

VITALITÄTSCHECK GEMEINDE BURGALACH

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!



Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Vertreten durch Frau Verena Walter
Philipp-Zorn-Straße 37
91522 Ansbach
www.ale-mittelfranken.bayern.de
verena.walter@ale-mfr.bayern.de
Tel 0981 591-291



Gemeinde Burgsalach

Vertreten durch den 1. Bürgermeister Volker Satzinger
Schmiedgasse 1
91790 Nennslingen
info@vg-nennslingen.de
Tel 09147 9411-0
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Nennslingen



Planungsbüro

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
Herrenberg 28
86647 Buttenwiesen
www.herb-larc.de
info@herb-larc.de
Tel 08274 3103720
Fax 08274 3103718
Bearbeitet von Franziska Burlefinger und Verena Hurler

Stand

Abgabe 22.02.2024

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!



Text

1	Anlass und Rahmenbedingungen	04
2	Methode und Vorgehensweise	06
3	Grundlagen und Strukturdaten	07
4	Gemeindebericht	24
5	Ortsteilberichte	30
6	Potentiale und Bedarf	37
7	Terminüberblick	39
8	Bürgerbeteiligung	40
9	Interpretation und Zusammenfassung	45
10	Weiteres Vorgehen	47
11	Datenschutzhinweis	48

Karten

01	Untersuchungsgebiet
02	Siedlungsentwicklung
03	Gebäude- und Raumstruktur
04	Innenentwicklungspotentiale
05	Rahmenbedingungen
06	Handlungsfelder und Empfindlichkeiten Innenentwicklung
07	Innenentwicklungspotentiale und Siedlungsentwicklung

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Der ländliche Raum in Bayern ist in den letzten Jahrzehnten großen Veränderungen unterworfen, wie dem Strukturwandel in der Landwirtschaft, dem demografischen Wandel, der Verschärfung des ökonomischen Wettbewerbs und der Wanderung hin zu Arbeitsplätzen. Ein Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist daher die ländliche Entwicklung, also die Entwicklung des ländlichen Raums, um die dortigen Lebensbedingungen zu sichern und zu verbessern.

Die bis vor nicht allzu langer Zeit in den meisten Dörfern ortsprägende Landwirtschaft tritt immer mehr in den Hintergrund. Viele Höfe werden aus Gründen der Rentabilität oder des Nachfolgermangels aufgegeben und Hofstellen fallen leer. Verbleibende Höfe wachsen und lagern an Ortsränder aus. Der demografische Wandel beschreibt die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich Geburten- und Sterberaten und Zu- und Fortzügen. Im ländlichen Raum tendieren viele Dörfer und Gemeinden zur Stagnation und/oder zu langfristigem Rückgang.

Die Lage nahe am Mittelzentrum Weißenburg bietet hier große Vorteile für Burgsalach. Durch Zuzug kann die Gemeinde weiter wachsen. Gleichzeitig aber überaltert die Bevölkerung aufgrund des Geburtenrückgangs und der langen Lebenserwartung der Bürger. Das Fehlen von Arbeitsplätzen, Infrastruktur und auch passendem Wohnungsangebot ist ein weiteres Problem.

Burgsalach steht im Zwiespalt zwischen der Ermöglichung größeren Bevölkerungswachstums durch die Bereitstellung von Wohnraum und gleichzeitigem Erhalt der eigenen Identität und des dörflichen Lebensraums.

Aufgaben und Ziele des Vitalitätschecks

Innenentwicklung - Leben in der Dorfmitte um die Identität der Dörfer zu bewahren und Flächen zu sparen

Leerstände in den Ortsmitten und hoher Flächenverbrauch am Ortsrand - das sind die Probleme in vielen Gemeinden. Wir wollen aber, dass unsere Dörfer eine lebendige Mitte haben und landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.

Dörfer sind das Herz des ländlichen Raums

Unsere Dörfer mit ihren lebendigen Ortsmitten sind das Herz und Gesicht des ländlichen Raums. Doch durch den Wunsch nach modernem Wohnraum und rationalen Wirtschaftsbedingungen entwickelten sich viele Dörfer nur noch im Außenbereich.

Zudem bedingt der sehr starke demografische Wandel im ländlichen Raum immer häufiger Gebäudeleerstände. Oft werden darüber hinaus auch Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aufgegeben. Dennoch werden weiterhin neue Bau- und Gewerbegebiete an den Ortsrändern ausgewiesen - mit hohem Verbrauch wertvoller Flächen.



Unser Grundsatz lautet Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Um diese Entwicklungen aufzuhalten, gilt in der Dorferneuerung der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung! Sowohl aus ökonomischen, ästhetischen, gesellschaftspolitischen als auch aus boden- und landschaftsschützenden Gründen müssen die Revitalisierung leer stehender Gebäude, die bauliche Nutzung von innerörtlichen Brachflächen und der weitgehende Verzicht auf die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete oberste Priorität haben.

Wir informieren und aktivieren

Wir zielen ab auf eine hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur
Wir informieren über die Chancen und Herausforderung zum Thema Innenentwicklung
Wir sensibilisieren für eine ortsbildprägende Baukultur und die Denkmalpflege
Wir bieten Seminare, Workshops und Exkursionen an den Schulen für Dorf- und Landentwicklung

Wir initiieren und planen im Dialog

Wir analysieren mit unserem Vitalitäts-Check die Gegebenheiten und Potenziale von Dörfern
Wir erarbeiten nachhaltige Konzepte der Grund- und Nahversorgung und des Gemeinschaftslebens
Wir beraten Eigentümer über die Möglichkeiten der In-Wert-Setzung von Gebäuden
Wir initiieren Planungen im Dialog der dörflichen Interessen und Konsens der Region

Wir helfen zu realisieren

Wir lösen eigentumsrelevante Problemstellungen durch Bodenmanagement
Wir leisten finanzielle Hilfe zu den strukturellen Verbesserungen durch Innenentwicklung
Wir fördern die Umnutzung und Sanierung von Gebäuden

Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige, vitale Weiterentwicklung von Dörfern und Kommunen. Unterstützt werden die Gemeinden im Umgang mit der veränderten demografischen Struktur, dem Agrarstrukturwandel und dem Wegfall von Infrastruktur.

Ein weiterer Faktor ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs, also die Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist spätestens seit der Innenentwicklungsnovelle aus dem Jahr 2013 ein Grundsatz zum Flächensparen.

Quelle: <https://www.ale-schwaben.bayern.de/112948/index.php>, 30.11.2023, Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

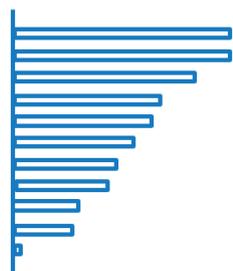


Gleichzeitig verursacht jedes neue Baugebiet und Gebäude Folgekosten. Bei Betrachtung der sogenannten Lebenszykluskosten überschreiten die resultierenden Kosten aus Sanierungen und Pflege die Baukosten von Neubaugebieten mit dem hierfür nötigen Infrastrukturausbau nach kurzer Zeit. Diese Kosten und zusätzliche Notwendigkeiten werden bis heute selten erhoben und beachtet.

Die Nutzungskosten (Betriebs- und Instandhaltungskosten) von öffentlichen Gebäuden übersteigen bereits nach wenigen Jahren die Herstellungskosten.

Immobilientyp und Baufolgekosten in % der Baukosten p.a.

- Kindergärten – 31%
- Schulen – 31%
- Krankenhäuser – 26%
- Hallenbäder – 21%
- Kläranlagen – 20%
- Sporthallen – 17%
- Freibäder – 15%
- Sportplätze – 14%
- Produktionsgebäude – 10%
- Bürogebäude – 8,5 %
- Wohnungsbau – 1,5%



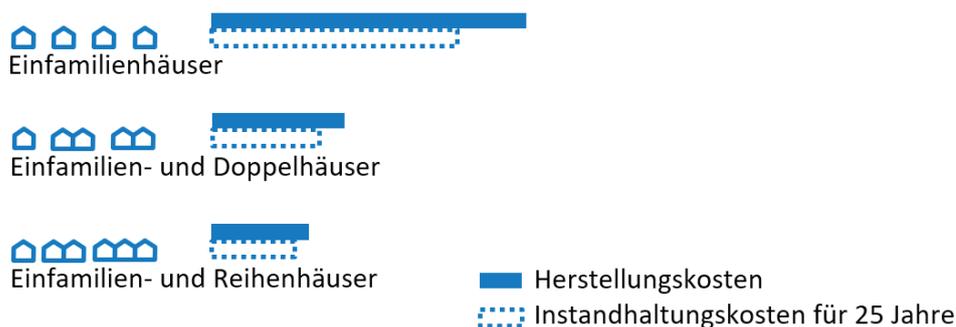
Überschreitung der in % der Erstkostenschwelle nach ...

- 3,2 Jahren
- 3,2 Jahren
- 3,8 Jahren
- 4,8 Jahren
- 5,0 Jahren
- 5,9 Jahren
- 6,7 Jahren
- 7,1 Jahren
- 10 Jahren
- 11,8 Jahren
- 66,7 Jahren

vgl. Schulte, K. W./Schäfers, W./Pöll, E./Amon, M. in: Schulte, K. W./Schäfers, W./Amon, M./Pöll, E. (2006), Handbuch Immobilienmanagement der öffentlichen Hand: Public Real Estate Management, S. 21–36, S. 33

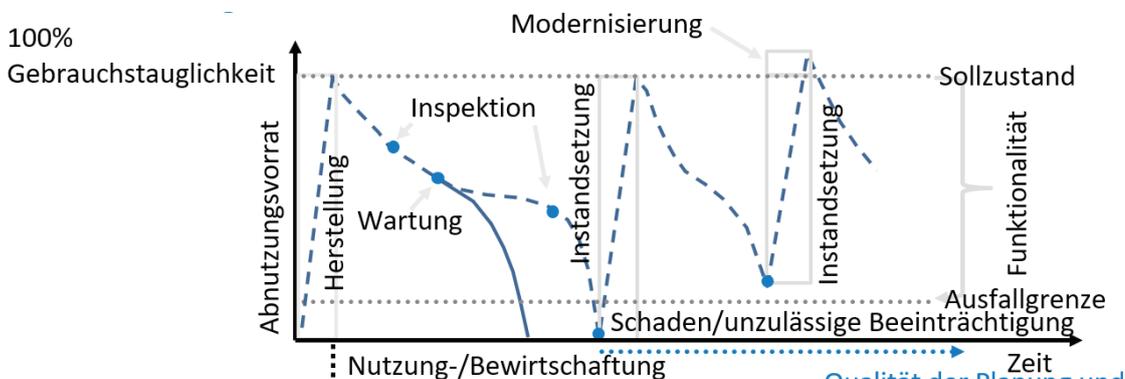
Beim Wohnungsbau übersteigen die Nutzungskosten nach 15 bis 25 Jahren die Herstellungskosten.

Erschließungs- und Folgekosten für Straße, Kanal, Trinkwasser, Strom im Wohnungsbau:



Quelle: Gertz Gutsche Rümenapp aufgerufen am 30.07.2021 unter: https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Flaechenverbrauch/Faechensparoffensive-2020-01.pdf

Mit der Zeit nimmt die Funktionalität eines Bauwerks ab und eine Instandhaltung bzw. -setzung wird notwendig, um den Sollzustand mit einer Gebrauchstauglichkeit von 100% wieder erreichen zu können.



vgl. Förstemann, Thorsten (2004) Analyse von Servicedaten medizin-technischer Geräte in Krankenhäusern, aufgerufen unter: <https://www.foerstemann.name/misc/doktorarbeit/node13.html> bzw. DIN 31051:2019-06

vgl. Walter, V. (2021) Lebenszykluskosten Laborgebäude, Entwicklung eines Werkzeugs zur projektspezifischen Kostenvermittlung

Die Vergrößerung der Versorgungsnetze spielt dabei eine große Rolle. Hier herrscht bereits jetzt großer Sanierungsstau und die Gemeinden erwarten hohe Ausgaben in den nächsten Jahren. Durch innerörtliche Neubelebung vergrößern sich die Netze nicht und werden besser ausgelastet.



Mit dem Vitalitätscheck 2.5 der Bayerischen Verwaltung für ländliche Entwicklung (Stand 2022) wird ein Instrument auf Basis einer Datenbank zur Analyse der Vitalität und der Innenentwicklung zur Verfügung gestellt.

Startoberfläche der Vitalitätscheck-Datenbank

Quelle: Vitalitätscheck 2.5, Startoberfläche, 17.04.2023, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Integriert in den Vitalitätscheck wird die Flächenmanagement-Datenbank, ebenfalls ein Datenbank-Tool des Bayerischen Landesamts für Umwelt, zur Erhebung der Gebäude- und Flächenpotentiale und des Wohnbaulandbedarfs. Erhoben werden Baulücken und geringfügig genutzte Grundstücke ebenso wie sämtliche Formen des Leerstands und der Unternutzung. Diese Datenbank wurde mit Hilfe ortskundiger Arbeitskreismitglieder befüllt und ausgewertet. Alle Eingaben werden um den rechtlichen Status hinsichtlich der Bebaubarkeit (B-Plan, Innenbereich,..) erweitert. Besonderheiten der Grundstücke wie Denkmalschutz, Baufälligkeit und schützenswerte Natur runden das Informationspaket ab. Danach wird die Erhebung zur weiterverarbeitung in den VC 2.5 importiert.

Startoberfläche der Flächenmanagement-Datenbank

Datenbankstatus:		
Stammdateneingabe:		
vollständig		
Innenentwicklungspotenziale:		
Gesamt:	Baulücken:	Leerstände:
825	244	128
Ansprache, Rücklauf, Börse:		
angesprochen:	0	0
Rückstufe:	0	0
verkaufsbereit:	0	0
über Kommune:	0	0
in Börse:	0	0
Aktivierung:		
0	0	0
Wohnbaulandbedarfsschätzung:		
noch nicht (alle) berechnet!		
26 ha		

Quelle: Flächenmanagement-Datenbank 4.2, Startoberfläche, 17.04.2023, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Die notwendigen Daten wurden durch Ortsbegehungen, Internetrecherche und mit Hilfe von ortskundigen Arbeitskreismitgliedern erhoben und eingepflegt. Die Auswertung erfolgt teils automatisch, zusätzlich erfolgen eigene Interpretationen und Zusammenfassungen.



Lage im Raum

Die Gemeinde Burgsalach befindet sich im westlichen Teil Bayerns im Regierungsbezirk Mittelfranken. Sie liegt in der Planungsregion Westmittelfranken, ca. 10 km östlich von Weißenburg im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Topographie

Burgsalach liegt auf einer Höhe von ca. 580 m ü. NN.

Größe

Die Gemeinde hat eine gesamte Fläche von ca. 20 km².

