



VITALITÄTSCHECK GEMEINDE BERGEN

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 Bergen

Vertreten durch den 1. Bürgermeister Walter Gloßner
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	40
7	Terminüberblick	42
8	Bürgerbeteiligung	43
9	Interpretation und Zusammenfassung	48
10	Weiteres Vorgehen	50
11	Datenschutzhinweis	51

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.



1 ANLASS UND RAHMENBEDINGUNGEN

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 sich an die 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 langfristigem Rückgang.

Die Lage nahe am Mittelzentrum Weißenburg bietet hier große Vorteile für Bergen. 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.

Bergen 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 Gebäudeerstände. 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

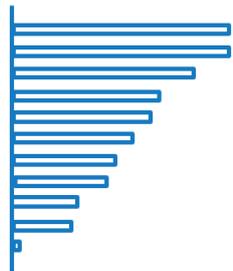


Gleichzeitig verursacht jedes neue Baugebiet und Gebäude Folgekosten. Bei Betrachtung der sogenannten Lebenszykluskosten überschreiten die resultierenden Kosten aus Sanierungen und Pflege die Baukosten von Neubaugebieten mit dem hierfür nötigen Infrastrukturausbau nach kurzer Zeit. Diese Kosten und zusätzliche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



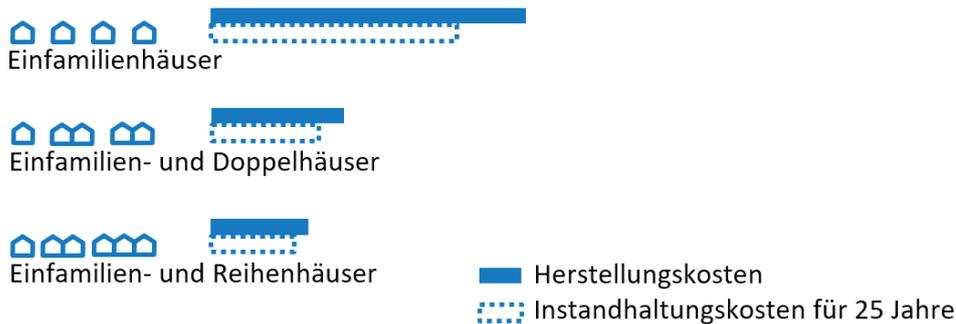
Überschreitung der in % der Erstkostenschwelle nach ...

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

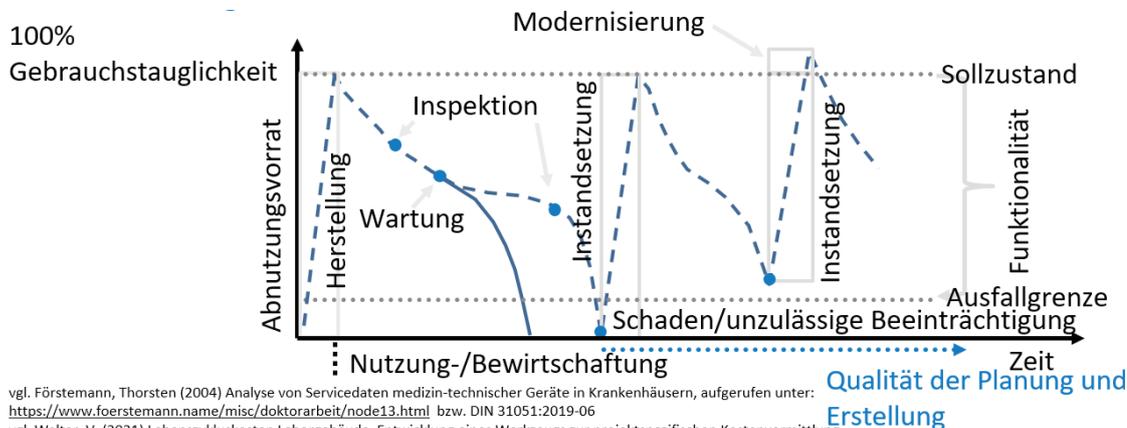
Beim Wohnungsbau übersteigen die Nutzungskosten nach 15 bis 25 Jahren die Herstellungskosten.

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
Rückläufe:	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 werden 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 Bergen 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

Bergen liegt auf einer Höhe von ca. 540 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

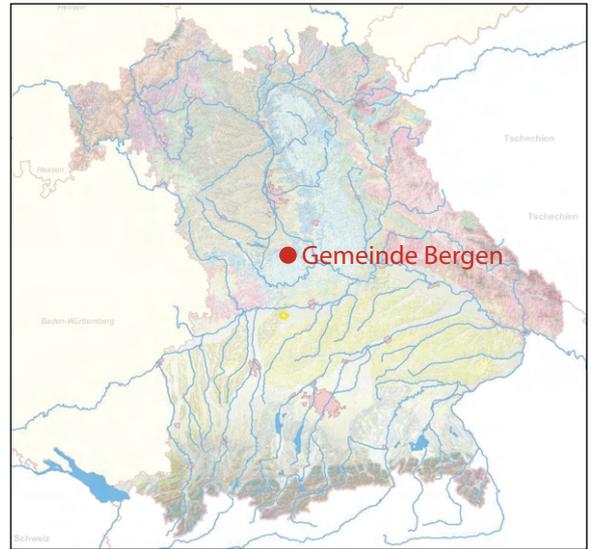
Die Bundesstraße 13 verläuft ungefähr 10 km westlich von Bergen in Richtung Ingolstadt, die Bundesstraße 2 ca. 10 km westlich führt Richtung Nürnberg oder Augsburg, die Autobahn 9 verläuft ca. 12 km östlich von Bergen in Richtung Nürnberg beziehungsweise München.

ÖPNV

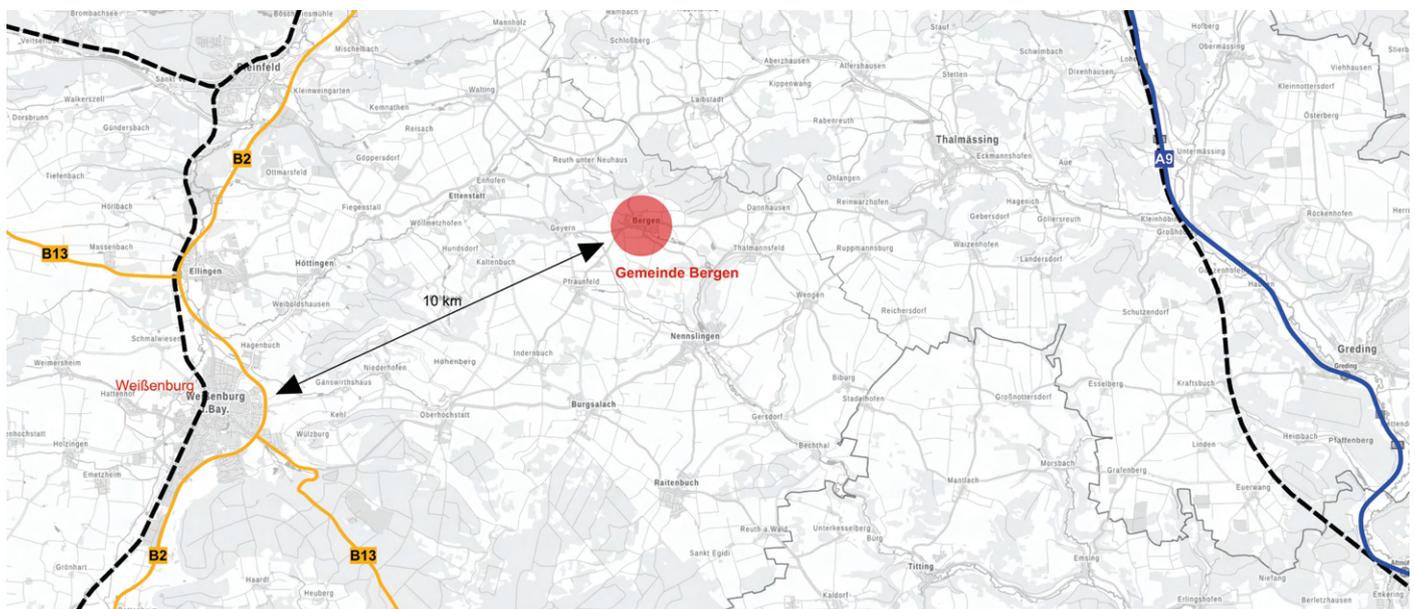
Die Buslinie 618 bindet die Gemeinde an Weißenburg an - angepasst vor allem an Schulzeiten.

Bahn

Die Bahnstrecke Nürnberg - Augsburg ist ab Weißenburg verfügbar (ca. 15 Straßenkilometer).



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



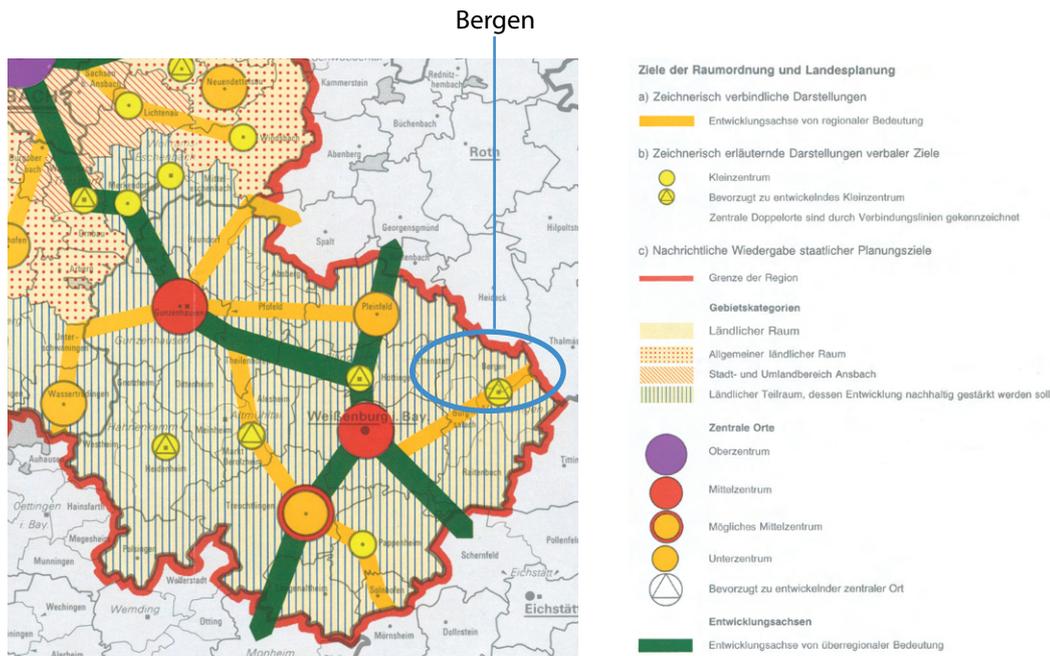
Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (24.05.2023) + Eigene Darstellung

Übergeordnete Planungen

Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) – Planungsverband Westmittelfranken

Karte 1: Raumstruktur (Stand 10.03.2000)

