 € je Gebäude
Ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude	bis 60 % / bis 80.000 €
Dorfgerichte Hofraum- und Vorbereichsgestaltungen	bis 30 % / bis 15.000 € je Anwesen
Kleinstunternehmen der Grundversorgung	bis 45 %, bis 200.000 €

Bagatellgrenze 1000 €; Beratung durch ALE



Budget:

- **Maximale Fördersumme 1,9 Mio €**
- **Davon Teilbudget 300 T€ für Gebäude**



Zeitplan:

Anordnung 2025

Ausführung der Maßnahmen 2025 – 2033

Flurbereinigungsplan 2034



**Hilfe zur Selbsthilfe,
denn
Dorferneuerung ist eine
immerwährende
Aufgabe !**



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