Verwaltung

Regierungsbezirk Mittelfranken
Planungsregion Westmittelfranken
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
Verwaltungsgemeinschaft Nennslingen

Umgebung

Oberzentrum Ansbach: 50 km
Mittelzentrum Weißenburg: 10 km
Kleinzentrum Nennslingen: 3 km

Anbindung

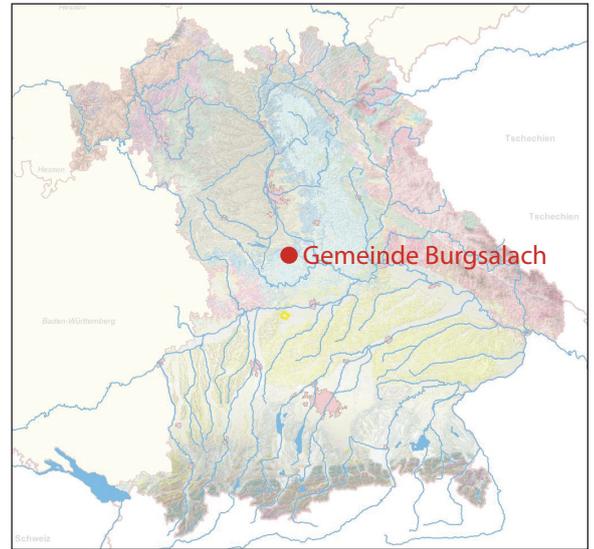
Motorisierter Individualverkehr überörtlich

Die Bundesstraße 13 verläuft ungefähr 7 km westlich von Burgsalach in Richtung Ingolstadt, die B2 ca. 10 km westlich führt Richtung Nürnberg bzw. Augsburg, die Autobahn 9 verläuft ca. 15 km östlich von Burgsalach in Richtung Nürnberg beziehungsweise München.

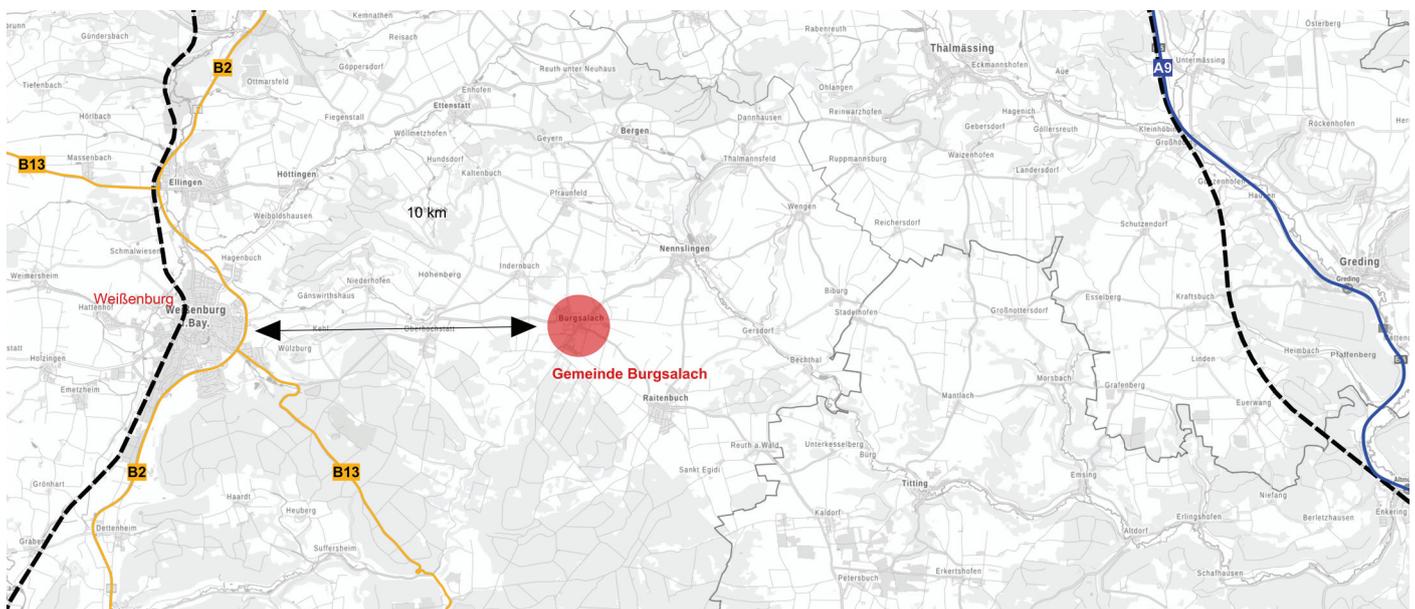
ÖPNV

Die Buslinie 616 bindet die Gemeinde an Weißenburg an - angepasst vor allem an Schulzeiten.

Die Bahnstrecke Nürnberg - Augsburg ist ab Weißenburg verfügbar (ca. 12 Straßenkilometer).



Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (01.12.2016) + Eigene Darstellung



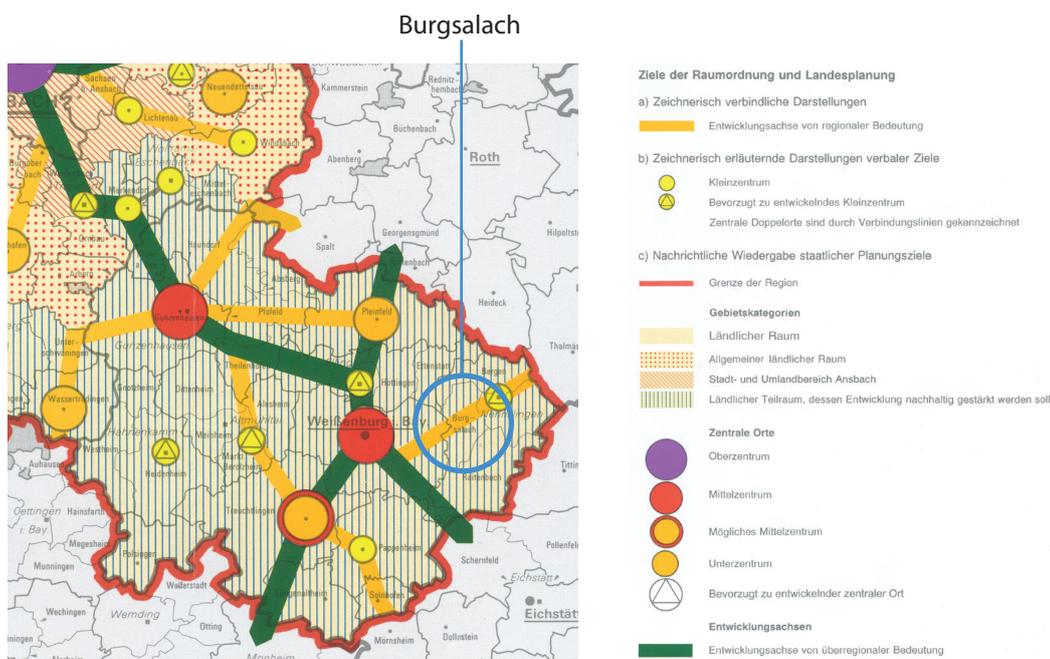
Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (24.05.2023) + Eigene Darstellung

Übergeordnete Planungen

Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) – Planungsverband Westmittelfranken

Karte 1: Raumstruktur (Stand 10.03.2000)

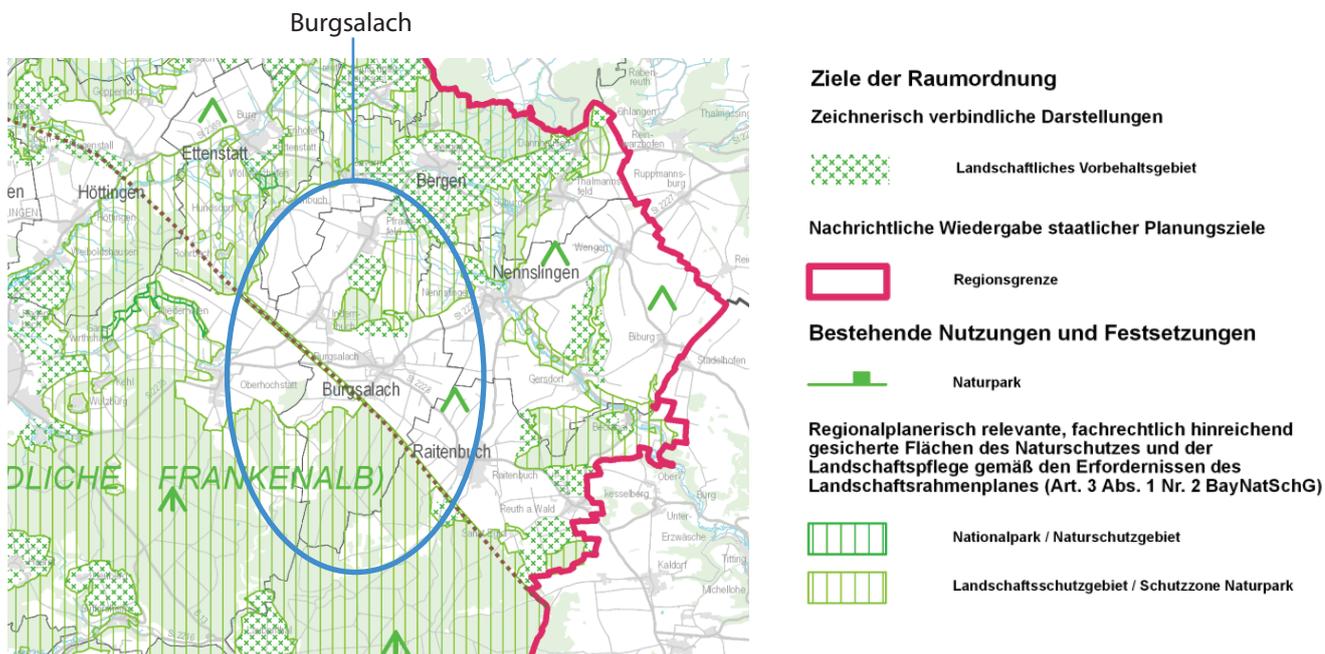
Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Weißenburg und das nächste Unterzentrum ist Pleinfeld. Ein nahegelegenes, bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum ist Nennslingen.



Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 1 Raumstruktur (2000)

Karte 3: Landschaft und Erholung (Stand 10.03.2000)

Teile des Gebiets im Norden und Süden liegen in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet bzw. in einer Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“. Einen Nationalpark gibt es in Burgsalach nicht.



Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 3 Landschaft und Erholung (2000)



Karte 2a: Siedlung und Versorgung (Stand 03.03.2021)

Im Gemeindegebiet gibt es weder ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet noch ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung.



Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- TR 7 Vorranggebiet für Wasserversorgung
- TR 22 Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Regionsgrenze

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

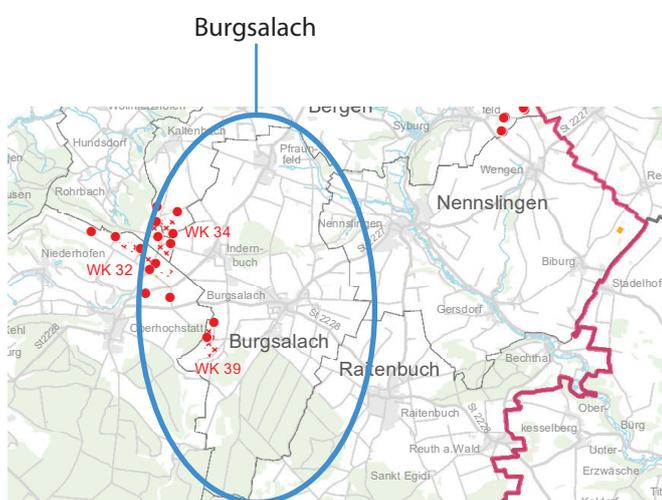
Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen der Wasserwirtschaft

- Festgesetztes Wasserschutzgebiet (angrenzend an Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung) Stand: 01.01.2008
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Stand: 15.02.2021

Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 2a Siedlung und Versorgung (2000)

Karte 2b: Siedlung und Versorgung („Nutzung der Windenergie“) (Stand 03.03.2021)

Im Südwesten der Gemeinde Burgsalach befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK 39. Dort stehen bereits zwei Windräder.



Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- WK 11 Vorranggebiet für Windkraftanlagen
- WK 18 Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen (Stand: 01.08.2021)

- Sondergebiete/Konzentrationsflächen Windkraft in Flächennutzungsplänen außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (gem. 6.2.2.1)

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Regionsgrenze

Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 2b Energieversorgung (Windkraft) (2000)



Wirtschaft und Arbeit

Die Gemeinde Burgsalach bietet 35 Gewerbebetrieben einen Standort (laut Website Gemeinde Burgsalach, Stand Juni 2023).

Arbeitsplätze sind nach den Zahlen von 2021 ebenfalls einige vorhanden. Für viele ist der Wohnort gleichzeitig Arbeitsort.

Die meisten Arbeitnehmer verlassen die Gemeinde, um zu arbeiten. Nachdem die Gewerbeflächen und die Gewerbebetriebe in der Gemeinde zunehmen, ist zukünftig mit höheren Gewerbesteuern zu rechnen, ebenfalls kann eine Zunahme an Arbeitsplätzen erwartet werden.

Mit der Nähe zu Weißenburg ist ein Zugang zu Arbeitsplätzen mit unterschiedlichsten Qualifikationsansprüchen gegeben.

Gewerbebetriebe in Burgsalach nach Branchen

Branche	Anzahl
Bauen, Wohnen & Garten	3
Dienstleistungen	10
Essen & Trinken	3
Gesundheit	2
Industrie, Wirtschaft & Handel	5
Recht, Steuern, Finanzen & Vers.	3
Tier	1
Shopping & Einkaufen	3
Soziales & Seniorenangebote	1
Sport & Freizeit	3
Trauerfall	0
Ver- & Entsorgung	1

Quelle: <https://www.burgsalach.de/leben/wirtschaft/>
(01.06.2023)

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2014

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte am Arbeitsort	119	115	125	136	147	142
davon männlich	83	80	86	94	102	98
weiblich	36	35	39	42	45	44
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	5	5	.	6	.	.
Produzierendes Gewerbe	94	89	95	98	105	99
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	.	.	.	.	.	.
Unternehmensdienstleister	.	.	.	.	.	.
Öffentliche und private Dienstleister	10	11	10	10	10	.
Beschäftigte am Wohnort	516	510	537	557	546	518

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2014 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2018 – 2019 vorläufige Ergebnisse.

12. Gemeindefinanzen seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	2015	2016	2017	2018	2019
	1 000 €				
Bruttoausgaben	3 556	3 637	4 296	3 703	4 805
darunter Personalausgaben	268	294	294	321	283
laufender Sachaufwand	249	242	290	250	318
Sachinvestitionen	909	765	1 305	1 347	751
Gemeindesteuereinnahmen	720	839	793	988	1 099
darunter Grundsteuer A	41	41	41	41	40
Grundsteuer B	81	80	82	83	98
Gewerbesteuer (netto)	102	205	107	212	273
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	480	495	542	624	655
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	14	14	18	25	27
Gewerbesteuerumlage	24	50	41	52	75
Steuereinnahmekraft	703	841	779	990	1 110
Steuerkraftmesszahl	546	591	589	753	713
Gemeindeschlüsselzuweisungen	368	391	414	356	449
Verschuldung	272	234	197	1 249	841
Verschuldung je Einwohner ¹⁾	0,237	0,199	0,168	1,088	0,731
Planmäßig geleisteter Schuldendienst ²⁾	31	40	-	-	-
Finanzkraft	485	531	562	589	719

¹⁾ Bevölkerungsstand jeweils zum 30.06.