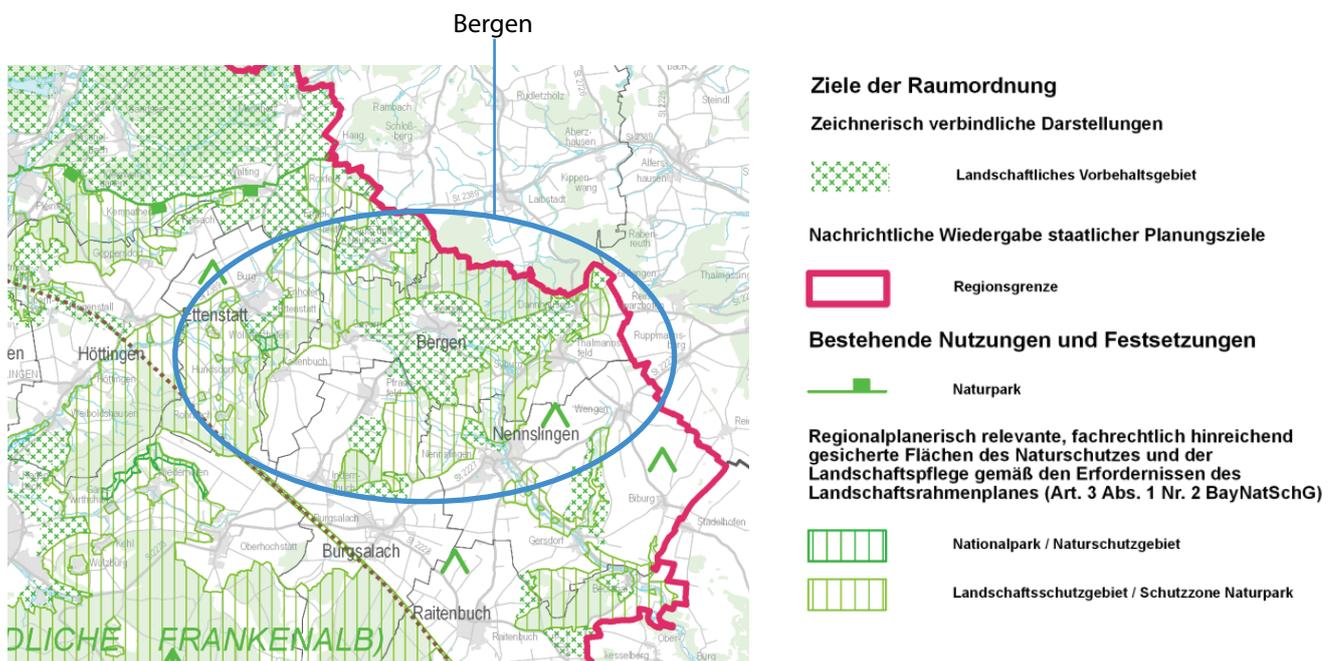
Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Weißenburg, das nächste Unterzentrum ist Pleinfeld. Ein nahegelegenes, bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum ist Nennslingen.



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

Karte 3: Landschaft und Erholung (Stand 10.03.2000)

Teile des Gemeindegebiets im Norden und Osten liegen in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet bzw. in einer Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“. Einen Nationalpark gibt es in Bergen nicht.

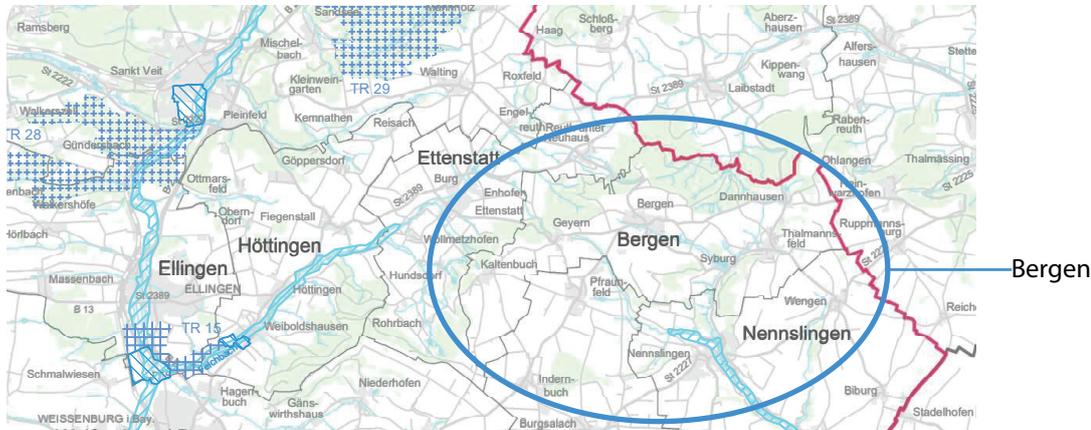


Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 3 Landschaft und Erholung (2000)



Karte 2a: Siedlung und Versorgung (Stand 03.03.2021)

In der Gemeinde Bergen sind weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung vorhanden.



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

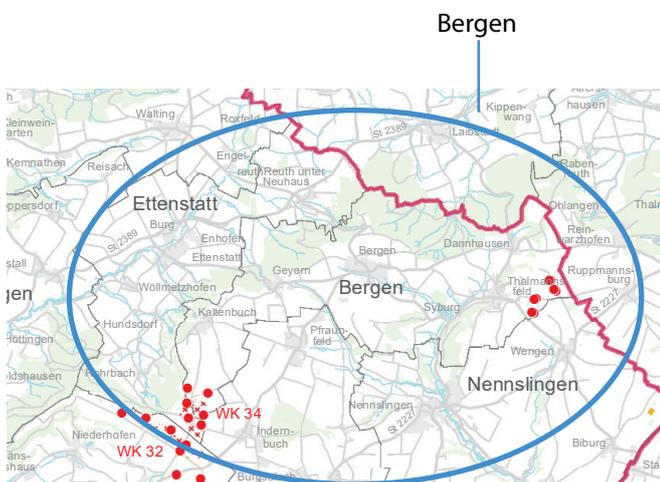
Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen der Wasserwirtschaft

-  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 und Nordosten befinden sich Teile des Gemeindegebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen. Dort stehen bereits einige 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

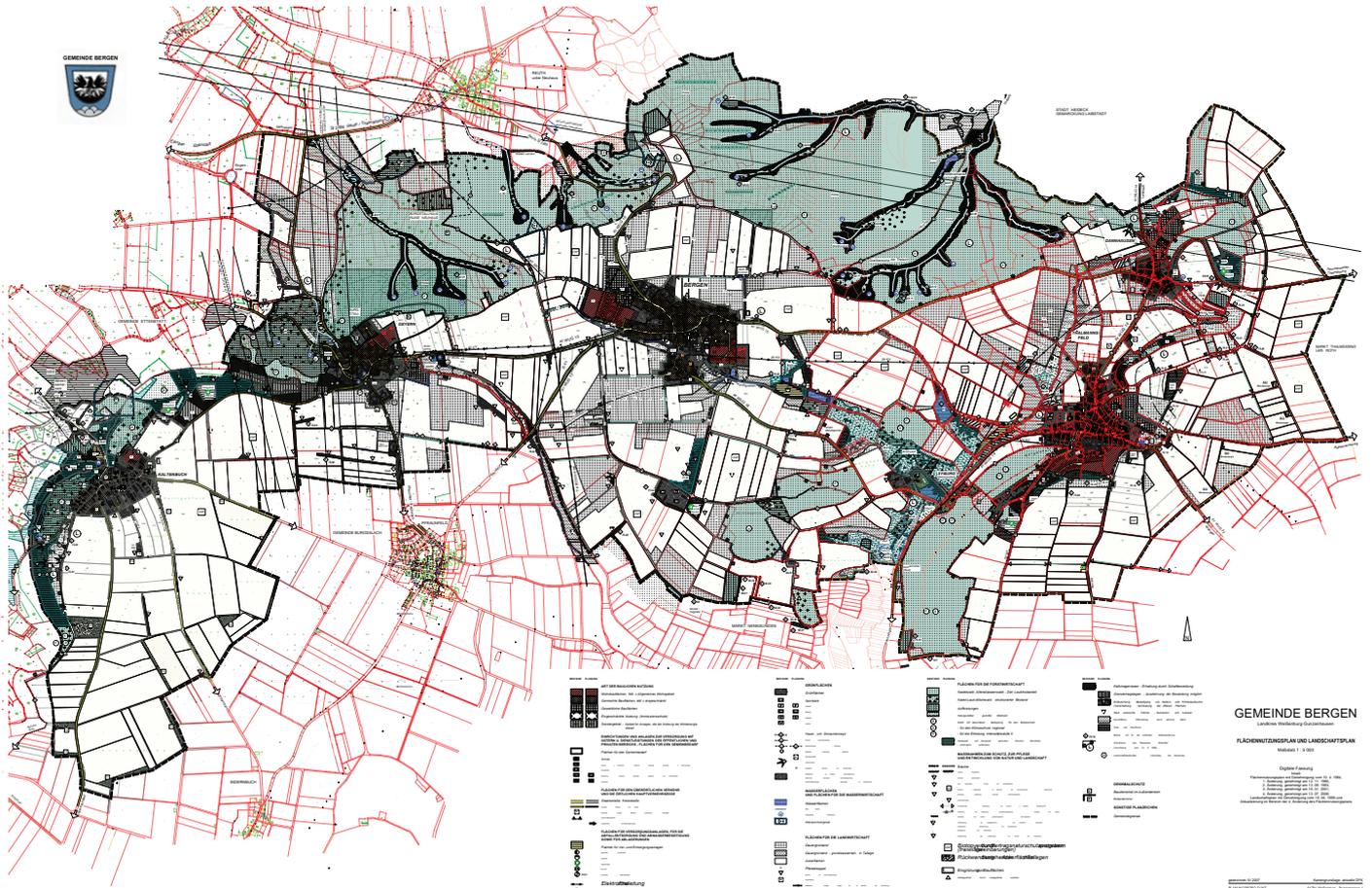
Quelle: Regionaler Planungsverband Westmittelfranken: Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) - Karte 2b Energieversorgung (Windkraft) (2000)



Der Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bergen besitzt einen Flächennutzungsplan zur Steuerung der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung. Dieser ist aus dem Jahr 1984, die letzte Änderung ist aus dem Jahr 2006. Der Flächennutzungsplan ist trotz der Änderungen bereits veraltet und sollte baldmöglichst aktualisiert werden.

FNP





Wirtschaft und Arbeit

Die Gemeinde Bergen bietet 32 Gewerbebetrieben einen Standort (laut Website Gemeinde Bergen, Stand Mai 2023).

Arbeitsplätze sind nach den Zahlen von 2021 ebenfalls einige vorhanden. Für viele Bürger 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 Bergen nach Branchen

Branche	Anzahl
Bauen, Wohnen & Garten	0
Dienstleistungen	8
Essen & Trinken	5
Gesundheit	2
Industrie, Wirtschaft & Handel	9
Recht, Steuern, Finanzen & Vers.	1
Tier	1
Shopping & Einkaufen	6
Soziales & Seniorenangebote	0
Sport & Freizeit	0
Trauerfall	0
Ver- & Entsorgung	0

Quelle: https://www.handelsregister.de/rp_web/ergebnisse.xhtml, 19.04.2023

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	116	125	118	113	121	117
davon männlich	78	88	87	83	89	85
weiblich	38	37	31	30	32	32
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	3	.	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	.	.	.	.	57	.
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	.	.	.	.	.	.
Unternehmensdienstleister	17	21	17	17	.	15
Öffentliche und private Dienstleister	.	.	.	.	.	.
Beschäftigte am Wohnort	465	457	477	465	473	483

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	5 131	4 902	4 031	4 005	4 513
darunter Personalausgaben	267	284	297	357	316
laufender Sachaufwand	444	509	348	481	454
Sachinvestitionen	2 142	1 557	1 049	789	1 216
Gemeindesteuereinnahmen	816	802	910	1 110	1 220
darunter Grundsteuer A	35	35	34	35	36
Grundsteuer B	92	93	92	94	92
Gewerbesteuer (netto)	243	214	277	368	448
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	431	444	486	586	615
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	15	15	19	25	28
Gewerbesteuerumlage	66	42	92	96	108
Steuereinnahmekraft	836	814	940	1 157	1 286
Steuerkraftmesszahl	529	673	682	732	852
Gemeindeschlüsselzuweisungen	345	297	319	344	331
Verschuldung	450	950	950	500	600
Verschuldung je Einwohner ¹⁾	0,394	0,860	0,842	0,444	0,525
Planmäßig geleisteter Schuldendienst ²⁾	–	3	–	–	–
Finanzkraft	448	487	551	604	683

¹⁾ Bevölkerungsstand jeweils zum 30.06.