²⁾ Der Schuldendienst wird seit 2017 nicht mehr im Rahmen der Schuldenstatistik erhoben.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021 Gemeinde Burgsalach



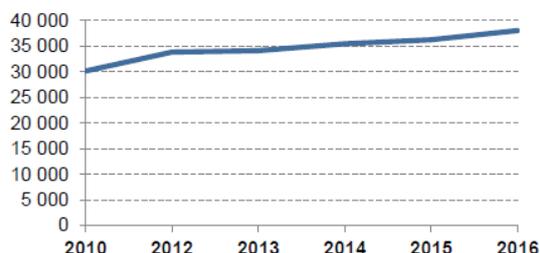
14. Lohn- und Einkommensteuerstatistik seit 2010

Jahr — Einkommensgrößenklassen in €	Lohn- und Einkommen- steuerpflichtige	Gesamtbetrag der Einkünfte	Lohn- und Einkommensteuer
	Anzahl	1 000 €	
2010	529	15 923	2 008
2012	546	18 455	2 462
2013	550	18 752	2 515
2014	547	19 395	2 684
2015	553	20 048	2 788
2016	547	20 801	2 899

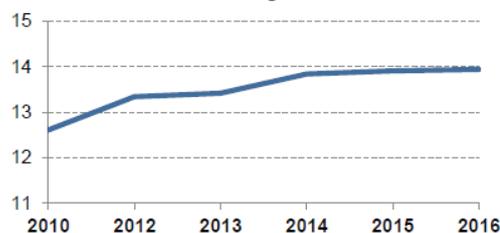
Einkommensgrößenklassen 2016

Kategorie	Anzahl	Gesamtbetrag der Einkünfte (1 000 €)	Lohn- und Einkommensteuer (1 000 €)
unter 5 000	60	70	1
5 000 bis unter 10 000	26	193	1
10 000 bis unter 15 000	38	456	7
15 000 bis unter 20 000	43	760	43
20 000 bis unter 25 000	33	741	59
25 000 bis unter 30 000	38	1 049	96
30 000 bis unter 35 000	56	1 813	188
35 000 bis unter 50 000	97	4 055	501
50 000 oder mehr	156	11 665	2 001

Gesamtbetrag der Einkünfte je Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen in Euro



Steuerbelastung ¹⁾ in Prozent

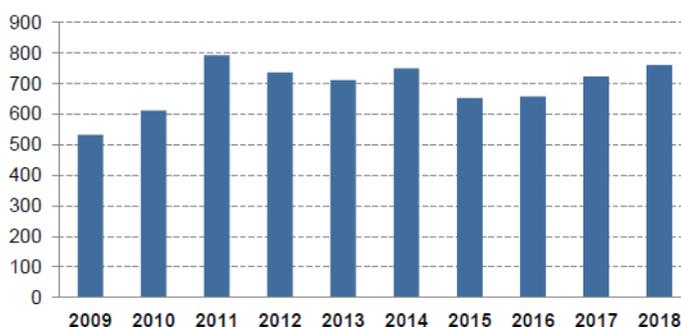


¹⁾ Anteil der Lohn- und Einkommensteuer am Gesamtbetrag der Einkünfte.

15. Umsatzsteuerstatistik ¹⁾ seit 2009

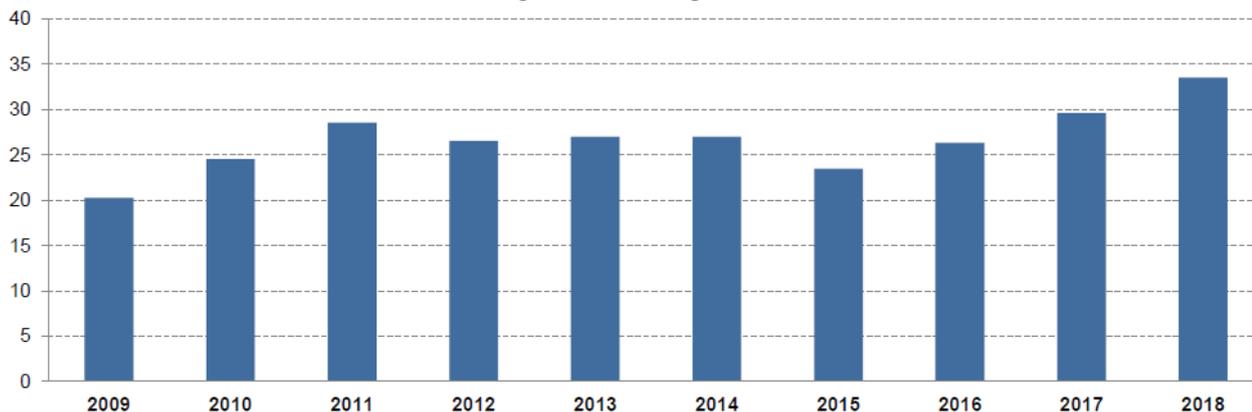
Jahr	Umsatz- steuerpflichtige	Lieferungen und Leistungen
	Anzahl	1 000 €
2009	38	20 249
2010	40	24 510
2011	36	28 552
2012	36	26 544
2013	38	27 020
2014	36	27 013
2015	36	23 494
2016	40	26 336
2017	41	29 617
2018	44	33 507

Lieferungen und Leistungen je Steuerpflichtigen in 1000 Euro



¹⁾ Die regionale Zuordnung des gesamten Unternehmensumsatzes erfolgt an dem für den Sitz der Geschäftsleitung zuständigen Finanzamt des Unternehmens.

Lieferungen und Leistungen in Millionen Euro



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021 Gemeinde Burgsalach

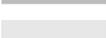
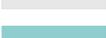
Grund- und Nahversorgung in Bursgalsach

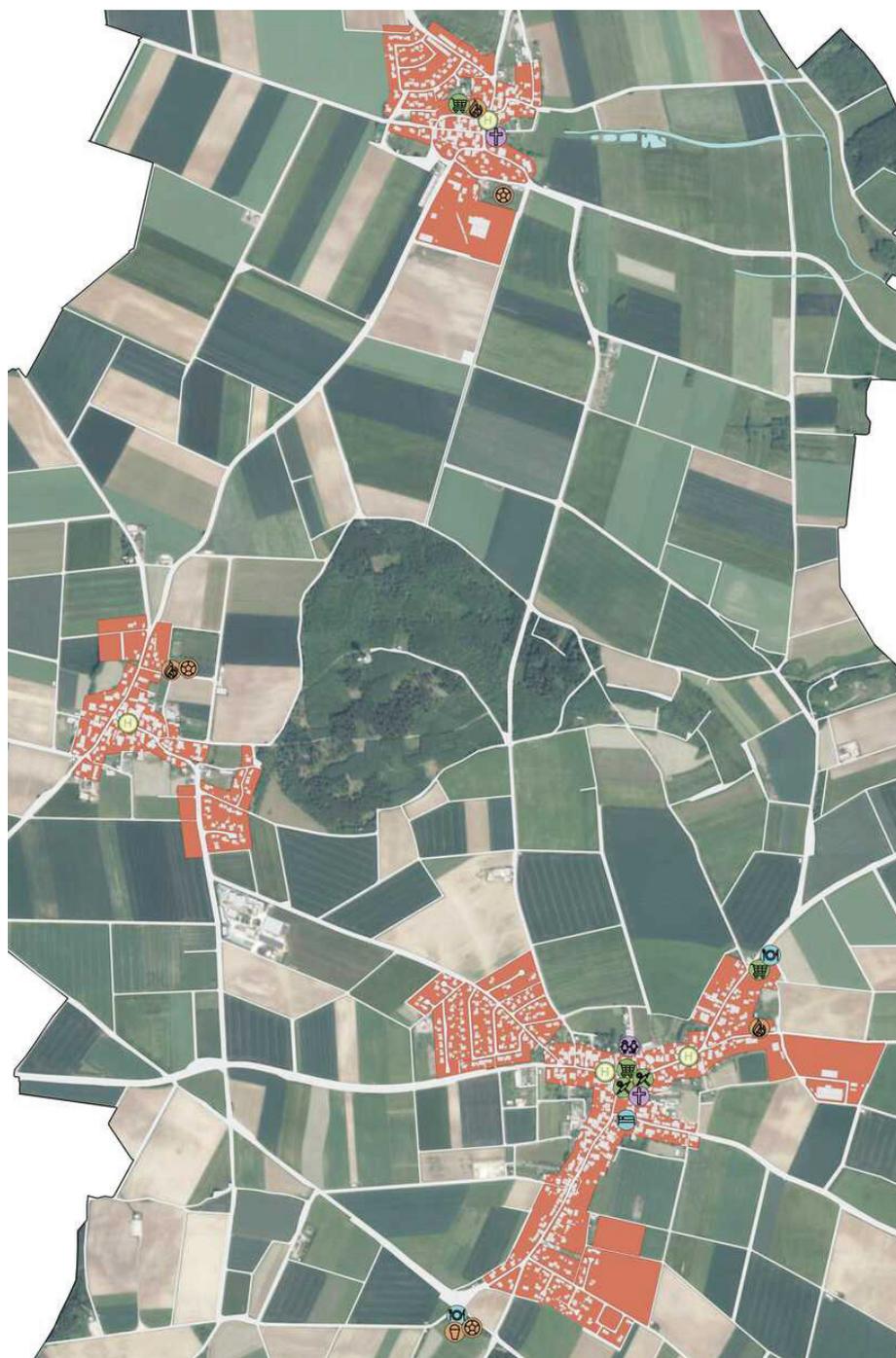
Legende

Infrastruktur

-  Bushaltestelle
-  Kirche
-  Nahversorgung
-  Bäcker
-  Gaststätte
-  Hotel/ Pension
-  Feuerwehr
-  Sportplatz
-  Spielplatz

Untersuchungsgebiet

-  Altort
-  Siedlungsflächen
-  Verkehrsflächen
-  Gebäude
-  Gewässer



Medizin

In Bursgalsach gibt es keinerlei medizinische Nahversorgung.

Betreuung und Bildung

Grund- und weiterführende Schulen müssen in einer der angrenzenden Gemeinden besucht werden.

Erreichbarkeit von Grund- und Nahversorgung

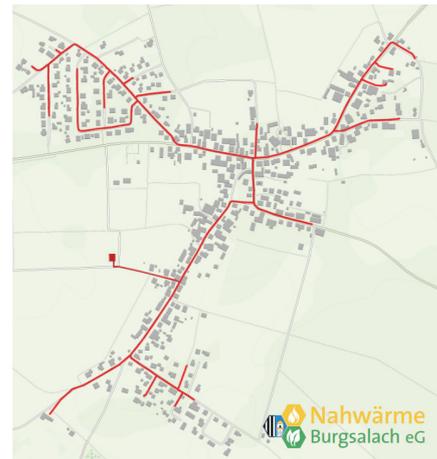
Die Grund- und Nahversorgung in der Gemeinde Bursgalsach ist lückenhaft.

Fazit

Die vorhandenen Versorgungsstrukturen in der Umgebung sind lediglich für Personen mit einem PKW gut zu erreichen. Für Menschen ohne Auto, gestaltet sich die Versorgung in der Gemeinde als schwierig.

Energienutzung im Bestand

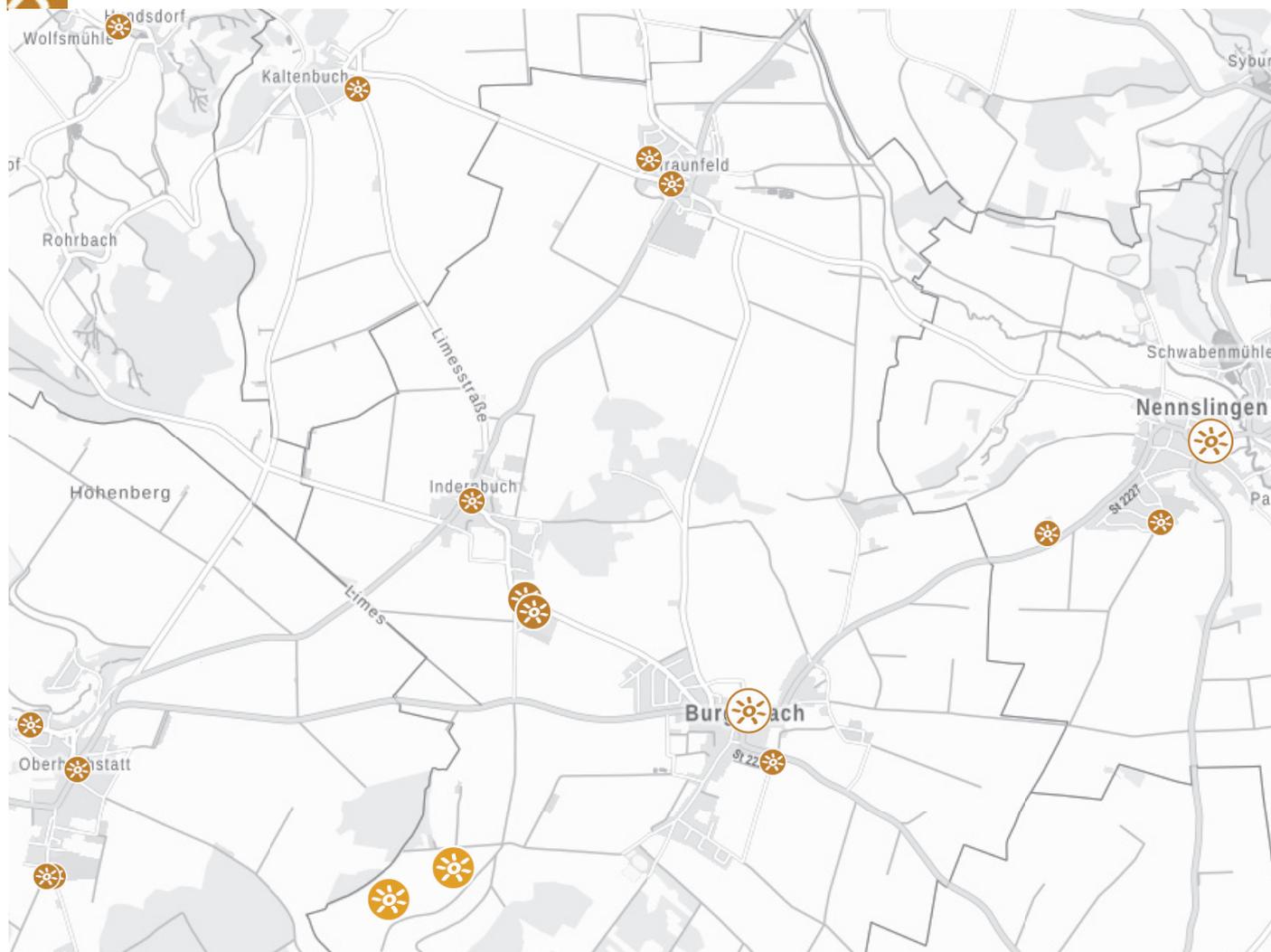
In der Gemeinde Burgsalach gibt es rund 9 Photovoltaikanlagen, in die Bürger und Gemeinde investiert haben. Hierbei stellt die Bürgerenergie Burgsalach eG eine Besonderheit dar. Ziel dieser ist es, eine PV-Anlage als Bürgergenossenschaft zu betreiben. Außerdem gibt es in Burgsalach noch eine Biogasanlage und vier Windräder (laut Energieatlas Bayern, Stand Juni 2023). Des Weiteren gibt es noch eine Hack-schnitzelheizung mit Nahwärmenetz, das die Ortschaft Burgsalach beinahe vollständig erschließt.



Quellen: <https://buergerenergie-burgsalach.de/>; <https://www.burgsalach.de/leben/nahwaerme/>, 05.12.2023

Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Burgsalach 2023

Photovoltaikanlagen



Quelle: Bayerische Staatsregierung: Energie-Atlas Bayern, 25.05.2023

Internet

Die politische Zielvorgabe liegt für die Breitbandversorgung bei mindestens 50 Mbit/s. In der Gemeinde Burgsalach ist diese Breitbandversorgung von mindestens 50 Mbit/s flächendeckend gewährleistet, größtenteils werden sogar 200 Mbit/s erreicht.



Freizeit und Naherholung

Die Gemeinde Burgsalach bietet die klassischen dörflichen Freizeitaktivitäten. Dazu gehört die Betätigung in einem der zahlreichen Vereine, Sport, Wandern und Radeln. Für Kinder sind Spielplätze in allen drei Ortschaften vorhanden. Für Senioren und Personen, die nicht in einem der Vereine tätig sind, gibt es dagegen weniger Angebote.

In der Mehrzweckhalle in Burgsalach befindet sich eine Kegelbahnanlage, die für Geburtstage und andere Anlässe gebucht werden kann. Im Winter gibt es bei entsprechender Witterung vier Langlaufloipen, die Bestandteil des Langlaufloipennetzes des Deutschen Alpenvereins, Sektion Weißenburg sind. Die Benutzung dieser ist kostenlos.

Der Römererlebnispfad Burgsalach führt in einer kurzen (ca. 6km) und einer langen Variante (ca. 14km) entlang des Weltkulturerbes Limes und der parallel verlaufenden Römerstraße zu spannenden Zeugnissen der Antike. Zum einen kommen Wanderer an einem rekonstruierten Holzturm vorbei, der in der Nähe eines nachgewiesenen Wachtpostens steht. Zudem befindet sich in der Nähe von Burgsalach eine ungewöhnliche römische Anlage. Nach neusten Erkenntnissen handelt es sich hierbei um eine römische Herberge für Reisende.

Die angrenzenden, größeren Gemeinden bieten ein breiteres Angebot für alle Interessen, unter anderem Schwimmbad, Tanz-Studio und ähnliches, und sind daher wichtiger Anlaufpunkt in der Freizeitgestaltung.

Siehe auch: Karte 01_Untersuchungsgebiet

Quelle: https://www.naturpark-altmuehltal.de/wandern/wanderwege/roemererlebnispfad_burgsalach-1260/, Stand 04.12.2023



Römische Anlage bei Burgsalach

Quelle: <https://www.naturpark-altmuehltal.de/sehenswertes/burgsalach-129/>



Rekonstruierter Holzturm bei Burgsalach

Quelle: https://www.altmuehlfranken.de/poi/turmstelle_wp_1448_bei_burgsal-2134/#group-3



Dorfplatz Burgsalach

Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)



FFW Burgsalach

Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)



FFW Pfrauinfeld

Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)



FFW Indernbuch

Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)

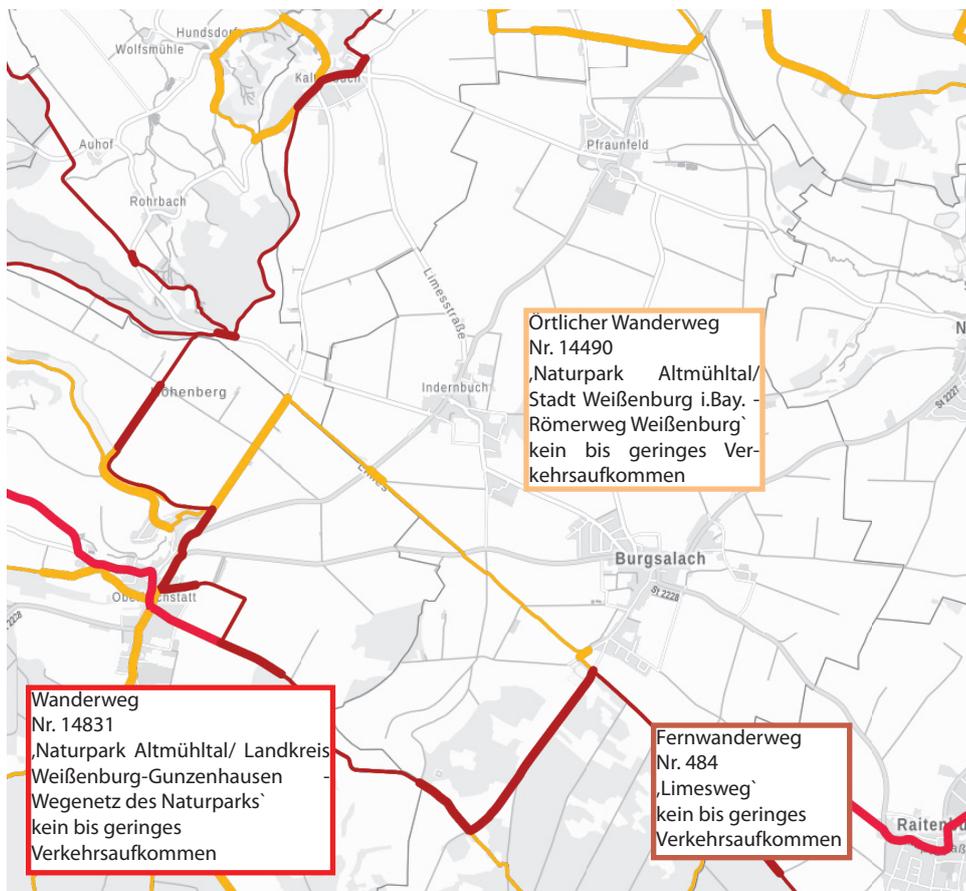


Radeln und Wandern rund um Burgsalach

Wanderwege

Legende

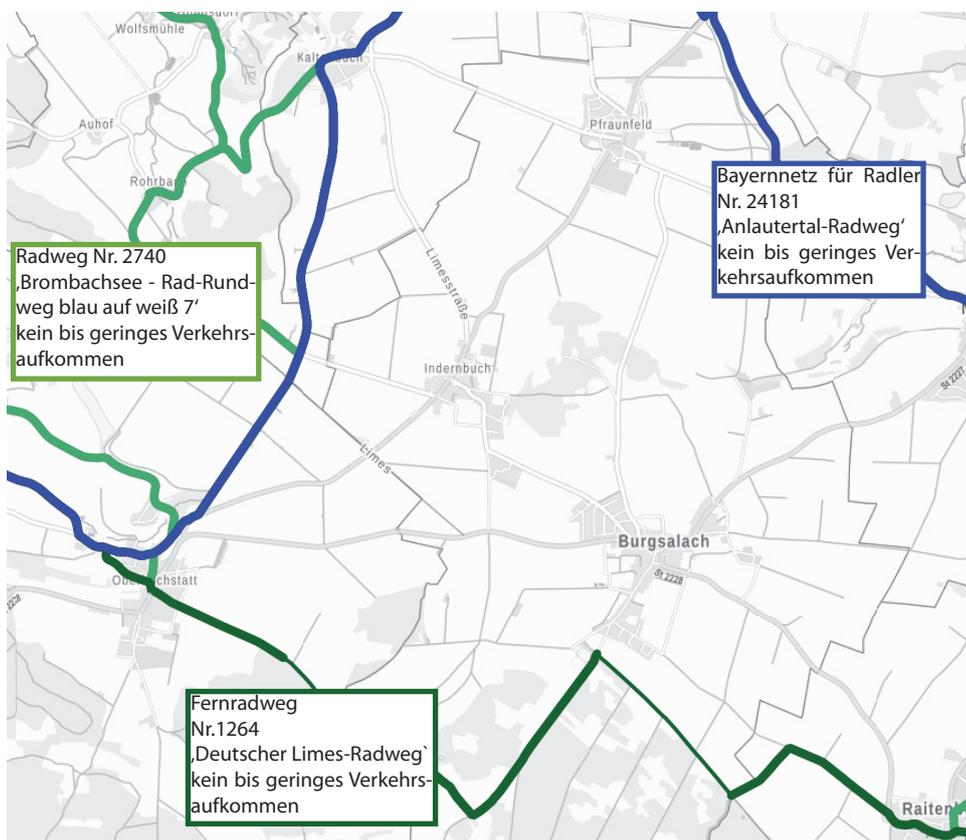
- Fernwanderwege
- Wanderwege
- Örtliche Wanderwege



Radwege

Legende

- Bayernnetz für Radler
- Fernradwege
- Radwege



Quelle: Bayernatlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 25.05.2023

Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße 13 verläuft circa 7 km westlich von Burgsalach in Richtung Ingolstadt. Die B2 liegt etwa 10 km westlich und verbindet die Gemeinde mit Nürnberg bzw. Augsburg. Die Autobahn 9 verläuft ca. 15 km östlich von Burgsalach in Richtung Nürnberg bzw. München. Im Gemeindegebiet verlaufen lediglich Kreis- und Staatsstraßen. Des Weiteren durchzieht ein dichtes Netz von mehr oder weniger ausgebauten Feld- und Graswegen die Flur.

Fazit

Für den motorisierten Individualverkehr bestehen keinerlei Einschränkungen, da überregionale Straßen schnell und einfach zu erreichen sind.



Burgsalach



Indernbuch



Pfraunfeld

Fuß- und Radverkehr

Fußgänger bewegen sich in den Dörfern meist über die Geh- und Radwege an den Straßen, bzw. wo kein Gehweg vorhanden ist, auf der Straße (in den Siedlungen). Für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer besteht teils die Möglichkeit, Ziele außerdem über Feldwege zu erreichen.

Die Wanderwegenetze verlaufen nur im Süden der Gemeinde Burgsalach, teils gänzlich unbefestigt und immer mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Radwege verlaufen an zwei Stellen von Osten nach Westen durch das Gemeindegebiet. Genaueres zu den Rad- und Wanderwegenetzen kann dem Thema Freizeit + Erholung entnommen werden.

Fazit

In Burgsalach ist eine sichere Querung für Fußgänger überall gewährleistet. Die Rad- und Wanderwegeverbindungen in der Gemeinde sind lückenhaft und könnten noch deutlich ausgebaut werden.



Burgsalach



Indernbuch



Pfraunfeld



Zustand und Erscheinungsbild der Straßen und Gehwege

Wie so oft der Fall, wurden auch in Burgsalach Straßenräume und Parkflächen in der Vergangenheit großräumig asphaltiert, unabhängig vom eigentlichen Bedarf. Das führt zu versiegelten, unansehnlichen Straßenbildern. Typische Dorfstraßen mit Grünflächen und unbefestigten Bereichen sind nur noch selten zu finden. Baulich sind die meisten Verkehrsflächen in einem ausreichenden Zustand. Die Gehwege sind in Nebenstraßen mitunter für manche Nutzungen sehr knapp bemessen (Kinderwagen oder Begegnungsverkehr). Entlang der Hauptstraße sind sie ausreichend breit, für einen gleichzeitigen Radweg allerdings zu schmal.



Burgsalach



Indernbuch



Pfrauinfeld

Öffentlicher Personennahverkehr

Burgsalach ist an den ÖPNV durch Busse mit einer Verbindungsdichte von über 7 Fahrtenpaaren werktags angebunden. Die Ortsteile Pfrauinfeld und Indernbuch können hingegen nur ein bis zwei Fahrtenpaare aufweisen. Die Fahrpläne sind vor allem an die Schulzeiten angepasst.

Buslinie:

616 - Weißenburg-Nennslingen-Thalmannsfeld-Raitenbuch-Weißenburg

Fazit

Burgsalach ist nur an Nennslingen und Weißenburg gut angebunden.

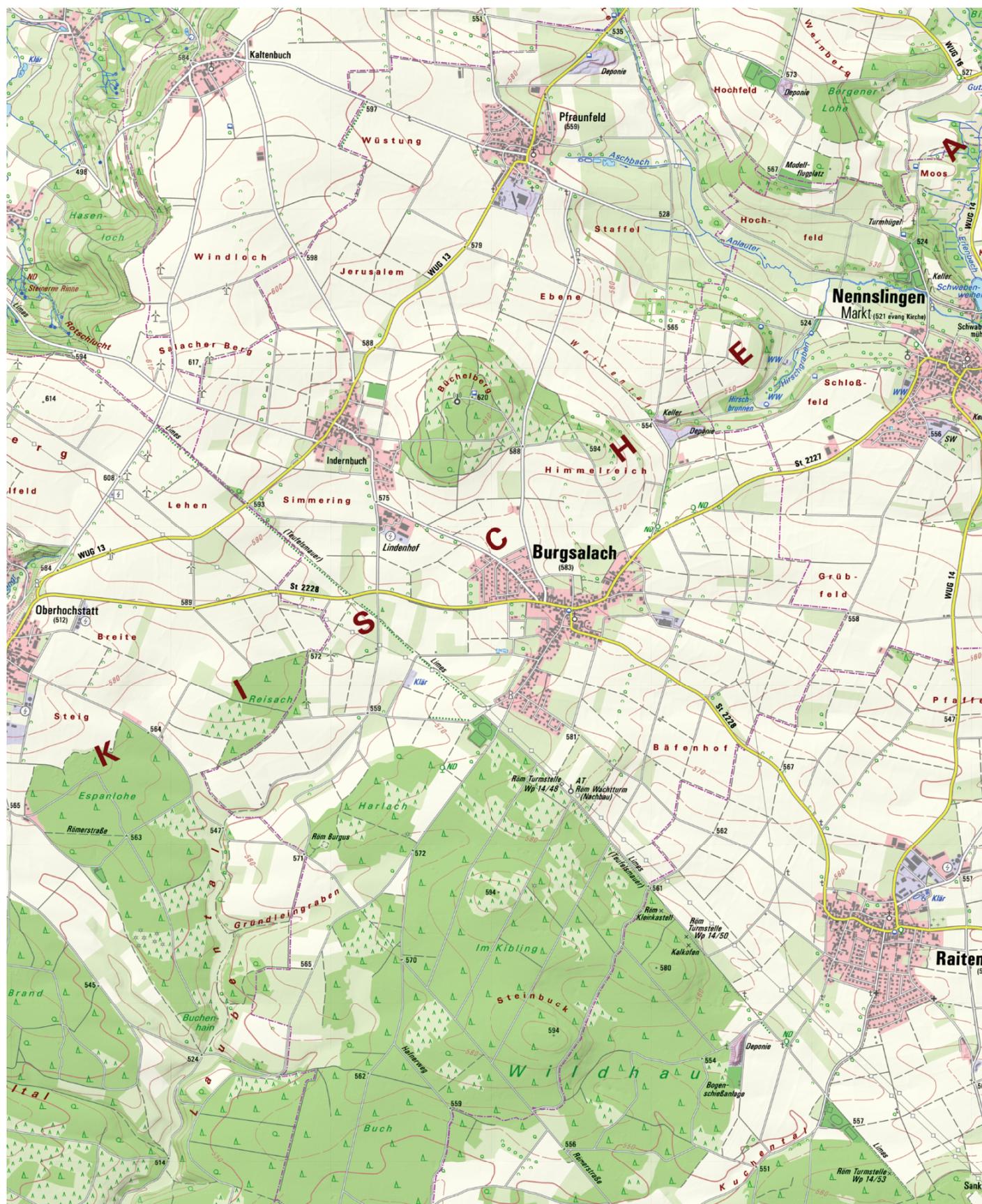
Bahn

Eine direkte Anbindung an eine Bahnstrecke ist nicht vorhanden. Die Bahnstrecke Nürnberg - Augsburg verläuft 10km westlich und ist ab Weißenburg verfügbar.

Quellen: eigene Aufnahmen (Juni 2022)



Straßenverlauf - Topographische Karte



Quelle: Bayernatlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 25.05.2023



Kommunikation der Gemeinde

Burgsalach kommuniziert mit den Bürgern beispielsweise über Rundschreiben, die online abrufbar sind. Dort werden gemeindliche Angelegenheiten mitgeteilt. Auf der Homepage finden sich weitere Informationen, z. B. das Ferienprogramm oder ein Veranstaltungskalender. Außerdem gibt es die Verwaltungsgemeinschaft Nennslingen seit November 2022 als App für alle vier Mitgliedsgemeinden. Dort werden die Bürger zum Beispiel über Aktuelles aus dem Rathaus, Veranstaltungen und Öffnungszeiten informiert.