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

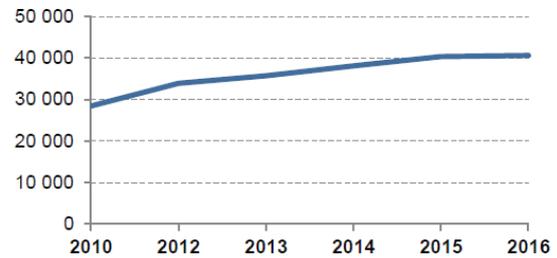
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021 Gemeinde Bergen



14. Lohn- und Einkommensteuerstatistik seit 2010

Jahr — Einkommensgrößenklassen in €	Lohn- und Einkommen- steuerpflichtige	Gesamtbetrag der Einkünfte	Lohn- und Einkommensteuer
	Anzahl	1 000 €	
2010	538	15 294	1 878
2012	531	17 999	2 492
2013	523	18 675	2 653
2014	515	19 609	2 770
2015	511	20 587	2 984
2016	526	21 356	3 083

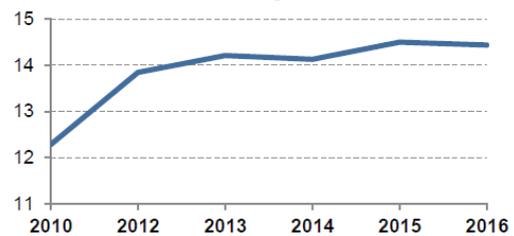
Gesamtbetrag der Einkünfte je Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen in Euro



Einkommensgrößenklassen 2016

Einkommensgrößenklasse	Anzahl	Gesamtbetrag der Einkünfte (1 000 €)	Lohn- und Einkommensteuer
unter 5 000	61	78	1
5 000 bis unter 10 000	38	297	4
10 000 bis unter 15 000	46	549	8
15 000 bis unter 20 000	30	534	27
20 000 bis unter 25 000	34	763	56
25 000 bis unter 30 000	41	1 143	102
30 000 bis unter 35 000	42	1 368	133
35 000 bis unter 50 000	87	3 661	422
50 000 oder mehr	147	12 962	2 332

Steuerbelastung ¹⁾ in Prozent

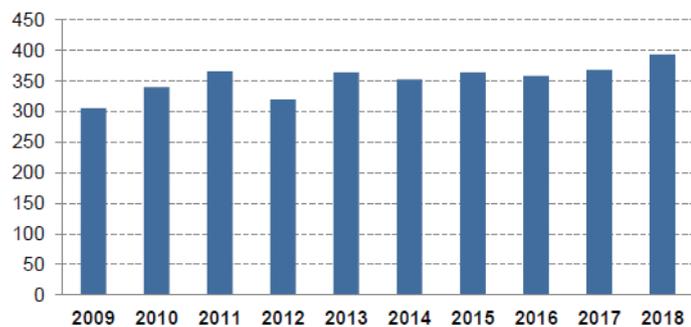


¹⁾ Anteil der Lohn- und Einkommensteuer am Gesamtbetrag der Einkünfte.

15. Umsatzsteuerstatistik ¹⁾ seit 2009

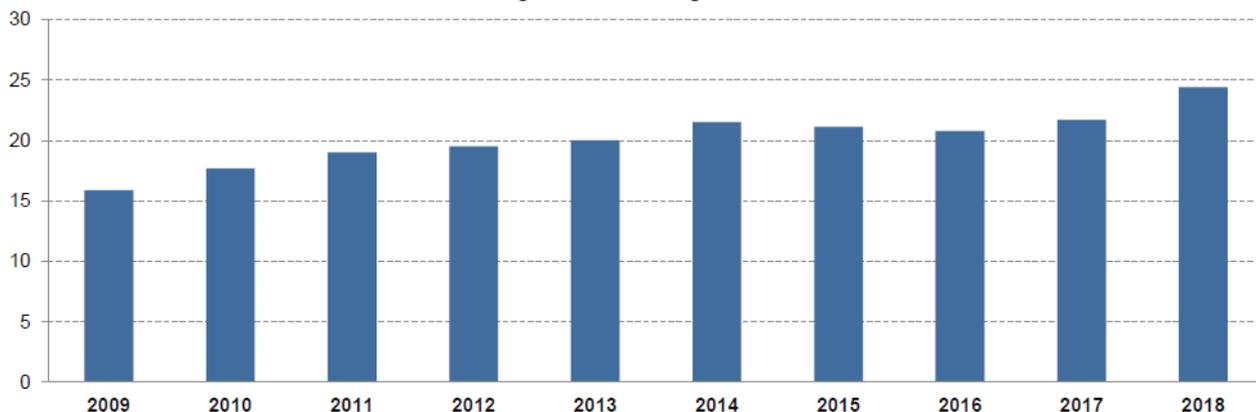
Jahr	Umsatz- steuerpflichtige	Lieferungen und Leistungen
	Anzahl	1 000 €
2009	52	15 897
2010	52	17 684
2011	52	19 005
2012	61	19 497
2013	55	20 022
2014	61	21 514
2015	58	21 134
2016	58	20 780
2017	59	21 710
2018	62	24 404

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 Bergen



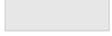
Grund- und Nahversorgung in Bergen

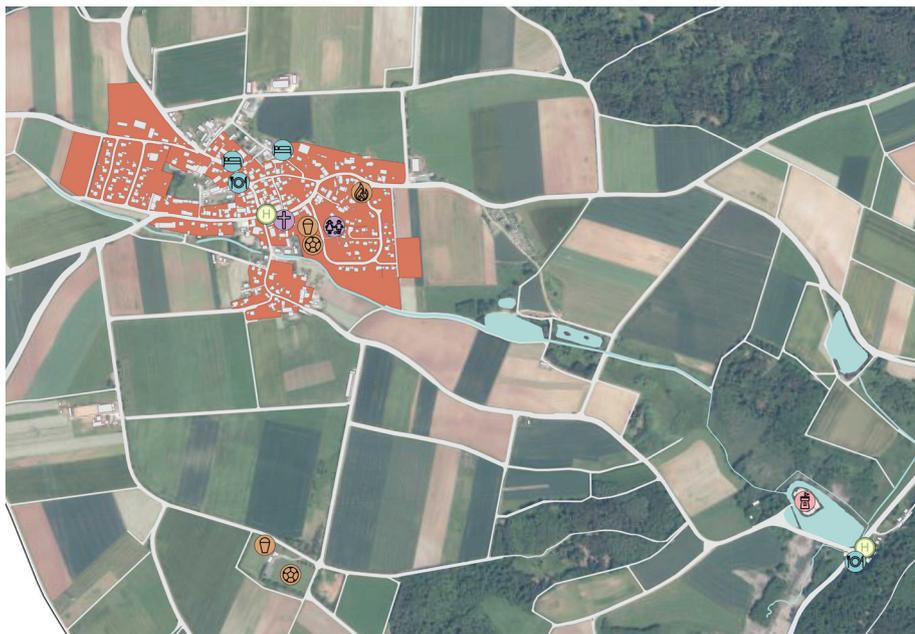
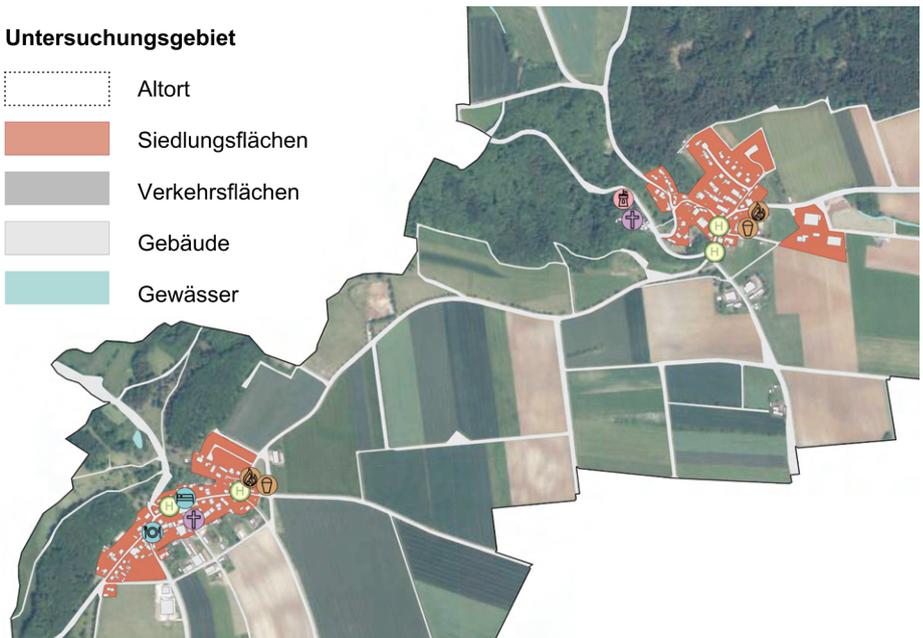
Legende

Infrastruktur

-  Bushaltestelle
-  Kindergarten
-  Kirche
-  Gaststätte
-  Hotel/ Pension
-  Schloss
-  Feuerwehr
-  Sportplatz
-  Spielplatz

Untersuchungsgebiet

-  Altort
-  Siedlungsflächen
-  Verkehrsflächen
-  Gebäude
-  Gewässer



Lebensmittel, täglicher Bedarf

In der Gemeinde gibt es keinen Lebensmitteleinzelhandel, Bäcker oder Metzger.

Medizin

In Bergen sind keinerlei Ärzte angesiedelt.

Betreuung und Bildung

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

Erreichbarkeit von Grund- und Nahversorgung

Die Grund- und Nahversorgung in der Gemeinde Bergen ist nur lückenhaft vorhanden.

Fazit

Die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den umliegenden Gemeinden sind nur für die Personen gut zu erreichen, die einen PKW zur Verfügung haben. Für alle anderen gestaltet sich die Versorgung in der Gemeinde Bergen als schwierig.