Daneben findet ein Teil der Kommunikation über Plakate, Infozettel in Schaukästen und an öffentlich frequentierten Gebäuden statt.

Jederzeit zuverlässig informiert über:

- Neuigkeiten aus dem Rathaus
- Aktuelles von unseren Vereinen und Organisationen
- anstehende Veranstaltungen
- Öffnungszeiten, Online-Anträge, Abfallkalender u.v.m

Jetzt **Heimat-Info** App kostenfrei herunterladen!

...oder stöbern auf www.heimat-info.de

Scan mich

Quelle: https://www.nennslingen.de/aktuelles/neu_die_vg_nennslingen_jetzt_a-53/#image-1
(25.05.2023)

Dorfleben und Gemeinschaft

Das Dorfleben in der Gemeinde Burgsalach spielt sich größtenteils im Rahmen des klassischen Vereins- und Kirchenangebots ab. Vor allem in den Vereinsheimen herrscht zu den verschiedenen Öffnungszeiten Betrieb. Ebenso sind die Einrichtungen des Sportvereins als Freizeitangebot sehr beliebt.

Es gibt relativ wenig Förderung des sozialen Miteinanders für Einwohner ohne Interesse am Vereinsangebot. Neben den Gaststätten bieten sich die Dorfplätze und die Spiel- oder Sportplätze als Treffpunkte an.

Treffpunkte in der Gemeinde



Dorfplatz, Burgsalach



Kirche, Burgsalach



Jugendheim, Pfrauinfeld



Dorfplatz, Pfrauinfeld



Sitzgelegenheit, Indernbuch

Quellen: eigene Aufnahmen (Juni 2022)



Vereine und örtliche Gruppen

Die Gemeinde Burgsalach hat ein reges Vereinsleben. Diese Vereine bieten den Bürgern Raum für Freizeitgestaltung und ehrenamtliches Engagement. Dazu gehören sowohl klassische Dorfvereine, wie Schützenverein, Sportverein und Feuerwehren, als auch Angebote für Kulturinteressierte, wie beispielsweise die Blaskapelle oder der Posaunenchor.

- Blaskapelle Pfraunfeld
- ELJ Burgsalach
- Posaunenchor Burgsalach
- Schützengesellschaft LIMES e.V.
- Sportverein Burgsalach/ Indernbuch e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Burgsalach
- Freiwillige Feuerwehr Indernbuch
- Freiwillige Feuerwehr Pfraunfeld
- Krieger- u. Reservistenverein Pfraunfeld 1871



Quelle: <https://www.sv-burgsalach.de/>
(02.06.2023)



Quelle: <http://www.blaskapelle-pfraunfeld.de/>
(02.06.2023)

Kirchen

In der Gemeinde Burgsalach gibt es sowohl katholische als auch evangelisch-lutherische Kirchen. Sie gehört sowohl zum katholischen Pfarreiverband Raitenbuch-Pfraunfeld als auch zur evangelischen Kirchengemeinde Burgsalach-Oberhochstatt. Die Pfarreiengemeinschaften bietet nicht nur Messen an, auch verschiedene andere Aktionen sind im Programm.

Kirchen und Kapellen in der Gemeinde:

Evang.-luth. Pfarrkirche „St. Koloman“, Burgsalach

Katholische Pfarrkirche „St. Nikolaus“, Pfraunfeld



Evang.-luth. Kirche „St. Koloman“, Burgsalach
Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)



Kath. Kirche „St. Nikolaus“, Pfraunfeld
Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)



PFARRVERBAND
Raitenbuch - Pfraunfeld

Quelle: <https://raitenbuch-pfraunfeld.bistum-eichstaett.de/startseite/> (01.06.2023)

Kultur und Bildung

Die Schützengesellschaft LIMES veranstaltet jährlich eine Sommwendfeier. Auch die Kirchweih wird in Burgsalach, Indernbuch und Pfraunfeld gefeiert. Das Weinfest wird von der Evangelischen Landjugend Burgsalach organisiert.

Die Gemeinde Burgsalach unterhält einen Kindergarten mit Kinderkrippengruppe. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich beispielsweise in Nennslingen oder Weißenburg.



Demographie und Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerung insgesamt	2019	1 156
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2026	1 150
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2033	1 130

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent

Insgesamt	-2,5
unter 18-Jährige	21,6
18- bis unter 40-Jährige	-23,9
40- bis unter 65-Jährige	-20,2
65-Jährige oder Ältere	38,6

Durchschnittsalter in Jahren	2019	45,2
	2033	46,8
Jugendquotient	2019	27,7
	2033	40,9
Altenquotient	2019	33,8
	2033	59,7
Gesamtquotient	2019	61,5
	2033	100,6
Billeteer-Maß	2019	-0,9
	2033	-0,9

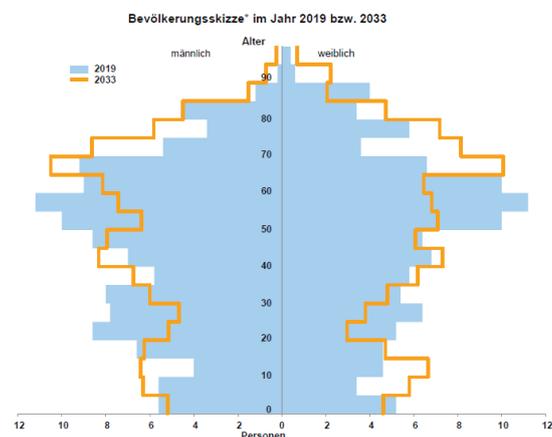
Hinweise zu den Indikatoren:

Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Gesamtquotient: Summe von Jugend- und Altenquotient, zu interpretieren als Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.

Billeteer-Maß: Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung.



Für die Gemeinde Burgsalach wird bis 2033 eine Bevölkerungsabnahme von -2,5 % im Vergleich zum Jahr 2019 prognostiziert.

Das Billeter-Maß ergibt sich aus der Differenz der „Kindergeneration“ und „Großelterngeneration“ im Verhältnis zur „Elterngeneration“. Dieses Maß schwankt zwischen +1 und -1. Ein positiver Wert deutet auf jugendliche, ein negativer auf alternde Entwicklungstendenzen der Bevölkerung hin. Bei der Gemeinde Burgsalach liegt dieser Wert bei -0,9 und weist somit auf eine deutliche Überalterung hin.

Auch die Bevölkerungsskizze macht diese Überalterung der Bürger der Gemeinde Burgsalach deutlich.

Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Burgsalach (August 2021)



Agrarstrukturwandel

22. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 2003, 2005, 2007, 2010 und 2016 ¹⁾

Gegenstand der Nachweisung	2003	2005	2007	2010	2016 ¹⁾
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	54	52	51	42	42
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	6	8	6	–	1
5 bis unter 10	8	7	7	7	7
10 bis unter 20	10	9	10	9	9
20 bis unter 50	26	24	22	21	19
50 oder mehr	4	4	6	5	6

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Quelle: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Burgsalach (Juni 2021)

Neben den veränderten Demographie- und Sozialstrukturen in den Dörfern spielt auch die Veränderung in der Landwirtschaft, der sogenannte Agrarstrukturwandel, eine große Rolle bei der Entwicklung ländlicher Gemeinden. Bayernweit nimmt die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in den Dörfern stetig ab, die verbleibenden Betriebe werden dabei immer größer.

Auch in Burgsalach haben sich die landwirtschaftlichen Betriebe leicht reduziert (von 2003 bis 2016 von 54 auf 42 Betriebe). Es gibt nur noch einen Betrieb, der weniger als 5 ha bewirtschaftet. Damit einhergehend kann von einer Abnahme der Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig ausgegangen werden.

Dieser Wandel verursacht auch städtebauliche Veränderungen. Wirtschaftsgebäude stehen leer oder werden untergenutzt. Zudem gibt es für Nachfolgegenerationen keinen Grund mehr, auf dem elterlichen Hof zu bleiben. Dies hat eine Überalterung der Altorte zur Folge. Die Dörfer wandeln sich vom Lebensraum zum reinen Schlafort für Pendler.



Quelle: eigene Aufnahme (Juni 2022)

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2018 und 2019

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2018		2019	
	ha	%	ha	%
Siedlung	90	4,7	91	4,7
dar.: Wohnbaufläche	27	1,4	28	1,5
Industrie- und Gewerbefläche	16	0,8	16	0,8
Verkehr	84	4,4	84	4,4
Vegetation	1 755	90,9	1 755	90,9
dar.: Landwirtschaft	1 210	62,7	1 210	62,7
Wald	507	26,3	507	26,3
Gewässer	1	0,1	1	0,1
Bodenfläche insgesamt	1 930	100,0	1 930	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	174	9,0	174	9,0

Quelle: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Burgsalach (Juni 2021)

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche der Gemeinde lag im Jahr 2019 bei 9,0 %. Insgesamt wurden im Jahr 2019 1.210 ha landwirtschaftlich genutzt.



Vitalitäts-Check - Detailbericht Gemeinde



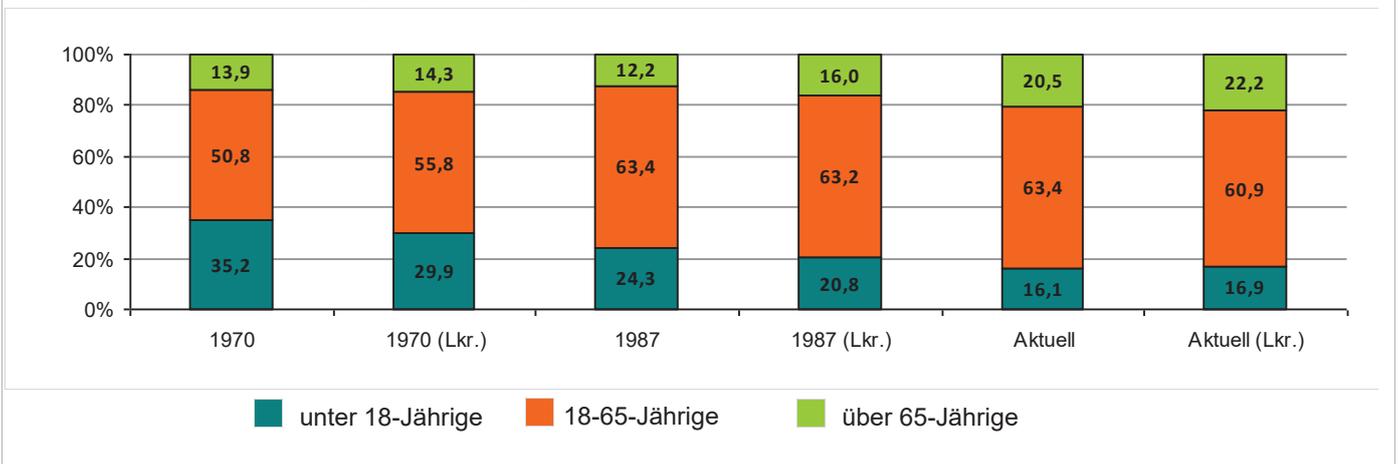
ILE **Rezattal-Jura** Gemeinde **Burgsalach**

Raumkategorie	Gemeinde	Landkreis
Gebietskategorie nach LEP	Allgemeiner ländlicher Raum	Weißenburg-Gunzenhausen
Zentralörtliche Einstufung des Hauptortes	keine zentralörtliche Einstufung	

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand *	1.175	95.117
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	1,0	3,0

* Bezugspunkt siehe Anwendungshinweise "Stand der Statistikdaten"

Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen



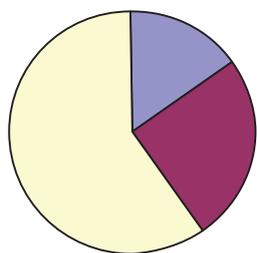
Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,81	-0,82		
Zuzüge je 1.000 EW (aktuell)	46	59		
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	29	53		
Wanderungssaldo (absolut)	20	646		
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis)**	-30	1.866		
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)**	< 18 Jährige	23,5	< 18 Jährige	12,6
	18-65 Jährige	-21,6	18-65 Jährige	-11,6
	> 65 Jährige	41,7	> 65 Jährige	31,6

** Gemeinden unter 5.000 Einwohner mit Prognosedaten für 2033



ILE **Rezattal-Jura**

Gemeinde **Burgsalach**



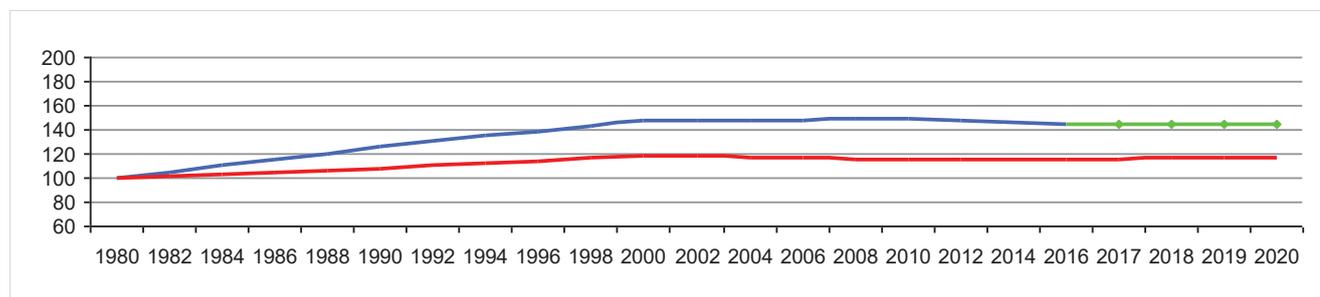
■ 100-200 Ew.
■ 200-500 Ew.
■ 500-1.000 Ew.

Ortsteilgröße	Einwohner	Anzahl
100-200 Ew.	189	1
200-500 Ew.	297	1
500-1.000 Ew.	739	1

*alle Einwohner in Ortsteilen mit weniger als 50 Einwohnern oder im Außenbereich sowie ohne Einwohnerangaben

Flächennutzung	Gemeinde		Landkreis	
Gesamtfläche in ha	1.930		97.078	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in ha	1980	118	1980	8.173
	2004	179	2004	10.307
	2020	173	2020	10.909
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in Prozent der Gesamtfläche	1980	6,1	1980	8,4
	2004	9,3	2004	10,6
	2020	9,0	2020	11,2
Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2010 und 2020 in Prozent pro Jahr	-0,2		0,4	
Wohnbaufläche je EW (m ²)	242		200	
Wohnfläche je EW (m ²)	51		51	
Belegungsdichte (EW je Wohneinheit)	2,4		2,1	

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie der Bevölkerung zwischen 1980 und 2020 in Prozent (Ausgangswert 1980 = 100%)



— Siedlungs- und Verkehrsfläch — Siedlungs- und Verkehrsfläche ab 20 — Bevölkerung

* Farbliche Veränderung der SuV-Kurve verdeutlicht die Statistikumstellung bei der Erfassung der Flächennutzu



ILE **Rezattal-Jura**

Gemeinde **Burgsalach**

Innenentwicklungspotenziale

Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand
...Burgsalach	Anz	31	1	2	37	0	4
...Burgsalach	ha	3,23	0,05	0,81	6,94	0	0,22
...Indernbuch	Anz	6	0	0	11	0	2
...Indernbuch	ha	0,42	0	0	2,24	0	0,28
...Pfraunfeld	Anz	2	0	0	19	0	0
...Pfraunfeld	ha	0,24	0	0	2,91	0	0
Gesamt	Anz	39	1	2	67	0	6
Gesamt	ha	3,89	0,05	0,81	12,09	0	0,5

Abkürzungen:

Brache: Gewerbebrache, Gewerbebrache mit Restnutzung, Infrastruktureinrichtung leerstehend, Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend;

gering bebaut: geringfügig bebaut Grundstück; Hofstelle: Hofstelle leerstehend, Hofstelle mit Restnutzung; Leerstand: Wohngebäude leerstehend

Arbeitsmarkt und Wirtschaft	Gemeinde		Landkreis	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	129		352	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	455		425	
Pendlersaldo (gesamt)	-373		-6.797	
Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	1,2	Land- und Forstwirtschaft	0,8
	Produzierendes Gewerbe	44,6	Produzierendes Gewerbe	41,2
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	16,9	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	18,3
	Unternehmensdienstleistungen	10,0	Unternehmensdienstleistungen	12,2
	Öffentliche und private Dienstleister	27,3	Öffentliche und private Dienstleister	27,6
Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	0	unter 10 ha	55
	10-50 ha	37	10-50 ha	2.123
	über 50 ha	5	über 50 ha	325
Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-10,5		-16,7	
Kommunale Bodenpolitik und Bodenmarkt	Gemeinde		Landkreis	
Bodenrichtwerte am freien Markt (nicht Einheimischenprogramm) - unbebauter Boden (m ²)*	von	25	von	
	bis	70	bis	

* inklusive Beiträge für Erschließung, Kommunalabgabengesetz und Naturschutzmaßnahmen



ILE **Rezattal-Jura** Gemeinde **Burgsalach**

Stand / Alter des FNP 1999

Grundlage für Wohnflächenbedarfsermittlung im FNP nicht bekannt

Kernaussagen mit Innenentwicklungsbezug

Versorgungsstruktur Gemeindeebene (ohne mobile Einrichtungen)

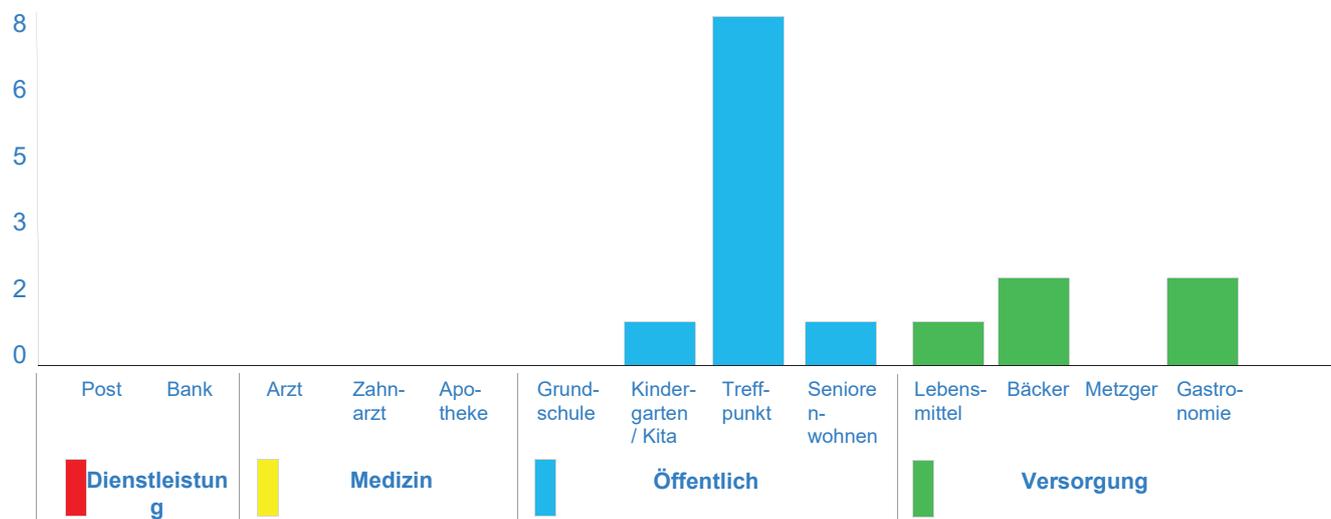
Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	1	Metzgerei	0
Bäckerei	2	Bank	0
Post	0	Gastronomie	2
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	0	Seniorentreff	1
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	1	Gemeinschaftshaus	0
Hausarzt-niederlassungen	0	Zahnarzt-niederlassungen	0
Apotheken	0	Sporteinrichtung	2
Vereinshaus	4	Jugendtreff	2
Grundschulen	0	Kindertagesstätten	1
		genehmigte Plätze	45



ILE **Rezattal-Jura**

Gemeinde **Burgsalach**

Übersicht der Einrichtung



Einrichtungen in den Ortsteilen

Ortsteil	Dienstleistung		Medizin			Öffentlich				Versorgung			
	Post	Bank	Arzt	Zahnarzt	Apotheke	Grundschule	Kiga/Kita	Treffpunkt	Senioren	Lebensmittel	Bäcker	Metzger	Gastronomie
...Burgsalach	0	0	0	0	0	0	1	5	1	1	2	0	2
...Indernbuch	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
...Pfraunfeld	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
GESAMT	0	0	0	0	0	0	1	8	1	1	2	0	2

Abkürzungen / Ergänzungen: Post: Postfiliale/-agentur; Bank: Bank bzw. -zweigstelle; Arzt: Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hausarzt); Kiga/Kita: Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte), Treffpunkt: Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle), Gemeinschaftshaus, Jugendtreff, Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen, Seniorentreff, Vereinshaus; Senioren: Wohnangebot für Senioren

Anmerkung: die Zeile "GESAMT" bezieht sich für Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Schulen und Kiga/Kitas auf Daten des Statistischen Landesamtes. Abweichungen zu der Summe über alle Ortsteile sind hier möglich, z.B. bei noch nicht vollständiger Dateneingabe für alle

Bürgerschaftliches Engagement

Vereinsstruktur

Anzahl eingetragener Vereine	3	Vereine je 1.000 Einwohner	2,6
------------------------------	---	----------------------------	-----

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Vereine

Freiwillige Feuerwehr	<input checked="" type="checkbox"/>	Theaterverein	<input type="checkbox"/>	Gartenbauverein	<input type="checkbox"/>
Trachten-/Heimatverein	<input type="checkbox"/>	Musikverein	<input checked="" type="checkbox"/>	Sportverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Volkshochschule bzw. Zweigstelle	<input type="checkbox"/>	kirchliche Vereine (z.B. Kolping, Landjugend)	<input checked="" type="checkbox"/>	örtliche Naturschutzgruppen (Umweltverbände)	<input type="checkbox"/>

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Genossenschaften

Maschinenring	<input type="checkbox"/>	Soziale Dienstleistungen (Pfle-ge, altersgerechtes)	<input type="checkbox"/>	Erneuerbare Energien (Bürgeranlagen)	<input checked="" type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>				

Soziales / ehrenamtliches Engagement

Hausaufgabenbetreuung	<input type="checkbox"/>	Seniorenachmittage	<input checked="" type="checkbox"/>	Kinderferienprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	----------------------	-------------------------------------



ILE Rezattal-Jura		Gemeinde Burgsalach			
Tauschringe	<input type="checkbox"/>	Bürgerbus	<input type="checkbox"/>	Dorfladen	<input type="checkbox"/>
Integrative Angebote für Menschen mit körperlicher / geistiger Behinderung	<input type="checkbox"/>	Nachbarschaftshilfe	<input type="checkbox"/>	Initiativen zur Gemeinde- und Dorfentwicklung aus der Bürgerschaft	<input type="checkbox"/>
Integrative Angebote für Migranten	<input type="checkbox"/>				
Beteiligungsstrukturen					
Seniorenbeirat	<input type="checkbox"/>	Jugendparlament	<input type="checkbox"/>		
Thematische Arbeitskreise (Dorfentwicklung, Senioren, Kinder und Jugend, Regionalvermarktung, etc.)					<input type="checkbox"/>
vorgezogene, informelle Bürgerbeteiligung im Rahmen kommunaler Planungsprozesse					<input type="checkbox"/>



Ortsteil **Burgsalach** Gemeinde **Burgsalach**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	739								
Bevölkerung vor 10 Jahren	707								
Siedlungsstruktur	Wert								
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering								
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>									
Homogenität der Siedlungsstruktur	mittel								
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	mittel								
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut								
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	schlecht								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 200 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tr> <td>0</td> <td>Biomasseheizkraftwerke</td> <td>0</td> <td>Erdwärmesonden</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Abwärmequellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden	0	Abwärmequellen	0	Andere
0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden						
0	Abwärmequellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Bäckerei	Burgusstraße	1		<input type="checkbox"/>
Bäckerei	Hauptstraße	20		<input type="checkbox"/>
Gastronomie	Burgusstraße	66		<input type="checkbox"/>
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Burgusstraße	66		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Mühlweg	5		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Burgusstraße	12		<input type="checkbox"/>

Quelle alle Ortsteilberichte: Auswertung Ortsteile, VC 2.5, 14.02.2024, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung



Ortsteil **Burgsalach**

Gemeinde **Burgsalach**

Gastronomie	Hauptstraße	62	<input type="checkbox"/>
Wohnangebot für Senioren	Hauptstraße	1	<input type="checkbox"/>
Kinderbetreuung	Bürgermeister-Treiber-Str.	1	<input type="checkbox"/>
Lebensmitteleinzelhandel	Burgusstraße	1	<input type="checkbox"/>
Jugendtreff	Bürgermeister-Treiber-Straße	3	<input type="checkbox"/>
Seniorentreff	Hiselau	2	<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	5	0	0	0	0	26	0	31
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,88	0	0	0	0	2,35	0	3,23
...Brache	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
...Brache	ha	0	0	0	0	0,05	0	0	0	0	0	0	0,05
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,81	0	0	0	0	0	0	0,81
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	35	0	0	0	0	2	0	37
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	6,76	0	0	0	0	0,18	0	6,94
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	4
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0,11	0	0	0	0	0,12	0	0,23



Ortsteil **Burgsalach** Gemeinde **Burgsalach**

Gesamt	Anz	0	0	0	0	45	0	0	0	0	30	0	75
Gesamt	ha	0	0	0	0	8,61	0	0	0	0	2,64	0	11,26

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Ortsteil **Indernbuch**

Gemeinde **Burgsalach**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	189								
Bevölkerung vor 10 Jahren	211								
Siedlungsstruktur	Wert								
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering								
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>									
Homogenität der Siedlungsstruktur	hoch								
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	gut								
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut								
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	schlecht								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 200 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>Biomasseheizkraftwerke</td> <td>0</td> <td>Erdwärmesonden</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Abwärmeequellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	1	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden	0	Abwärmeequellen	0	Andere
1	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeequellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Vereinshaus	Türmweg	5		<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	0	6
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,06	0	0	0	0	0,36	0	0,42
...Brache	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Brache	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Ortsteil		Indernbuch												Gemeinde		Burgsalach											
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	11												
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	0	1,95	0	0	0	0	0	0,29	0	2,24												
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	2												
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0	0,12	0	0,28												
Gesamt	Anz	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	6	0	19												
Gesamt	ha	0	0	0	0	0	2,18	0	0	0	0	0	0,77	0	2,95												

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Ortsteil **Pfraunfeld**

Gemeinde **Burgsalach**

Bevölkerung	Wert			
Bevölkerung aktuell	297			
Bevölkerung vor 10 Jahren	282			
Siedlungsstruktur	Wert			
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering			
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>				
Homogenität der Siedlungsstruktur	mittel			
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	mittel			
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut			
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	gut			
Bauzustand des gesamten Ortskerns	gut			
Versorgung	Wert			
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)			
Breitbandversorgung	(über) 100 Mbit/s			
Innovative Energieversorgung	0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden
	0	Abwärmeequellen	0	Andere

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Vereinshaus	Bergstraße	2		<input type="checkbox"/>
Jugendtreff	Dorfstraße	9a		<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,24	0	0,24



Ortsteil	Pfraunfeld	Gemeinde Burgsalach											
...Brache	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Brache	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	19
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	2,91	0	0	0	0	0	0	2,91
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	Anz	0	0	0	0	19	0	0	0	0	2	0	21
Gesamt	ha	0	0	0	0	2,91	0	0	0	0	0,24	0	3,15

Kategorien im Flächennutzungsplan

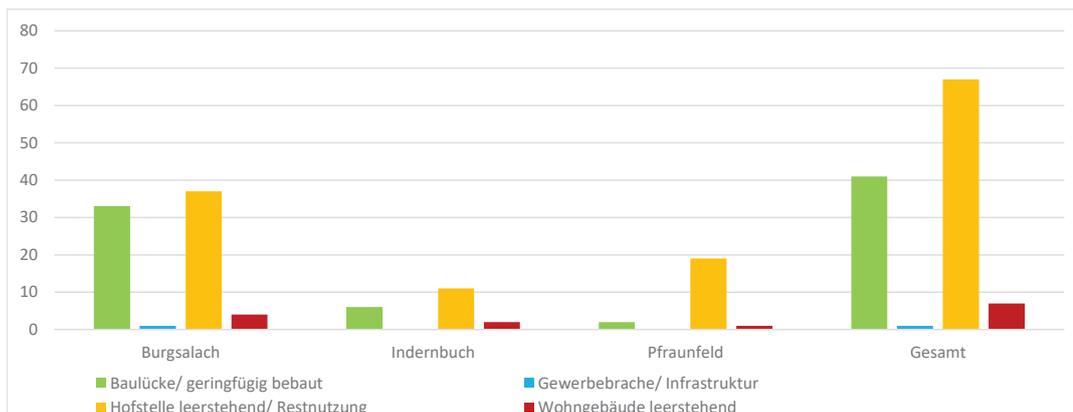
GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Überblick Flächen- und Gebäudepotentiale

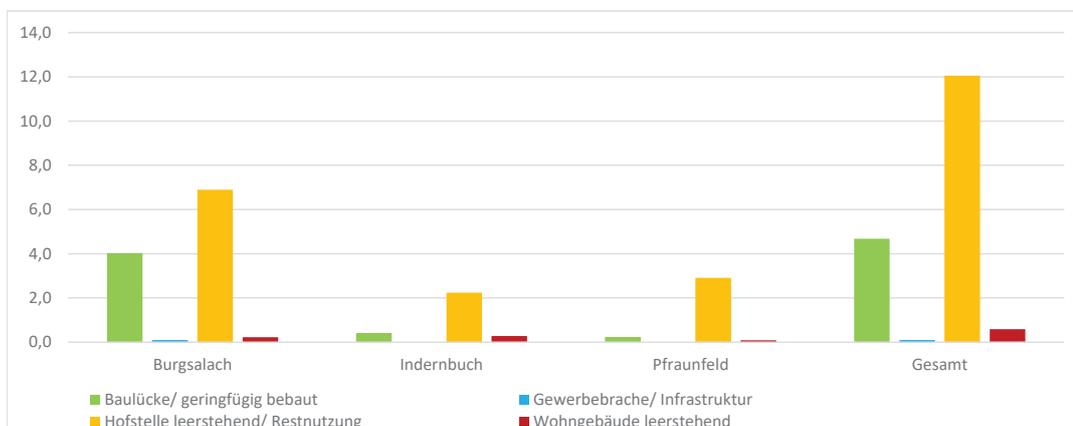
Nach Anzahl

Anzahl in Stk	Burgsalach	Indernbuch	Pfraunfeld	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	33	6	2	41
Gewerbebrache/ Infrastruktur	1	0	0	1
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	37	11	19	67
Wohngebäude leerstehend	4	2	1	7



Nach Fläche

Fläche in ha	Burgsalach	Indernbuch	Pfraunfeld	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	4,0	0,4	0,2	4,7
Gewerbebrache/ Infrastruktur	0,1	0,0	0,0	0,1
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	6,9	2,2	2,9	12,1
Wohngebäude leerstehend	0,2	0,3	0,1	0,6



Zusammenfassung

Flächenpotential: 4,7 ha auf 41 Einzelgrundstücken, vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
 Gebäudepotential: 12,8 ha auf 75 Einzelgrundstücken, vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

zukünftige Potentiale (mittelfristig): 42 Wohngebäude mit Bewohnern ausschließlich über 65 Jahre in allen Teilen der Dörfer. Diese Informationen dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mehr in der Datenbank eingetragen werden, obwohl sie ein nicht zu vernachlässigender Faktor in einigen Teilen des Altorts und älterer Siedlungen bei zukünftig zu erwartendem Leerstand sind.