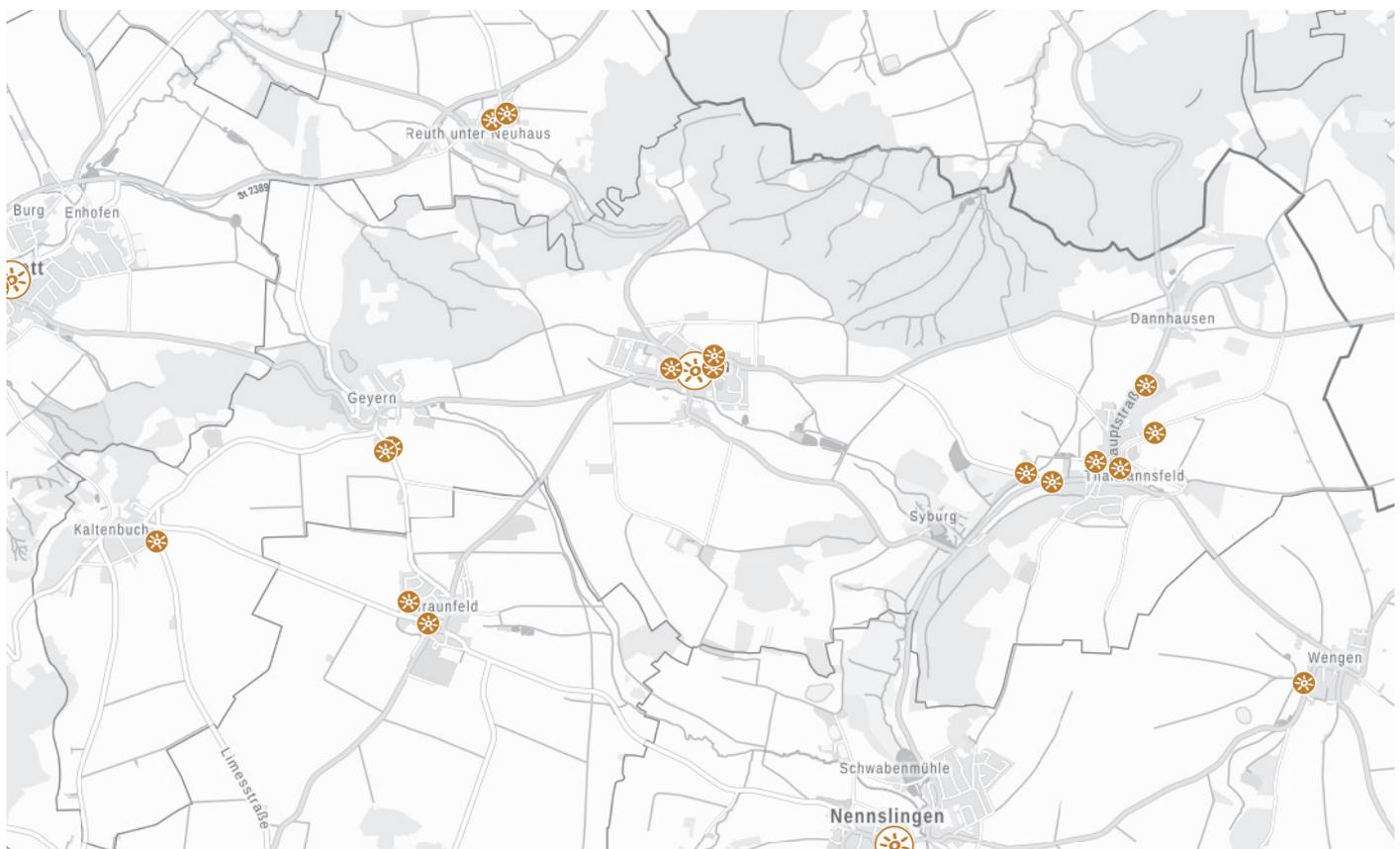
Energienutzung im Bestand

Die Gemeinde Bergen und ihre Bürger nutzen bisher vor allem die konventionellen Energiequellen und Versorgungswege. Ausnahme bilden die rund 14 Photovoltaikanlagen, in die Bürger und Markt investiert haben. Dazu kommen noch zwei Biogasanlagen. Im Osten und Westen des Gemeindegebietes gibt es insgesamt bereits sieben Windkraftanlagen (laut Energieatlas Bayern, Stand Mai 2023).

Photovoltaikanlagen in der Gemeinde 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 Bergen ist diese Breitbandversorgung von mindestens 50 Mbit/s flächendeckend gewährleistet, größtenteils werden sogar 100 Mbit/s erreicht.



Freizeit und Naherholung

Die Gemeinde Bergen bietet die klassischen dörflichen Freizeitaktivitäten. Dazu gehört die Betätigung in einem der zahlreichen Vereine, Sport, Wandern und Radeln. Für Kinder sind Spielplätze vorhanden. Für Senioren und Personen, die nicht in einem der unten aufgelisteten Vereine tätig sind, gibt es dagegen wenig Angebote.

Die Burganlage der Schenken von Geyern aus dem 12.-13. Jhd. lockt vor allem mit der Schlosskapelle Touristen an. Hier werden auch Führungen mit Besichtigung der Kirche und einem Spaziergang durch das Hofgelände mit Blick auf die Ahnengalerie angeboten. Auch in Syburg gibt es ein Schloss mit Orangerie und Gartenpavillon, das aktuell renoviert wird. Erstmals erwähnt wurde es 1470 als Wasserschloss. Geplant ist dort ein Hotel, eine Schlossbar und ein Museum. Zudem sollen Boulderfelsen, Slagline und Boulebahn einen Ort der Begegnung schaffen. Die Fertigstellung soll Ende 2024 erfolgen.

Das Gasthaus Heustadl Museum in Bergen bietet eine Sammlung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte. Dort können auch regionale Spezialitäten gekostet werden. In Thalmannsfeld gibt es einen Kräutergarten, der vom Verein für Gartenbau und Landschaftspflege gepflegt wird. Hier gibt es verschiedene Würz- und Heilkräuter.

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



Spielplatz Bergen

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



Bolzplatz Bergen

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



FFW Bergen

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



Burganlage Geyern

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



FFW Geyern

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



Renovierung Schloss Syburg

Quelle: <https://syburg2025.de/> (06.12.2023)



FFW Kaltenbuch

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



FFW Thalmannsfeld

Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)

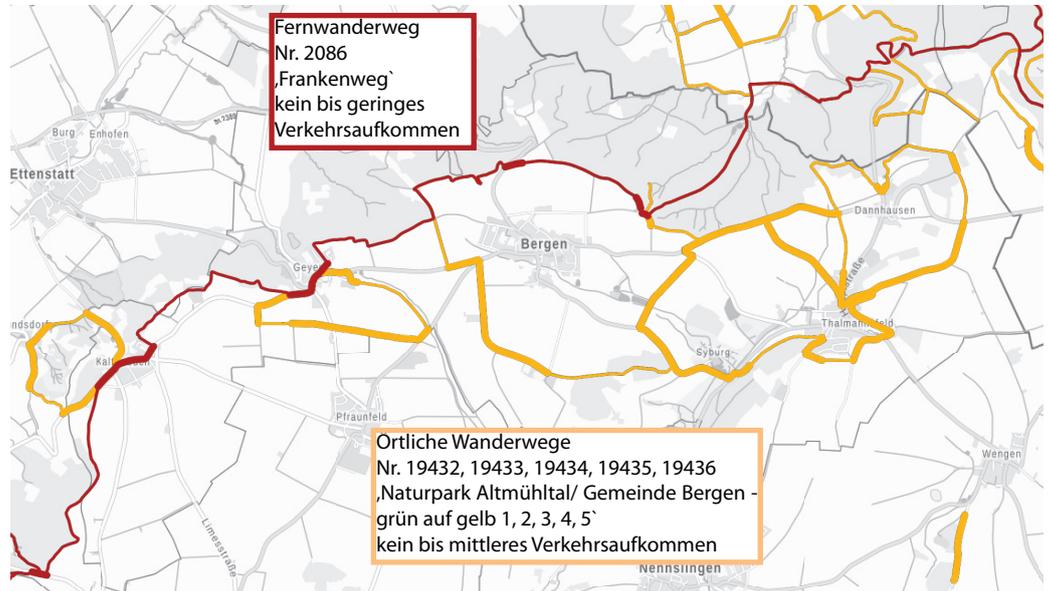


Radeln und Wandern rund um Bergen

Wanderwege

Legende

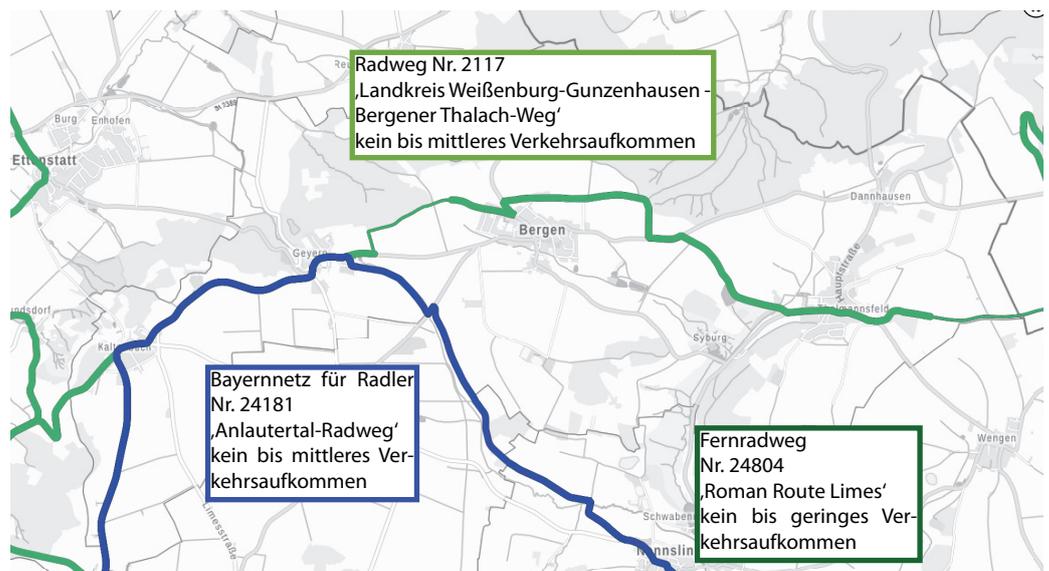
-  Fernwanderwege
-  Wanderwege
-  Örtliche Wanderwege



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 10 km westlich von Bergen in Richtung Ingolstadt. Die B2 liegt etwa 10 km westlich und verbindet die Gemeinde mit Nürnberg bzw. Augsburg. Die Autobahn 9 verläuft ca. 12 km östlich von Bergen 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.



Kreisverkehr, Bergen



Geyern, Bergen



Kaltenbuch

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 durchziehen das gesamte Gemeindegebiet von Osten nach Westen, teils gänzlich unbefestigt und immer mit geringem Verkehrsaufkommen. Die Radwege verbinden die Dörfer der Gemeinde Bergen miteinander, führen aber beispielsweise auch nach Nennslingen oder in Richtung Weißenburg. Genaueres zu den Rad- und Wanderwegenetzen kann dem Thema Freizeit + Erholung entnommen werden.

Fazit

In Bergen ist eine sichere Querung für Fußgänger überall gewährleistet. Die Rad- und Wanderwegeverbindungen in der Gemeinde sind gut vernetzt, könnten jedoch teilweise noch aufgewertet werden.



Kaltenbuch



Dannhausener Straße, Bergen



Thalmannsfeld



Zustand und Erscheinungsbild der Straßen und Gehwege

Wie so oft der Fall, wurden auch in Bergen 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.



Reuther Straße, Bergen



Thalmannsfeld



Thalmannsfeld



Geyern



Kaltenbuch



Geyern

Öffentlicher Personennahverkehr

Bergen ist an den ÖPNV durch Busse mit einer Verbindungsichte von über 7 Fahrtenpaaren werktags angebunden. Die Ortsteile Kaltenbuch, Geyern, Thalmannsfeld und Dannhausen können hingegen nur ein bis zwei Fahrtenpaare aufweisen. Die Fahrpläne sind vor allem an die Schulzeiten angepasst.

Buslinien:

616 - Weissenburg-Nennslingen-Thalmannsfeld-Raitenbuch-Weissenburg

618 - Thalmässing-Bergen-Ellingen-Weissenburg

Fazit

Bergen ist über den öffentlichen Personennahverkehr nur an Weissenburg gut angebunden.