Quelle: Vitalitätscheck 2.5, Auszug Datenbank Flächenmanagement- Flächenpotentiale, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, eigene Auswertung



Wohnbaulandbedarf

Die Flächenmanagement- Datenbank stellt neben der Erfassung der Innenentwicklungspotentiale auch eine Maske zur Berechnung des zukünftig zu erwartenden Wohnbaulandbedarfs einer Kommune.

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Für die Kommune Burgsalach

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2021:	1.190
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-2,5
für einen Zeitraum von:	14 Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	424
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,358
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	10

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,0** Prognosezeitraum (Jahre): **20**

Der Standardwert (0,3%) für den Auflockerungsbedarf wurde geändert!

Prognoseergebnis für das Jahr 2041:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="-43"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="-18"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	<input type="text" value="10"/>	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="-8"/>	
Wohnbaulandbedarf:	<input type="text" value="-0,8 ha"/>	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	<input type="text" value="17,4"/>	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von	<input type="text"/>	ha Anzahl: <input type="text" value="0"/>

Quelle: Flächenmanagement-Datenbank 4.2, Schätzung des Wohnbaulandbedarfs, 14.02.2024, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Prognostiziert wird ein Bedarf von -0,8 ha für Wohnbau in den nächsten 20 Jahren. Der Auflockerungsbedarf ist gering.

Fazit

Flächenpotential	4,7 ha auf 41 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	12,8 ha auf 75 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

In der Gemeinde Burgsalach steht aktuell bereits mehr Wohnbauland zur Verfügung, als vorraussichtlich in den nächsten 20 Jahren benötigt wird.



Gemeinde	Art	Datum	Anwesende
Gesamt	Bürovorstellung	1/28/2022	BGM, GR, ALE, H+P
Gesamt	Besprechung Sachstand BGM/ ALE	4/26/2022	BGM, ALE, H+P
Nennslingen	Auftaktveranstaltung	7/5/2022	H+P, Bürger allg.
Gesamt	Besprechung Sachstand BGM/ ALE	10/11/2022	BGM, ALE, H+P
Bergen	Auftaktveranstaltung	10/13/2022	H+P, Bürger allg.
Burgsalach	Auftaktveranstaltung	11/3/2022	H+P, Bürger allg.
Raitenbuch	Auftaktveranstaltung	11/7/2022	H+P, Bürger allg.
Gesamt	Eintragung Verwaltung FMD	1/19/2023	H+P, Bürger allg.
Gesamt	Besprechung Sachstand BGM/ ALE	2/15/2023	BGM, ALE, H+P
Burgsalach	Gemeinderat Zwischenstand	3/14/2023	BGM, GR, H+P
Nennslingen	Gemeinderat Zwischenstand	3/16/2023	BGM, GR, H+P
Bergen	Gemeinderat Zwischenstand	3/21/2023	BGM, GR, H+P
Raitenbuch	Gemeinderat Zwischenstand	3/28/2023	BGM, GR, H+P
Gesamt	Besprechung Sachstand BGM/ ALE	3/30/2023	BGM, ALE, H+P
Bergen	Vitalitätswerkstatt	4/14/2023	H+P, Bürger allg.
Raitenbuch	Vitalitätswerkstatt	4/28/2023	H+P, Bürger allg.
Nennslingen	Vitalitätswerkstatt	5/5/2023	H+P, Bürger allg.
Burgsalach	Vitalitätswerkstatt	5/12/2023	H+P, Bürger allg.
Gesamt	Besprechung Sachstand BGM/ ALE	7/12/2023	BGM, ALE, H+P
Nennslingen	Interessentengespräch	8/17/2023	BGM, Interessent, H+P
Burgsalach	Ortsmittenentwicklung	9/20/2023	BGM, H+P, AB Wilhelm
Nennslingen	Abschlussveranstaltung	9/26/2023	H+P, Bürger allg.
Nennslingen	Eigentümergegespräch	10/10/2023	BGM, Interessent, Eigentümer, H+P
Nennslingen	Korrekturgespräch	10/31/2023	BGM, H+P
Burgsalach	Ortsmittenentwicklung	11/8/2023	BGM, H+P, AB Wilhelm



Die **Auftaktveranstaltung** fand am 28.06.2022 im Sportheim statt. Es nahmen insgesamt 22 Bürger teil.

ANWESENHEITSLISTE
ZUR BESPRECHUNG AM 28.06.2022
Bauherr: Gemeinde Burgsalach
Baumaßnahme: VG Auftaktveranstaltung

Nr.	Name, Vorname	Funktion/Arbeitskreis	Unterschrift	Unterschrift Einverständnis Datenverarbeitung (siehe Anhang)
1	Bengel Walter	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
2	Schäzold Hans		[Signature]	[Signature]
3	Stuller Manfred		[Signature]	[Signature]
4	Satzinger Eva		[Signature]	[Signature]
5	Winkler Jürgen	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
6	Göpf Robert		[Signature]	[Signature]
7	Komm Thomas		[Signature]	[Signature]
8	Beckstein Wilhelm		[Signature]	[Signature]
9	Späth Fritz		[Signature]	[Signature]
10	Schumy Volker	Bürgermeister	[Signature]	[Signature]
11	Heß Stefan	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
12	Hahn Wilhelm	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
13	Neumüller Dominik	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
14	Philipp Manuel		[Signature]	[Signature]
15	Schwarz Andreas	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
16	Beckstein Sonya		[Signature]	[Signature]
17	Gütter Katharina		[Signature]	[Signature]
18	Schweinsbein Stefan		[Signature]	[Signature]
19	Eckstein Michael		[Signature]	[Signature]
20	Schweinsbein Christian	Gemeinderat	[Signature]	[Signature]
21	Stuller Gerda		[Signature]	[Signature]
22	Vorliczky Claudia		[Signature]	[Signature]
23				

VITALITÄTSCHECK Burgsalach

Mitmacher gesucht!

Das Prinzip: der Bürger redet mit!



Einladung Auftaktveranstaltung

Dienstag, den 28.06.2022
um 19.30 Uhr



Sportheim
Burgsalach

Quelle: eigene Darstellung (Mai 2022)



Quelle: eigene Aufnahmen (Juni 2022)

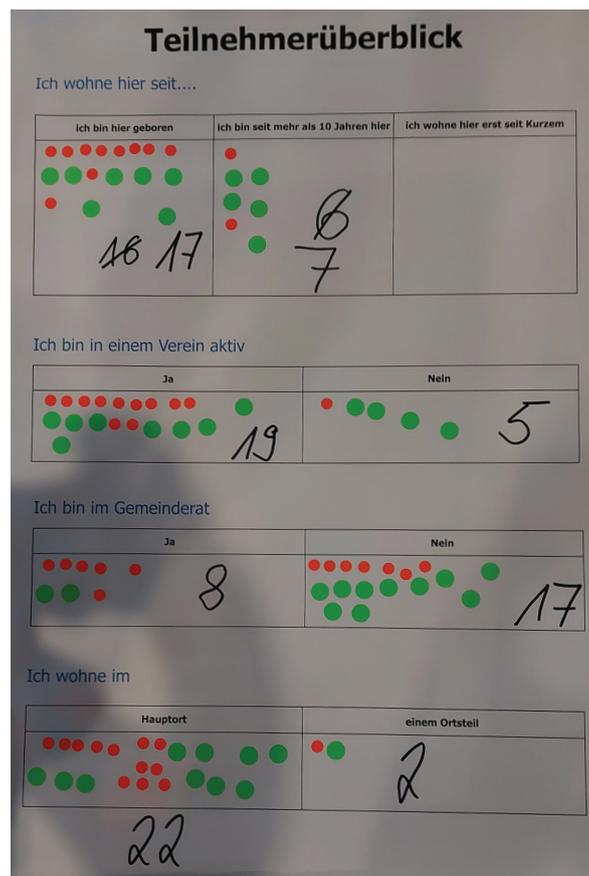




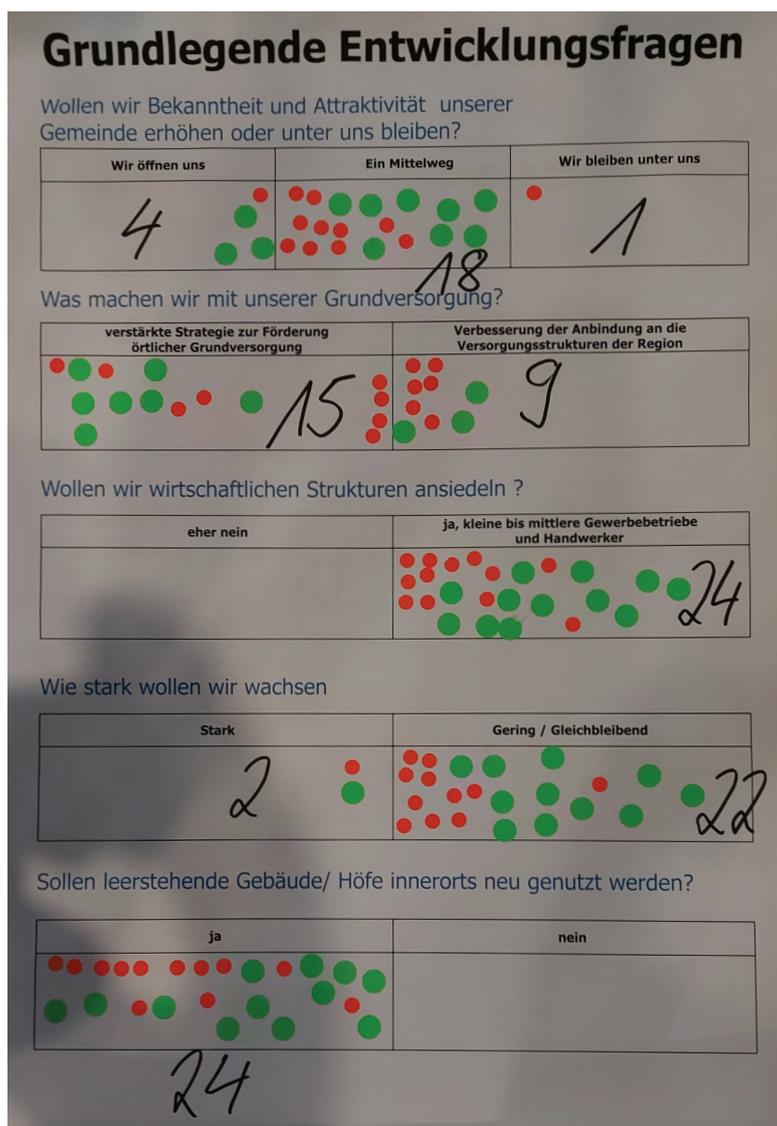
In der Veranstaltung konnten die Bürger per Punktevergabe am Plakat einige Fragen zu ihrem Hintergrund beantworten. Die meisten Teilnehmer wohnen schon sehr lange in Burgsalach, sind aktive Vereinsmitglieder oder Gemeinderäte. Der Hauptort Burgsalach war am stärksten vertreten, aber auch Teilnehmer aus den Ortsteilen waren vor Ort.

Die eigene Meinung zur grundsätzlichen Entwicklung der Gemeinde konnte ebenfalls durch Punkte am Plakat vertreten werden. Dabei stellte sich heraus, dass die Bürger eine attraktive Gemeinde erhalten und entwickeln wollen. Die Grund- und Nahversorgung soll gestärkt werden, auch die Ansiedelung von kleinen und mittleren Handwerksbetrieben wäre gewünscht.

Ein starkes Größenwachstum wollen die Bürger nicht, aber innerörtliche Leerstände sollten neu genutzt werden. Der Wille zur Innenentwicklung wird daraus deutlich.



Quellen: eigene Aufnahmen (Juni 2022)





Am 14.03.2023 wurde ein **Zwischenstand** des Vitalitäts-Checks im Gemeinderat vorgestellt.

Vitalitätscheck Gemeinde Burgsalach

Zwischenstand

14.03.2023



Gemeinde
Burgsalach

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

Amt für ländliche
Entwicklung Mittelfranken



Bei der **Vitalitäts-Werkstatt**, die daraufhin am 12.05.2023 ebenfalls im Sportheim stattfand, nahmen 23 Bürger teil. Dort konnten sie ihre Ideen und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Bursalach einbringen.

VITALITÄTSCHECK Burgsalach

Mitmacher gesucht!

Einladung zur Vitalitäts-Werkstatt

Liebe Bürger,

In der Gemeinde Burgsalach sind in den alten Ortskernen viele Gebäude von **Leerstand** betroffen. Wohnhäuser, aber vor allem auch ehemalige Ställe und Stadel stehen leer. Zahlreiche Grundstücke sind zudem schwach oder gar nicht bebaut. Die Gemeinde lässt aktuell einen Vitalitätscheck durchführen, der diese Situation erfasst.

Innerörtliche bauliche Entwicklung verhindern, dass Äcker und Wiesen neu versiegelt werden und nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind. Zudem wird der **alte Ortskern mit neuem Leben** erfüllt. Zu Zeiten steigender Zinsen und hoher Baupreise kann eine Nutzung vorhandener Strukturen auch finanziell sehr interessant werden.

Die Bestandshebung in **Burgsalach, Indernbuch und Pfaunfeld** ist abgeschlossen. Es haben sich einige Problemfelder in allen Dörfern gezeigt. Gleichzeitig ergaben sich aber auch viele Flächen, die eine echte Chance zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Dorfs bieten.

Wir möchten Sie daher herzlich zu einer **Vitalitäts-Werkstatt** einladen.

Die Planerin Franziska Burlefinger zeigt Ihnen die Bestandsituation auf. Wir erarbeiten dann unter Ihrer Anleitung gemeinsam **Ideen** zu den **Entwicklungszielen im jeweiligen Dorf**, tragen Stärken und Hindernisse zusammen und überlegen, wie die **Eigentümer** der meist privaten Anwesen **aktiviert** werden könnten. Gegebenenfalls besichtigen wir auch einige Bereiche gemeinsam. Frau Burlefinger wird kurz erläutern, welche finanziellen Förderungen es für private Eigentümer gibt.

Eingeladen sind hierzu alle interessierten Bürger und Eigentümer aus **Burgsalach, Indernbuch und Pfaunfeld**!



Freitag, den 12.05.2023
um 15.00 Uhr



Sportheim
Burgsalach

Quelle: eigene Darstellung (Februar 2023)

Quellen: eigene Aufnahmen (Mai 2023)



Was kann die Gemeinde unternehmen?

- Flämme am Leben erhalten: Vorträge und Infos, wie z.B. Ausstellungen
- Rücknahme von Bauland
- Neuschaffung von Bauland nur im Ausnahmefall
- Fragebogen an die Bürger – wie wollen Sie wohnen?
- Abklärung mit dem Landratsamt über VC
- Impulsberatung Eigentümeransprache
- Städtebauliche Entwicklungs-Schwerpunktgebiete
- Kommunale Förderprogramme
- Wettbewerb Internerwicklung
- Besichtigungstermine erlungene Anwesen
- „weiche Standortfaktoren“ verbessern
- ...