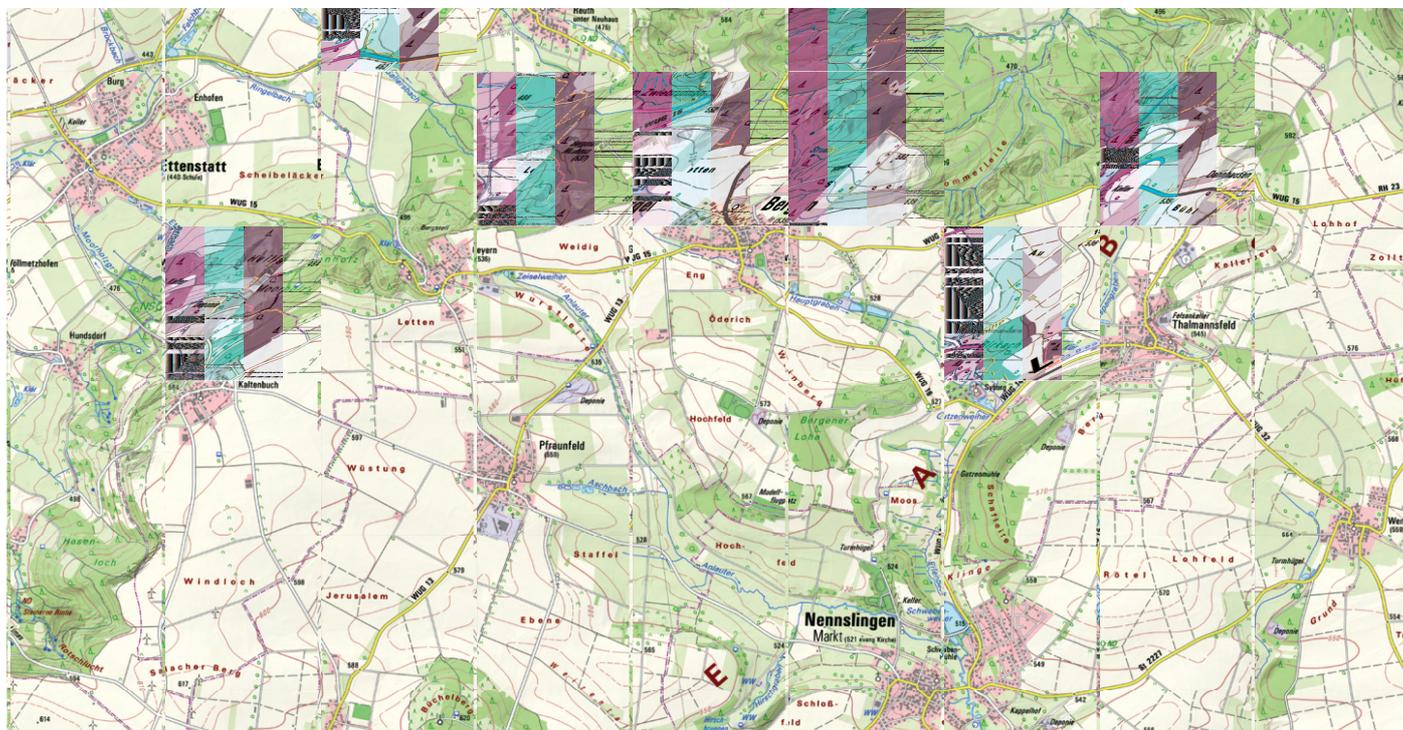
Bahn

Eine direkte Anbindung an eine Bahnstrecke ist nicht vorhanden. Die Bahnstrecke Nürnberg - Augsburg verläuft 12km westlich und ist ab Weissenburg verfügbar.

Quellen: eigene Aufnahmen (August 2022)



Straßenverlauf - Topographische Karte



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



Kommunikation der Gemeinde

Bergen kommuniziert mit den Bürgern beispielsweise über monatliche 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 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 der Marktplatz oder das Landjugendheim in Nennslingen und die Spiel- oder Sportplätze als Treffpunkte an.

Treffpunkte in der Gemeinde

Quellen: eigene Aufnahmen (August 2022)



Spielplatz Bergen



Bolzplatz Bergen



Dorfplatz Geyern



Bank Geyern



Dorfplatz Thalmannsfeld



Spielplatz Thalmannsfeld



Vereine und örtliche Gruppen

Die Gemeinde Bergen hat ein reges Vereinsleben. Diese Vereine bieten den Bürgern Raum für Freizeitgestaltung und ehrenamtliches Engagement. Dazu gehören sowohl klassische Dorfvereine, wie Sportvereine und Feuerwehren, als auch Angebote für Kulturinteressierte, wie beispielsweise der Trachten- oder Gesangsverein.

- Ball-Verein 1973 Bergen e.V.
- BikerClub Kaltenbuch
- Trachtenverein Thalmannsfeld
- ELJ Bergen
- 1.FCN-Fan-Club Thalmannsfeld
- FFW Bergen
- FFW Geyern
- FFW Kaltenbuch
- FFW Thalmannsfeld
- Männergesangsverein Thalmannsfeld e.V.
- Obst- und Gartenbauverein Thalmannsfeld



Quelle: <https://www.bergen-mittelfranken.de/leben/vereine/>
(31.05.2023)



Quelle: <https://www.bergen-mittelfranken.de/leben/vereine/>
(31.05.2023)



Quelle: <https://www.bergen-mittelfranken.de/leben/vereine/>
(31.05.2023)

Kirchen

Die Gemeinde Bergen ist evangelisch-luthrisch und gehört zur Kirchengemeinde Bergen/Nennslingen. Die Pfarreiengemeinschaft bietet nicht nur Messen an, auch verschiedene andere Aktionen sind im Programm.

Kirchen und Kapellen in der Gemeinde:

- Kath. Filiationkirche „St. Nikolaus“, Kaltenbuch
- Evang.-luth. Pfarrkirche „St. Bartholomäus“, Geyern
- Evang.-luth. Pfarrkirche „St. Georg“, Bergen
- Kath. Expositurkirche „St. Ulrich“, Thalmannsfeld



Evang.-luth. Kirche „St. Georg“, Bergen
Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)



Evang.-luth. Kirche „St. Bartholomäus“, Geyern
Quelle: eigene Aufnahme (August 2022)

JURA 
evangelisch

Quelle: <https://jura-evangelisch.de/Pfarramt-Hauptamtliche#>(25.05.2023)

Kultur und Bildung

Das Kellerfest in Thalmannsfeld lockt zahlreiche Besucher an. Die Freiwilligen Feuerwehren laden im Sommer zu Grillfesten ein. Auch die Kirchweih wird in der Gemeinde Bergen groß gefeiert. In Bergen und Thalmannsfeld findet ein Sommersonnenwendfeuer statt.

Die Gemeinde Bergen unterhält einen Kindergarten. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich beispielsweise in Nennslingen oder Weißenburg.



Demographie und Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerung insgesamt	2019	1 139
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2026	1 140
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2033	1 110

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent

Insgesamt	-2,9
unter 18-Jährige	-6,1
18- bis unter 40-Jährige	-8,4
40- bis unter 65-Jährige	-18,4
65-Jährige oder Ältere	39,7

Durchschnittsalter in Jahren	2019	42,0
	2033	44,0
Jugendquotient	2019	40,8
	2033	45,9
Altenquotient	2019	31,3
	2033	51,6
Gesamtquotient	2019	72,1
	2033	97,5
Billeter-Maß	2019	-0,6
	2033	-0,7

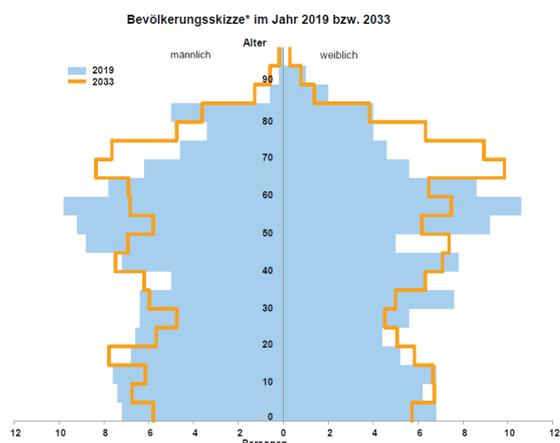
Hinweise zu den Indikatoren:

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.

Billeter-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.



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

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

Für die Gemeinde Bergen wird bis 2033 eine Bevölkerungsabnahme von ca. 3 % 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 Bergen liegt dieser Wert bei -0,7 und weist somit auf eine Überalterung hin.

Auch die Bevölkerungsskizze macht diese Überalterung der Bürger in der Gemeinde Bergen deutlich.



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	47	45	38	32	29
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	9	6	5	2	1
5 bis unter 10	8	8	8	8	7
10 bis unter 20	15	16	11	8	9
20 bis unter 50	7	6	6	5	5
50 oder mehr	8	9	8	9	7

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

Quelle: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Bergen (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 Bergen haben sich die landwirtschaftlichen Betriebe deutlich reduziert (von 2003 bis 2016 von 47 auf 29 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 (August 2022)

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2018 und 2019

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2018		2019	
	ha	%	ha	%
Siedlung	92	4,6	93	4,7
dar.: Wohnbaufläche	22	1,1	23	1,2
Industrie- und Gewerbefläche	14	0,7	16	0,8
Verkehr	88	4,4	88	4,4
Vegetation	1 804	90,6	1 803	90,5
dar.: Landwirtschaft	1 172	58,8	1 171	58,8
Wald	539	27,1	539	27,1
Gewässer	7	0,4	7	0,4
Bodenfläche insgesamt	1 992	100,0	1 992	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	181	9,1	182	9,1

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

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche der Gemeinde lag im Jahr 2019 bei 9,1 %. Insgesamt wurden im Jahr 2019 1.171 ha landwirtschaftlich genutzt.



Vitalitäts-Check - Detailbericht Gemeinde



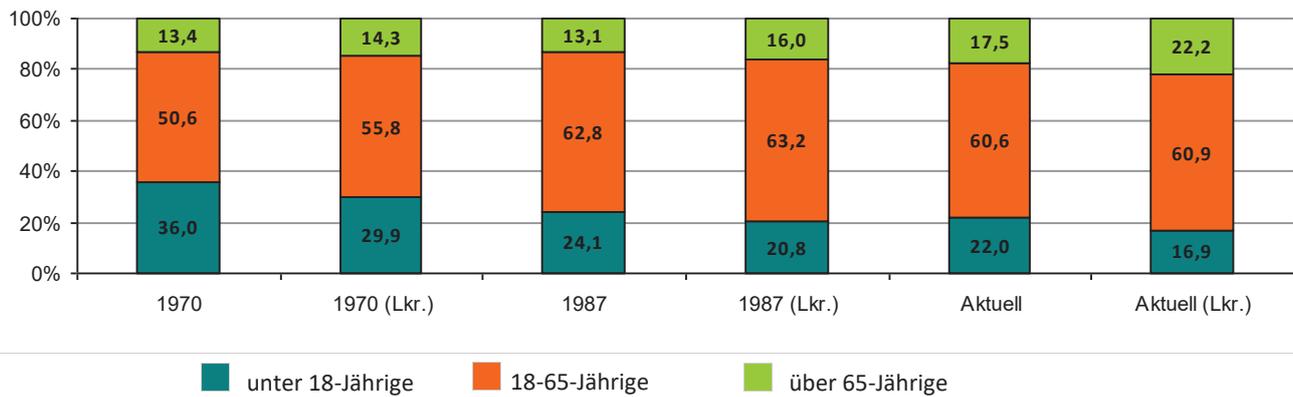
ILE: **Rezattal-Jura** Gemeinde: **Bergen**

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

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand *	1.161	95.117
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	2,8	3,0

* Bezugspunkt siehe Anwendungshinweise "Stand der Statistikdaten"

Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen



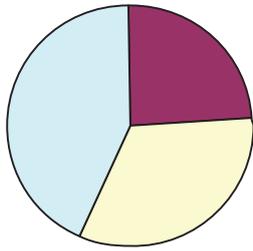
Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,60		-0,82	
Zuzüge je 1.000 EW (aktuell)	51		59	
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	34		53	
Wanderungssaldo (absolut)	19		646	
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis)**	-30		1.866	
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)**	< 18 Jährige	-8,0	< 18 Jährige	12,6
	18-65 Jährige	-15,9	18-65 Jährige	-11,6
	> 65 Jährige	38,1	> 65 Jährige	31,6

** Gemeinden unter 5.000 Einwohner mit Prognosedaten für 2033



ILE: **Rezattal-Jura**

Gemeinde: **Bergen**



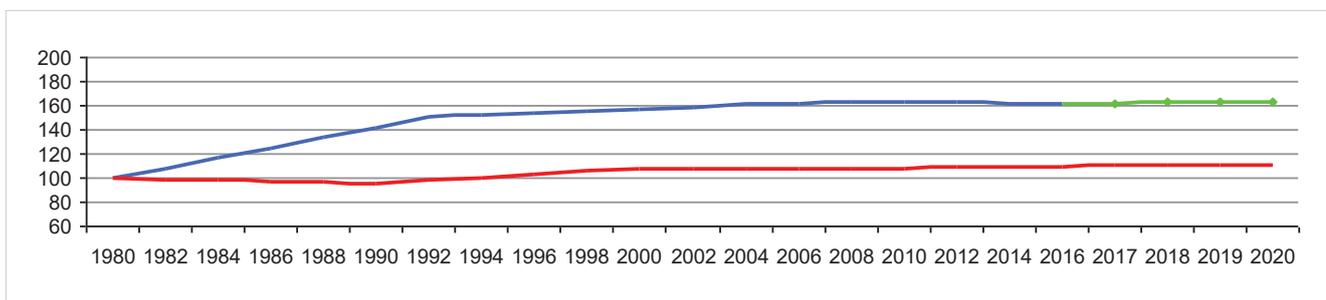
- < 50 Ew.*
- 100-200 Ew.
- 200-500 Ew.
- 500-1.000 Ew.

Ortsteilgröße	Einwohner	Anzahl
< 50 Ew.*	1	2
100-200 Ew.	278	2
200-500 Ew.	375	1
500-1.000 Ew.	507	1

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

Flächennutzung	Gemeinde		Landkreis	
	1980	2020	1980	2020
Gesamtfläche in ha	1.992		97.078	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in ha	1980	108	1980	8.173
	2004	180	2004	10.307
	2020	185	2020	10.909
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in Prozent der Gesamtfläche	1980	5,4	1980	8,4
	2004	9,0	2004	10,6
	2020	9,3	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)	207		200	
Wohnfläche je EW (m ²)	52		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 Verkehrsfläche — Siedlungs- und Verkehrsfläche ab 2016* — Bevölkerung

* Farbliche Veränderung der SuV-Kurve verdeutlicht die Statistikumstellung bei der Erfassung der Flächennutzung 2016



ILE: **Rezattal-Jura**

Gemeinde: **Bergen**

Innenentwicklungspotenziale

Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand
...Bergen	Anz	11	5	3	26	0	4
...Bergen	ha	1,63	0,86	0,95	3,75	0	0,23
...Dannhausen	Anz	0	0	0	12	0	0
...Dannhausen	ha	0	0	0	2,64	0	0
...Geyern	Anz	0	0	1	6	0	0
...Geyern	ha	0	0	0,58	1,42	0	0
...Kaltenbuch	Anz	3	0	0	6	0	0
...Kaltenbuch	ha	0,45	0	0	0,8	0	0
...Syburg	Anz	0	0	0	0	0	0
...Syburg	ha	0	0	0	0	0	0
...Thalmannsfeld...	Anz	7	3	1	23	0	2
...Thalmannsfeld...	ha	0,99	0,12	0,41	3,25	0	0,16
Gesamt	Anz	21	8	5	73	0	6
Gesamt	ha	3,07	0,98	1,94	11,86	0	0,39

Abkürzungen:

Brache: Gewerbebrache, Gewerbebrache mit Restnutzung, Infrastruktureinrichtung leerstehend, Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend;
gering bebaut: geringfügig bebautes Grundstück; Hofstelle: Hofstelle leerstehend, Hofstelle mit Restnutzung; Leerstand: Wohngebäude leerstehend

Arbeitsmarkt und Wirtschaft	Gemeinde		Landkreis	
	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	103		352
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	452		425	
Pendlersaldo (gesamt)	-378		-6.797	
Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	0,8	Land- und Forstwirtschaft	0,8
	Produzierendes Gewerbe	44,2	Produzierendes Gewerbe	41,2
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	14,9	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	18,3
	Unternehmensdienstleistungen	13,7	Unternehmensdienstleistungen	12,2
	Öffentliche und private Dienstleister	26,4	Öffentliche und private Dienstleister	27,6
Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	2	unter 10 ha	55
	10-50 ha	21	10-50 ha	2.123
	über 50 ha	9	über 50 ha	325



ILE: **Rezattal-Jura** Gemeinde: **Bergen**

Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-35,6	-16,7
--	-------	-------

Kommunale Bodenpolitik und Bodenmarkt	Gemeinde		Landkreis	
	Bodenrichtwerte am freien Markt (nicht Einheimischenprogramm) - unbebauter Boden (m ²)*	von	25	von
	bis	75	bis	

* inklusive Beiträge für Erschließung, Kommunalabgabengesetz und Naturschutzmaßnahmen

Stand / Alter des FNP	1984
-----------------------	------

Grundlage für Wohnflächenbedarfsermittlung im FNP	nicht bekannt
---	---------------

Kernaussagen mit Innenentwicklungsbezug

Versorgungsstruktur Gemeindeebene (ohne mobile Einrichtungen)

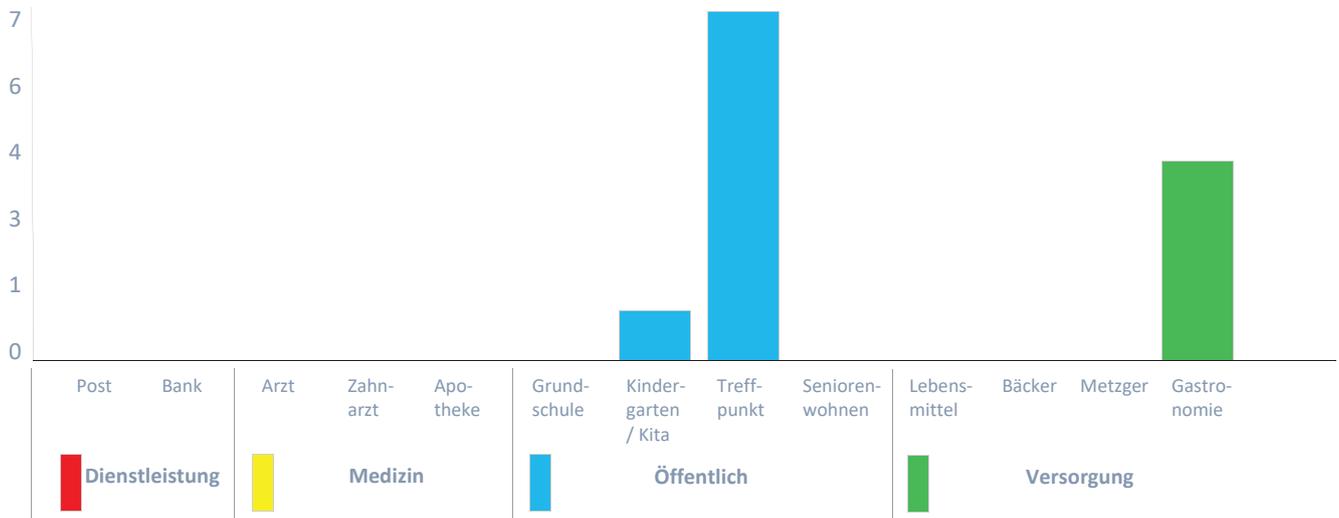
Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	0	Metzgerei	0
Bäckerei	0	Bank	0
Post	0	Gastronomie	4
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	0	Seniorentreff	0
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	0	Gemeinschaftshaus	1
Hausarzt-niederlassungen	0	Zahnarzt-niederlassungen	0
Apotheken	0	Sporteinrichtung	1
Vereinshaus	4	Jugendtreff	1
Grundschulen	0	Kindertagesstätten	1
		Anzahl genehmigte Plätze	62



ILE: **Rezattal-Jura**

Gemeinde: **Bergen**

Übersicht der Einrichtungen



Einrichtungen in den Ortsteilen

Ortsteil	Dienstleistung		Medizin			Öffentlich				Versorgung			
	Post	Bank	Arzt	Zahnarzt	Apotheke	Grundschule	Kiga/Kita	Treffpunkt	Senioren	Lebensmittel	Bäcker	Metzger	Gastronomie
...Bergen	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	1
...Dannhausen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Geyern	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
...Kaltenbuch	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
...Syburg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
...Thalman...	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1
GESAMT	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	4

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 Ortsteile.

ILE: **Rezattal-Jura**Gemeinde: **Bergen****Bürgerschaftliches Engagement****Vereinsstruktur**

Anzahl eingetragener Vereine	2	Vereine je 1.000 Einwohner	1,7
------------------------------	---	----------------------------	-----

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Vereine

Freiwillige Feuerwehr	<input checked="" type="checkbox"/>	Theaterverein	<input type="checkbox"/>	Gartenbauverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Trachten-/Heimatverein	<input checked="" 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 (Pflege, altersgerechtes Wohnen)	<input type="checkbox"/>	Erneuerbare Energien (Bürgeranlagen)	<input type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>				

Soziales / ehrenamtliches Engagement

Hausaufgabenbetreuung	<input type="checkbox"/>	Seniorenachmittage	<input type="checkbox"/>	Kinderferienprogramm	<input type="checkbox"/>
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 **Bergen**Gemeinde: **Bergen**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	507								
Bevölkerung vor 10 Jahren	495								
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	mittel								
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut								
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	gut								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 100 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>Biomasseheizkraftwerke</td> <td>2</td> <td>Erdwärmesonden</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Abwärmeequellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	1	Biomasseheizkraftwerke	2	Erdwärmesonden	0	Abwärmeequellen	0	Andere
1	Biomasseheizkraftwerke	2	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeequellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Kinderbetreuung	Am Stockerfeld	42		<input type="checkbox"/>
Gastronomie	Reuther Straße	7		<input type="checkbox"/>
Jugendtreff	Dannhausener Straße	9		<input type="checkbox"/>
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Am Hochfeld	1		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Dannhausener Straße	1		<input type="checkbox"/>


 Ortsteil

 Gemeinde:

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	6	0	0	0	0	5	0	11
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0,75	0	1,63
...Brache	Anz	0	1	0	0	4	0	0	0	0	0	0	5
...Brache	ha	0	0,12	0	0	0,74	0	0	0	0	0	0	0,87
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	3
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,59	0	0	0	0	0,36	0	0,95
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	26
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	3,75	0	0	0	0	0	0	3,75
...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	4	0	0	0	0	0	0	4
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0	0	0,23
Gesamt	Anz	0	1	0	0	42	0	0	0	0	6	0	49
Gesamt	ha	0	0,12	0	0	6,2	0	0	0	0	1,11	0	7,44

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 **Dannhausen** Gemeinde: **Bergen**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	42								
Bevölkerung vor 10 Jahren	40								
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	gut								
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	mittel								
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	<table border="1"> <tr> <td>0</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>	0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden	0	Abwärmeequellen	0	Andere
0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeequellen	0	Andere						

Keine Daten zu Einrichtungen verfügbar.

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	0	0	0
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...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



Ortsteil	Dannhausen	Gemeinde: Bergen												
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	2,64	0	0	0	0	0	0	0	2,64
...Konversion	Anz	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
...Leerstand	Anz	0	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	0
Gesamt	Anz	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Gesamt	ha	0	0	0	0	2,64	0	0	0	0	0	0	0	2,64

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 **Geyern**

Gemeinde: **Bergen**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	131								
Bevölkerung vor 10 Jahren	136								
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	gut								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 16 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>Abwärmquellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden	0	Abwärmquellen	0	Andere
0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden						
0	Abwärmquellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Vereinshaus	Bergener Straße	8		<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	0	0	0
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...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	Geyern	Gemeinde: Bergen												
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,58	0	0	0	0	0	0	0	0,58
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	1,42	0	0	0	0	0	0	0	1,42
...Konversion	Anz	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
...Leerstand	Anz	0	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	0
Gesamt	Anz	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Gesamt	ha	0	0	0	0	2,01	0	0	0	0	0	0	0	2,01

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 **Kaltenbuch** Gemeinde: **Bergen**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	147								
Bevölkerung vor 10 Jahren	127								
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	gut								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	gut								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 16 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>Abwärmeequellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden	0	Abwärmeequellen	0	Andere
0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeequellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Gastronomie	Kaltenbuch	41		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Kaltenbuch	1a		<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	3	0	0	0	0	0	0	3
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,45	0	0	0	0	0	0	0,45



Ortsteil	Kaltenbuch	Gemeinde: Bergen											
...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	6	0	0	0	0	0	0	6
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	0,79	0	0	0	0	0	0	0,79
...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	9	0	0	0	0	0	0	9
Gesamt	ha	0	0	0	0	1,24	0	0	0	0	0	0	1,24

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 **Thalmannsfeld**

Gemeinde: **Bergen**

Bevölkerung	Wert
Bevölkerung aktuell	375
Bevölkerung vor 10 Jahren	367

Siedlungsstruktur	Wert
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering

Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):

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	mittel

Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 100 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tbody> <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> </tbody> </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
Gastronomie	Kirchenweg	3		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Herdweg	12		<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftshaus	Kirchenweg	9		<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil



Ortsteil Gemeinde:

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	6	0	0	0	0	1	0	7
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,9	0	0	0	0	0,09	0	0,99
...Brache	Anz	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
...Brache	ha	0	0	0	0	0,12	0	0	0	0	0	0	0,12
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,41	0	0	0	0	0	0	0,41
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	23
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	3,25	0	0	0	0	0	0	3,25
...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	0	0	2
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0	0	0,16
Gesamt	Anz	0	0	0	0	35	0	0	0	0	1	0	36
Gesamt	ha	0	0	0	0	4,84	0	0	0	0	0,09	0	4,92

Kategorien im Flächennutzungsplan

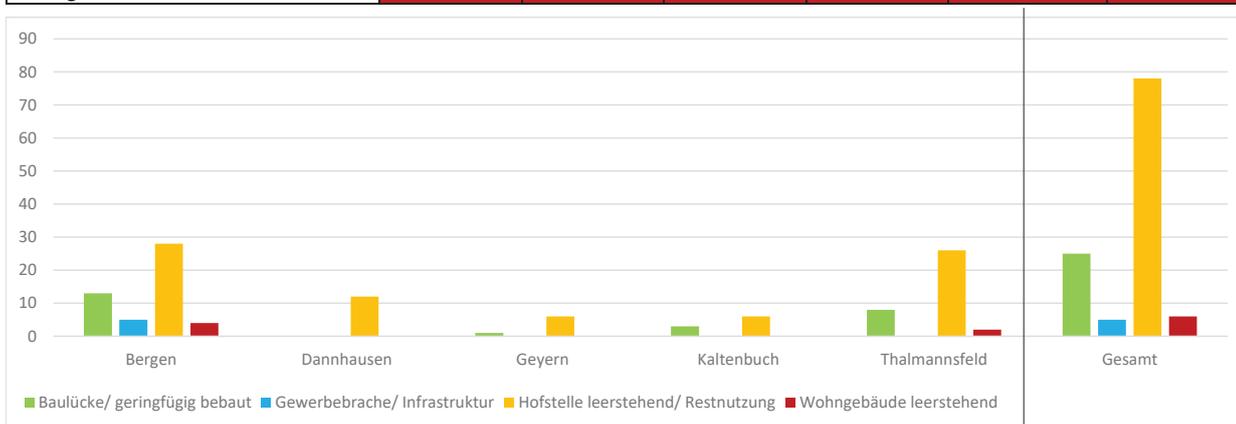
GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf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



Überblick Flächen- und Gebäudepotentiale

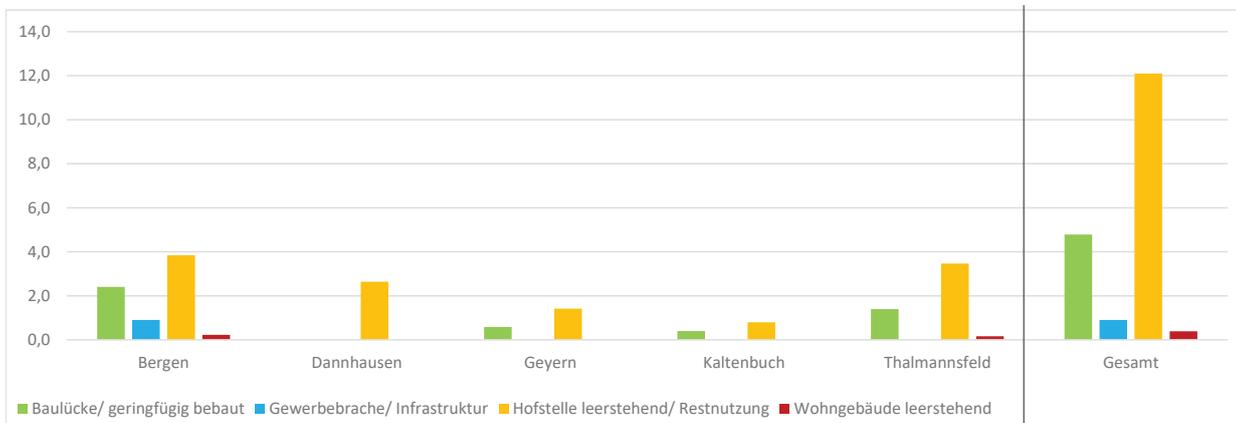
Nach Anzahl

Anzahl in Stk	Bergen	Dannhausen	Geyern	Kaltenbuch	Thalmannsfeld	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	13	0	1	3	8	25
Gewerbebrache/ Infrastruktur	5	0	0	0	0	5
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	28	12	6	6	26	78
Wohngebäude leerstehend	4	0	0	0	2	6



Nach Fläche

Fläche in ha	Bergen	Dannhausen	Geyern	Kaltenbuch	Thalmannsfeld	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	2,4	0,0	0,6	0,4	1,4	4,8
Gewerbebrache/ Infrastruktur	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	3,8	2,6	1,4	0,8	3,5	12,1
Wohngebäude leerstehend	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4



Zusammenfassung

Flächenpotential: 4,8 ha auf 25 Einzelgrundstücken, vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
 Gebäudepotential: 13,4 ha auf 89 Einzelgrundstücken, vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

zukünftige Potentiale (mittelfristig): 16 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 Bergen

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2021:	1.168
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-2,9
für einen Zeitraum von:	14 Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	423
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,364
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	10

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,1** 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="-48"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="-20"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	<input type="text" value="10"/>	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="-10"/>	
Wohnbaulandbedarf:	<input type="text" value="-1 ha"/>	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	<input type="text" value="18,2"/>	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, 06.12.2023, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Prognostiziert wird ein Bedarf von -1 ha für Wohnbau in den nächsten 20 Jahren. Der Auflockerungsbedarf ist gering.

Fazit

Flächenpotential	4,8 ha auf 25 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	13,4 ha auf 89 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

In der Gemeinde Bergen steht 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 22.06.2022 im Gasthaus Zum Heustadl statt. Es nahmen insgesamt 37 Bürger teil.

Bauherr: 22.06.2022
Baumaßnahme: Gemeinde Bergen

Nr.	Name, Vorname	Funktion/ Arbeitskreis	Unterschrift	Unterschrift Einverständnis Datenverarbeitung (siehe Anhang)
1	Oliver Babelte		Allen	Allen
2	Lehmann Armin	Gemeindevorstand	Lehmann	Lehmann
3	Arnold Jürgen	Gemeinderat	Arnold	Arnold
4	Melchior Martin	2. Bürgermeister	Melchior	Melchior
5	Vogt Jürgen	Gemeinderat	Vogt	Vogt
6	König Florian	Vorstand Bürgervereinigung	König	König
7	Dorn Wolfgang	1. Vorsitzender Ortsfischereiverein	Dorn	Dorn
8	Waltner Franz	Feldgeschworen	Waltner	Waltner
9	Konrad Johannes		Konrad	Konrad
10	Böhringer Heinz		Böhringer	Böhringer
11	Lox Bernd	Wirt	Lox	Lox
12	Wolke Bernd	Gemeinderat	Wolke	Wolke
13	Emminger Edoard	Gede-Rat	Emminger	Emminger
14	Weiß Stefan		Weiß	Weiß
15	Hops Klaus	Gemeinderat	Hops	Hops
16	Schäfers Thomas	Gemeinderat	Schäfers	Schäfers
17	Schäfers Thomas	Kassier FFW	Schäfers	Schäfers
18	Meli Daniel	Kommandant FFW-Bergen	Meli	Meli
19	Stöckel Bastian	St. Kommandant FFW	Stöckel	Stöckel
20	Meyer Markus	Präsident FFW, Jägerjugend	Meyer	Meyer
21	Hinke Markus	Landrat Jugendgemeindevorstand	Hinke	Hinke
22	Schmitt Heinz	2. Vorstand Bürgervereinigung	Schmitt	Schmitt
23	Beckstein Arno	BR	Beckstein	Beckstein
24	Caren Melchior		Melchior	Melchior
25	Wolke Gidon	Bürger	Wolke	Wolke
26	Hennrich Lyman		Hennrich	Hennrich
27	Peter Lehmann		Peter	Peter
28	Meyer Peter		Meyer	Meyer
30	Reichart Wanda		Reichart	Reichart

VITALITÄTSCHECK Bergen

Mitmacher gesucht!

Das Prinzip: der Bürger redet mit!