Und jeder einzelne?

- Eigentum nutzen
- Beratungen in Anspruch nehmen
- Positiv über Innenentwicklung sprechen
- Sich informieren
- ...

VC ist nur die Basis und erste Sensibilisierung für weitere Maßnahmen

Eigentümeransprache

Möglichkeiten

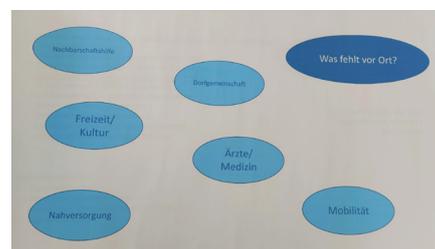
- Fragebogen per Post
- Persönliches Gespräch: Bürgermeister
- Persönliche Ansprache durch „Patent“

Inhalte

- Mit ersten Ideen zur Veränderung
- Mit Angebot Impulsberatung
- Anwesenheit Planer
- ...

Fragen

- Gebäudetyp
- Aktuelle Nutzung
- Zustand/ Sanierungsstand
- Vorhaben/ Planungs/ Verkaufsbereitschaft
- ...



Ideen der Bürger für Burgsalach

- Probleme, wie z.B. der Verkehrslärm entlang der Hauptstraße, leerstehende Gebäudekomplexe und fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bzw. fehlende Investoren
- Potentiale bzw. Wünsche, wie z.B. eine Seniorenresidenz mit Dorfweiher, ein Dorfbrunnen und Mehrgenerationenwohnen



Ideen der Bürger für Indernbuch

- Probleme, wie leerstehende Gebäudekomplexe und fehlende Verkaufsbereitschaft oder perspektivischer Leerstand
- Potentiale bzw. Wünsche, wie z.B. Dorfladen, Bauwunsch Außenbereich, Mehrfamilienhäuser zum Vermieten oder Baulücken schließen



Quellen: eigene Aufnahmen (Mai 2023)



Am 20.09.2023 und am 08.11.2023 fand jeweils eine **Besprechung** zur **Ortsmittenentwicklung** in Burgsalach statt.

Betrachtet wird hierfür eine mögliche Um- bzw. Neunutzung des Pfarrheims und des Pfarrhofs im Zentrum von Burgsalach. Von der Wilhelm Architekten GmbH wurden hierfür bereits verschiedene Varianten vorgeschlagen.

Ideen zur Neunutzung:

- Pfarrhof: Neue Ortsmitte Burgsalach mit Festplatz und Spielplatz, Neubau Gebäude mit Möglichkeiten zur Bewirtung bei Festen (z.B. Kirchweih)
- Pfarrheim: Wohnungen, Co-Working, Jugend, Gemeinde



Quelle: wilhelm architekten gmbh

Nach Fertigstellung des Vitalitätschecks stellte die Planerin das Konzept in einer öffentlichen **Abschlussveranstaltung** vor, die mit 17 Teilnehmern gut besucht war. Gemeinderäte, Bürger und Eigentümer konnten sich umfassend informieren und bekamen Antworten auf offen Fragen. Die Vorschläge zum weiteren Vorgehen fanden großen Anklang.

Anwesenheitsliste

Art: Abschluss Vitalitätscheck
 Datum, Ort: 20.09.2023 19.30 Uhr
Sportheim Burgsalach

Nr.	Vorname, Name	Position
1	Volker Sattinger	Bürgermeister
2	Dominik Neumann	Gemeinderat
3	Manuel Philipp	Kirchenvorstand
4	Uwe Eckert	Bürger
5	Walter Berger	Gemeinderat
6	Anni Pappler	-
7	Manfred Pappler	-
8	Dieder Sattlinger	-
9	Walter Jürsey	Gemeinderat
10	Späth Fritz	-
11	Winkler Gisela	„
12	Bernward Heiga	Röthenbach
13	Paul Altenberger	Gemeindevorstand
14	Bruno G. G. G.	-
15	R. G. G.	Burgsalach
16	Matthias Schwarz	Gemeinderat
17	Wilhelm Hahn	Gemeinderat

Quellen: eigene Aufnahme und Darstellung (August 2023)

VITALITÄTSCHECK
Burgsalach

Vorstellung
Vitalitätscheck



Einladung zur Abschlussveranstaltung des Vitalitätschecks am

Mittwoch, den 20.09.2023
um 19.30 Uhr



Sportheim
Burgsalach



Einflussfaktoren und Ergebnis (Resümee)

Einflussfaktoren	
Demographie	<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerung stieg konstant an in den letzten 10 Jahren • Prognose Bevölkerungsentwicklung bei -2,5% • Billeter-Maß -0,9 = starke Überalterung
Flächennutzung	Siedlungs- und Verkehrsfläche 9,0 % der Gemeindefläche
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • lückenhafte Versorgungsstrukturen • Kinderbetreuung vorhanden
Agrarstruktur	leichter Rückgang der Betriebe, 54 Betriebe 2003, 42 Betriebe 2016
Altersstruktur	zunehmende Überalterung (Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre), betroffen sind auch ältere Siedlungen
Bausubstanz	Die Gemeinde Burgsalach weist Gebäude mit mangelhafter oder sehr mangelhafter Bausubstanz auf, v.a. leerstehende Wohngebäude, Stadel und Ställe
Städtebauliche Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte sind größtenteils nicht zu erwarten • auf wertvolle dörfliche Bereiche ist Rücksicht zu nehmen • dorfgerichte Bauweisen werden dabei vorausgesetzt
Grünstruktur und Ortsbild	Teilweise befinden sich in der Gemeinde wertvolle bäuerliche Grün- und Hofstrukturen, die bei einer Überplanung zur Innenentwicklung dringend zu beachten sind. Sie spiegeln die Charakteristik des Dorfs wieder und sollten erhalten bleiben.

Innenentwicklungspotentiale		
Wohnbaulandbedarf bis 2040	- 0,8 ha	
Flächenpotential	4,7 ha auf 41 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	12,8 ha auf 75 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort
zukünftige Potentiale (mittelfristig)	42 Wohngebäude in allen Ortsteilen und Siedlungsaltern	Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre
Gesamtpotential	17,5 ha auf 116 Einzelflächen	ohne zukünftige Potentiale
Verfügbarkeit der Grundstücke/ Gebäude	teils unbekannt, größtenteils momentan nicht vorhanden	

Ergebnis	
Fazit Innenentwicklungspotential	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Burgsalach verfügt über mehr Wohnbauland, als voraussichtlich in den nächsten 20 Jahren benötigt wird. • Der unverhältnismäßige Flächenverbrauch im Außenbereich sollte reduziert werden.
Fazit Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ausbau der Versorgungsinfrastruktur (Lebensmittel, ärztliche Betreuung, Seniorenbetreuung) vor Ort wird empfohlen • Die Kinderbetreuung sollte erhalten werden
Fazit zukünftige Potentiale	<ul style="list-style-type: none"> • Dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mehr eingerechnet werden, sind aber ein zu berücksichtigender Faktor, der alle Siedlungsteile betrifft!



Gesamteindruck aus der Gemeinde Burgsalach

Die Innenentwicklung im Altort hat vor allem bei den zahlreichen untergenutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden Potential. In der Mehrzahl sind keine regionaltypischen oder denkmalgeschützten Gebäude betroffen. Eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude oder auch Abrisse und dorftypische Neubauten wären möglich, sowohl im Bereich privaten Wohnungsbaus also auch zur Schaffung kleinerer Miet-Wohneinheiten. Kleingewerbe und Einzelhandel wären für das Dorfgebiet ebenfalls gut denkbar, hier ist die Nähe zur A9 und B2 bzw. B13 von Vorteil.

In der Gemeinde Burgsalach sind wenige Grundstücke nur geringfügig bebaut, diese bieten großes Flächenpotential zur innerörtlichen Bebauung.

In den Siedlungserweiterungen dominieren Baulücken. Hier ist Platz für klassischen Einfamilienhausbau oder Nachverdichtung durch Doppelhäuser.

Wertvolle Grünstrukturen sind im gesamten Altort vorhanden. Vor allem die große Grünfläche mit Obstgehölzen im Nordwesten von Burgsalach sticht hier ins Auge. Diese sollte zumindest größtenteils erhalten werden. Aber auch die Allee zwischen Indernbuch und Burgsalach oder die Streuobstwiese in Pfrauelfeld sind erhaltenswert.

Der Wohngebäudeleerstand entspricht normaler Fluktuation und ist größtenteils nicht von langer Dauer.

Zusammenfassung, Interpretation und Fazit

Das Potential zur Innenentwicklung ist vorhanden, es ist kein weiterer Bedarf an Wohnbaufläche vorhanden. Auch Möglichkeiten zur Entwicklung von Kleingewerbe sind vorhanden. Die vorhergesehene Einwohnerentwicklung der Gemeinde ist leicht negativ. Das Potential liegt vor allem in innerörtlichen Flächen sowie in leerstehenden ehemaligen Landwirtschaftsgebäuden. Nachverdichtung kann auch durch eine Änderung der Bebauungspläne, um z.B. eine Aufstockung zu ermöglichen, erfolgen. Der typische Dorfcharakter bleibt bei richtiger Konzeption ebenfalls erhalten.

Investoren stoßen in Burgsalach auf die Problematik von hohen Baukosten und niedrigen Mietpreisen. Um Burgsalach für junge Leute attraktiv zu machen, werden jedoch unbedingt Mietwohnungen benötigt.

Die Gemeinde Burgsalach würde die Innenentwicklung gern aktiv fördern und selbst ebenfalls tätig werden. Vor allem für die ehemalige Gaststätte im Zentrum von Burgsalach mit den gewünschten zukünftigen Nutzungen wie einer Gaststätte, einem Mehrgenerationenhaus oder einer Seniorenresidenz mit Dorfweiher besteht in den Arbeitskreisen und im Gemeinderat großes Interesse. In Indernbuch sollen Mehrfamilienhäuser zum Vermieten und ein Dorfladen entstehen.

Problematisch ist die fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, wie in den meisten Fällen. Großteils sind die Grundstücke nicht verfügbar. Das kann sich allerdings in den nächsten Jahren durchaus verändern, wenn die bisherige Eigentümergeneration, die die Höfe großteils noch selbst bewirtschaftet hat, und dementsprechend persönlich an den Hofstellen hängt, nicht mehr Ansprechpartner ist. Die Nachfolgeneration lebt oft nicht mehr auf dem Hof, ist teils ganz aus der Gemeinde weggezogen und hat nicht mehr den selben Bezug zu den Grundstücken. Auch entstehen zunehmend Erbgemeinschaften, bei denen der Verkaufswille wahrscheinlich deutlich höher ausfällt.

Die Gemeinde Burgsalach sollte hier aktiv jede Möglichkeit nutzen, um entsprechende Grundstücke, vor allem in den wichtigsten Handlungsfeldern, zu erwerben oder private Initiativen zu unterstützen (siehe weiteres Vorgehen).



Zusammenfassung aus den Gesprächen Planer/ Bürgermeister/ Gemeinderäte/ Bürger aus der Vitalitätswerkstatt

Die für Burgsalach passenden und richtigen nächsten Schritte sollten über einen gemeinsam erarbeiteten Aktionsplan von ALE und Gemeinde festgelegt werden!

Was kann die Gemeinde unternehmen?

- Fragebögen an die Bürger – Wie wollen Sie wohnen? -> (Nutzungs-)Wünsche erfahren, Wohnungsgrößen
- Eigentümeransprache -> Eigentümer und Erben
- Flamme am Leben erhalten: Vorträge und Infos, wie z.B. Ausstellungen
- Absprachen mit dem Landratsamt, vor allem in Fragen zum Außenbereich
- Angebot Impulsberatung
- Quartierskonzepte mit städtebaulichem Leitbild, Perspektive 20 Jahre, darauf folgende Privatförderung
- Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Wohneinheiten im bestehenden Siedlungsgefüge
- Kommunal geförderte Impulsberatung zur Umsetzung von städtebaulichen Rahmenplänen
- Besichtigungstermine gelungene Anwesen
- Standortfaktoren wie die Grundversorgung verbessern
- ILE-geförderte Stelle Innenentwicklungspate
- Gemeinde als Grundstücksbörse bzw. Grundstückskauf mit Baulandumwandlung und Weiterverkauf
- barrierefreie Seniorenwohnungen schaffen (ggf. mit Pflegeangebot)
- Vernetzung von Wohnbaugenossenschaften landkreisweit
- Betrachtung der Lebenszykluskosten von neuen Siedlungsgebieten mit Gegenrechnung Ausgaben für Förderung der Innenentwicklung
- Investorensuche
- Bebauungspläne ändern -> 2-geschossige Nachverdichtung ermöglichen
- ...

Was kann jeder einzelne unternehmen?

- Eigentum nutzen
- Beratungen in Anspruch nehmen
- Positiv über Innenentwicklung sprechen
- Sich informieren
- ...

Eigentümeransprache

Die Eigentümeransprache sollte auf Wunsch der Bürger erfolgen über ein persönliches Gespräch Bürgermeister oder einem bezahlten und ausgebildeten Kümmerer/ Paten, gegebenenfalls gefördert über die ILE. Bestenfalls sollte auch ein Förderangebot an die Eigentümer gemacht werden können. Aus diesen Gründen wurde nach gemeinsamer Entscheidung auf eine Ansprache per Post ohne konkrete Angebote wie eine Förderung im direkten Anschluss an den VC verzichtet. Die Eigentümeransprache sollte im Anschluss gemeinsam geplant werden.

Mögliche Fragen an die Eigentümer: Gebäudetyp, Aktuelle Nutzung, Zustand/ Sanierungsstand, Vorhaben/ Planungen/ Verkaufsbereitschaft = Zukunftsvorstellung, Gründe für den Sachstand

Verbesserung der Standortfaktoren - Attraktivität der Gemeinde

Dorfgemeinschaft/ Soziales: Seniorenresidenz mit Dorfweiher, Treffpunkt Ortsmitte und Dorfbrunnen Burgsalach

Nahversorgung/ Gastronomie: Dorfladen in Indernbuch, Gastronomie in Burgsalach

Wohnraum: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser zum Vermieten, Mehrgenerationenhäuser

Weiteres Vorgehen - konkret besprochene nächste Schritte

- Impulsberatung: Frau Walter liefert Anhaltswerte für die Kosten, Ausschreibung Planer über VG bzw. Ile, Gemeinden legen ein Gesamtbudget fest
- Fragebogen „Wie wollen Sie wohnen“ wird von Frau Burlefinger erarbeitet und zur Verfügung gestellt
- Einarbeitung in RIWA als .csv ins Leerstandsmodul, Ansprechpartner: Peter Steiniger



Die Inhalte der Broschüre sind, soweit sie personenbezogene Daten betreffen, nur für die interne Verwendung durch die Gemeinde, die Arbeitskreise, das Amt für Ländliche Entwicklung und das Planungsbüro zugelassen. Sie dienen dem Zweck der Erstellung des Vitalitätschecks und dessen weiterer Bearbeitung in Folgeprojekten und der Umsetzung von Maßnahmen. Insbesondere gilt das bei Fotos, personenbezogenen Angaben und Karten. Die Verwendung für andere Zwecke ist nicht zulässig. Veröffentlichungen sind nur im Rahmen des Vitalitätschecks und möglicher Folgeprojekte zulässig, bedürfen aber einer Einzelfallprüfung vorab.