Einladung Auftaktveranstaltung

**Mittwoch, den 22.06.2022
um 19.30 Uhr**



**Gasthaus Heustadl
Bergen**

Quelle: eigene Darstellung (Mai 2022)



Quelle: eigene Aufnahmen (Juni 2022)

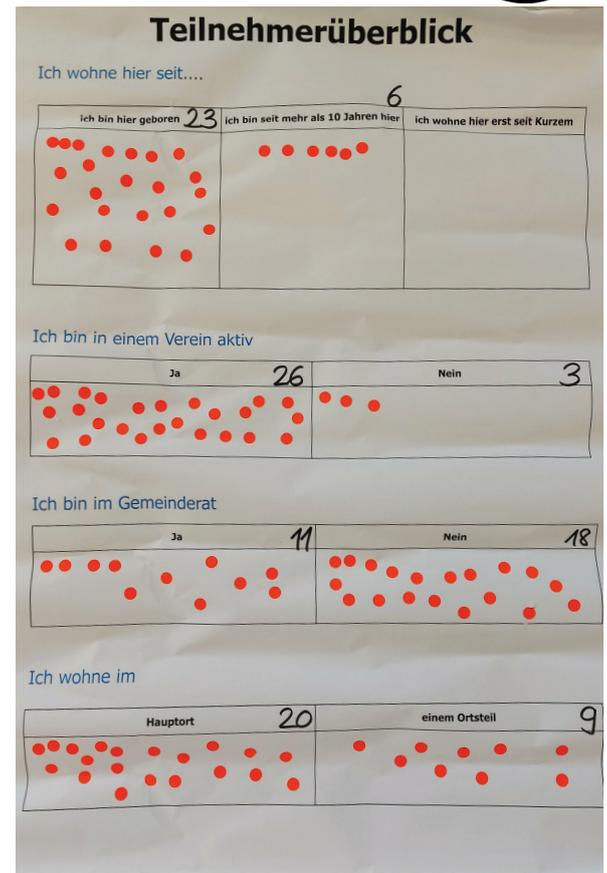
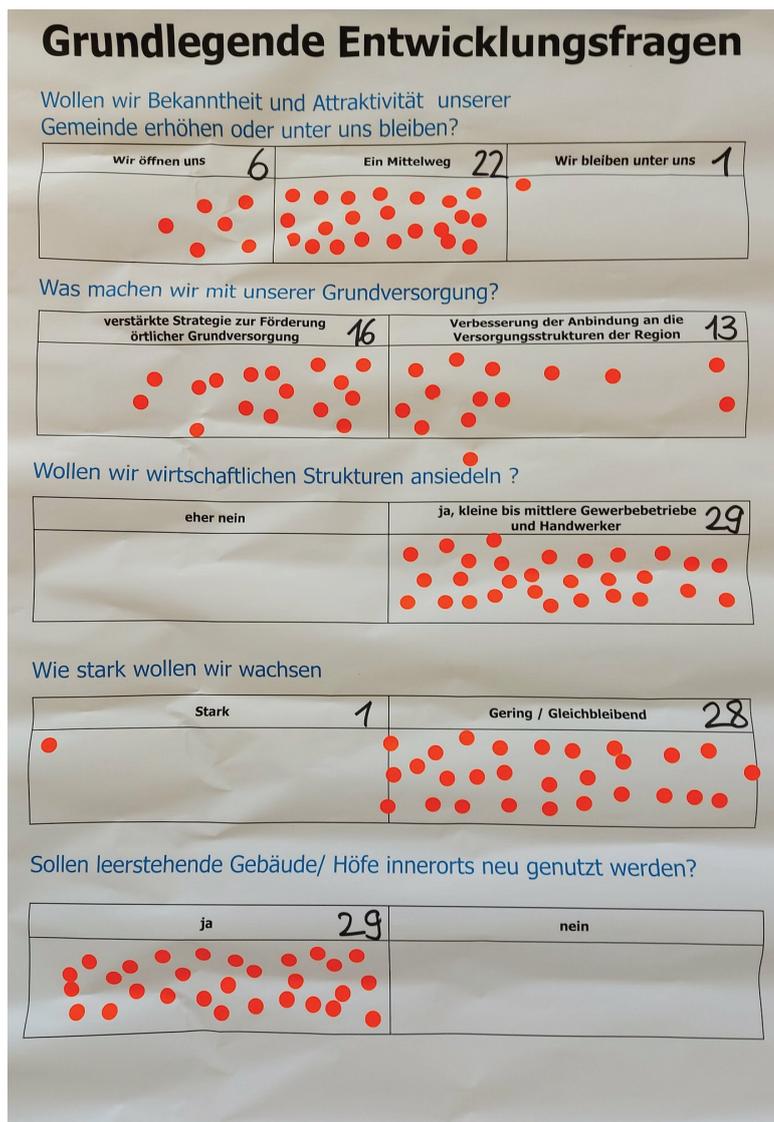




In der Veranstaltung konnten die Bürger per Punktevergabe am Plakat einige Fragen zu ihrem Hintergrund beantworten. Die meisten Teilnehmer wohnen schon sehr lange in der Gemeinde, sind aktive Vereinsmitglieder oder Gemeinderäte. Der Hauptort Bergen war am stärksten vertreten, aber auch Teilnehmer aus 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 21.03.2023 wurde ein **Zwischenstand** des Vitalitäts-Checks im Gemeinderat vorgestellt.

Vitalitätscheck Gemeinde Bergen

Zwischenstand
21.03.2023



Gemeinde
Bergen

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

Amt für ländliche
Entwicklung Mittelfranken



Bei der **Vitalitäts-Werkstatt**, die daraufhin am 14.04.2023 im Gasthaus Heustadl stattfand, nahmen 8 Bürger teil. Dort konnten sie ihre Ideen und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Bergen einbringen.

VITALITÄTSCHECK Bergen

Mitmacher gesucht!

Einladung zur Vitalitäts-Werkstatt

Liebe Bürger,

In der Gemeinde Bergen 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.

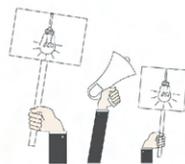
Innerörtliche bauliche Entwicklung verhindert, dass Äcker und Wiesen neu versiegelt werden und nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind. Zudem wird der **alte Ortskern mit neuem Leben** erfüllt. Zu Zeiten steigender Zinsen und hoher Baupreise kann eine Nutzung vorhandener Strukturen auch finanziell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

Die Bestandserhebung in **Bergen, Thalmannsfeld, Geyern, Dannhausen und Kaltenbuch** ist abgeschlossen. Es haben sich einige Problemschwerpunkte in allen Dörfern gezeigt. Gleichzeitig ergeben 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 Bergen, Thalmannsfeld, Geyern, Dannhausen und Kaltenbuch!**



Freitag, den 14.04.2023
um 15.00 Uhr



Gasthaus Heustadl
Bergen



Quellen:
eigene Darstellung (Feb 23),
eigene Aufnahmen (Apr 23)

Ideen der Bürger für Bergen

- Probleme, wie z.B. Veränderung der Sozialstruktur, Immissionen aktive Landwirtschaft, fehlende Verkaufsbereitschaft oder perspektivischer Leerstand
- Potentiale bzw. Wünsche, wie z.B. Treffpunkt mit Brunnen, Einfamilienhäuser/ Wohnungen, Mehrfamilienhäuser/ Mehrgenerationenwohnen, Parkplätze, Gewerbegebiet, Pflegeeinrichtung, Evangelische Landjugend in Schulgebäude integrieren



Ideen der Bürger für Thalmannsfeld

- Probleme, wie z.B. Veränderung der Sozialstruktur, Immissionen aktive Landwirtschaft, fehlende Verkaufsbereitschaft, Geschwindigkeit Verkehr, viel Verkauf zu erwarten
- Potentiale bzw. Wünsche, wie z.B. Einfamilienhäuser/ Wohnungen, Mehrfamilienhäuser/ Mehrgenerationenwohnen, Regionale Kleinversorgung (z.B. über Automaten), Treffpunkt mit Kneippbecken





Nach Fertigstellung des Vitalitätschecks stellte die Planerin das Konzept in einer öffentlichen **Abschlussveranstaltung** vor, die mit 19 Teilnehmern gut besucht war. Gemeinderäte, Bürger und Eigentümer konnten sich umfassend informieren und bekamen Antworten auf offenen Fragen. Die Vorschläge zum weiteren Vorgehen fanden großen Anklang.

Anwesenheitsliste

Art: V.C. Bergen Abschlussveranstaltung
 Datum, Ort: 27.09.23 19.30 Uhr

Nr.	Vorname, Name	Position
1	Walter Glopner	Bgm
2	Volker Reichert	
3	Bastian Pötterbacher	
4	Florian Ernst	
5	Amita Beckstein	GR
6	Seif, Rainer	GR
7	Frank Kuchler	GR
8	Harald Hölzel	GR
9	Stefan Weiß	
10	Bernd Lotz	
11	Gyrdi Heinrich	
12	Diana Herringer	
13	Sandra Reichert	
14	Walter Schmitt	
15	Annika Lehmann	GR
16	Vogel Jürg	GR
17	Ferdinand Foistner	GR
18	WEHNER MARKUS	GR
19	Martin Melchior	GR

**VITALITÄTSCHECK
Bergen**

Vorstellung
Vitalitätscheck



Einladung zur Abschlussveranstaltung des Vitalitätschecks am

**Mittwoch, den 27.09.2023
um 19.30 Uhr**



**Gasthaus Heustadt
Bergen**



Quellen: eigene Aufnahmen und Darstellung (August 2023)



Einflussfaktoren und Ergebnis (Resümee)

Einflussfaktoren	
Demographie	<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerung stieg konstant an in den letzten 10 Jahren • Prognose Bevölkerungsentwicklung bei -2,9% • Billeter-Maß = -0,7 -> starke Überalterung
Flächennutzung	Siedlungs- und Verkehrsfläche 9,1 % der Gemeindefläche
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • kaum Versorgungsstrukturen vorhanden • Kinderbetreuung vorhanden
Agrarstruktur	Deutlicher Rückgang der Betriebe, 47 Betriebe 2003, 29 Betriebe 2016
Altersstruktur	zunehmende Überalterung (Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre), betroffen sind auch ältere Siedlungen
Bausubstanz	Die Gemeinde Bergen weist Gebäude mit mangelhafter oder sehr mangelhafter Bausubstanz auf, v.a. leerstehende 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	-1,0 ha	
Flächenpotential	4,8 ha auf 25 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	13,4 ha auf 89 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort
zukünftige Potentiale (mittelfristig)	16 Wohngebäude in allen Ortsteilen und Siedlungsaltern	Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre
Gesamtpotential	18,2 ha auf 114 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 Bergen verfügt über mehr Wohnbauland, als voraussichtlich für die nächsten 20 Jahre 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 Bergen

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 als 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 sind einige Grundstücke nur geringfügig bebaut und bieten großes Flächenpotential zur innerörtlichen Bebauung.

Wertvolle Grünstrukturen sind im gesamten Altort vorhanden. Vor allem die Grünstrukturen im Süden von Bergen und im Süden und Osten von Thalmannsfeld sind sehr wertvoll und sollten zumindest größtenteils erhalten werden.

In den Siedlungserweiterungen dominieren Baulücken, die zahlreich vorhanden sind. Hier ist Platz für klassischen Einfamilienhausbau oder Nachverdichtung durch Doppelhäuser.

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 Einwohnerentwicklung der Gemeinde ist leicht negativ und wird das wohl auch bleiben, da die Überalterung stark ist. Das Innenentwicklungspotential liegt vor allem in innerörtlichen Flächen sowie in leerstehenden ehemaligen Landwirtschaftsgebäuden. Der typische Dorfcharakter bleibt bei richtiger Konzeption ebenfalls erhalten.

Die Gemeinde Bergen würde die Innenentwicklung gern aktiv fördern und selbst ebenfalls tätig werden. Vor allem für die leerstehenden Gewerbeflächen im Westen oder im Zentrum von Bergen mit den gewünschten zukünftigen Nutzungen wie Mehrfamilienhäuser, einer Form der Pflege (z.B. Tagesbetreuung) oder auch die Schaffung eines Treffpunktes mit Brunnen und Parkplätzen besteht in den Arbeitskreisen und im Gemeinderat großes Interesse. Auch in Thalmannsfeld gibt es großes Potential im Osten. Dort könnte ein Treffpunkt in Form einer Kneippanlage, Mehrfamilienhäuser aber auch eine regionale Kleinversorgung (z.B. durch Automaten) geschaffen werden.

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 Erbengemeinschaften, bei denen der Verkaufswille wahrscheinlich deutlich höher ausfällt.

Die Gemeinde Bergen 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 Bergen 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
- ...

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: Treffpunkt Ortsmitte Bergen mit Brunnen und Parkplätzen, Pflegeeinrichtung/ Tagespflege Bergen, Treffpunkt mit Kneippbecken Thalmannsfeld

Nahversorgung/ Gastronomie: Regionale Kleinversorgung über Automat in Thalmannsfeld

Wohnraum: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser mit kleinen Wohneinheiten, 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 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.