



GEMEINDE GOLLHOFEN
LANDKREIS NEUSTADT/AISCH – BAD WINDSHEIM

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025**

STAND 09. JANUAR 2006 / 12. JULI 2006

 **INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE**
TELEFON 07934.99288-0 · TELEFAX 07934.99288-9
WÜRZBURGER STRASSE 9 · 97990 WEIKERSHEIM
INFO@KLAERLE.DE · WWW.KLAERLE.DE

Inhaltsverzeichnis:

1	Allgemeines	5
1.1	Auftrag	5
1.2	Planungszeitraum	5
1.3	Planungsgebiet	6
1.4	Planwerk und Plangrundlage	7
1.5	Aufgaben und Ziele des FNP	8
1.6	Rechtsgrundlage	8
2	Übergeordnete Planungen	9
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	9
2.2	Regionalplan	10
2.2.1	Allgemeine Ziele aus dem Regionalplan :	10
2.2.2	Raumstruktur	11
2.2.3	Überregionale Entwicklungsachse Bundesautobahn A7	11
2.2.4	Regionalplanerische Aussagen zu `Landschaft und Erholung`	12
2.2.5	Regionalplanerische Aussagen zu `Rohstoffe, Vorbehaltsgebiet Lehm`	13
2.2.6	Regionalplanerische Funktion von Gollhofen	14
2.2.7	Bevölkerungsrichtwerte für Teilräume	15
2.2.8	Siedlungsstruktur Flächenbedarf	15
2.2.9	Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen	16
3	Kommunale Planungen	17
3.1	Der Landschaftsplan	17
3.2	Flurbereinigungsverfahren	17
4	Bevölkerungsstatistiken und Bevölkerungsentwicklung	18
4.1	Bevölkerungsentwicklung Vergleich Gollhofen – Stadt Uffenheim	18
4.2	Innerörtliche Bevölkerungsentwicklung Gollhofen - Gollachostheim	18
4.3	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	19
4.4	Bevölkerungsentwicklung aus Weg- und Zuzug	19
4.5	Einwohnerzahlen / Prognose bis 2025	20
4.6	Die Altersstruktur im Plangebiet	20
5	Arbeitsmarkt	21
5.1	Versicherungspflichtige Beschäftigte in Gollhofen	21
5.2	Pendlerstatistiken	22
6	Bauflächen	23
6.1	Rechtskräftige Baulinien- und Bebauungspläne der Gemeinde Gollhofen	23
6.2	Bestand der Siedlungsflächen der Gemeinde Gollhofen	23
6.3	Alte Last	23
6.4	Geplante Flächeninanspruchnahme	24
6.5	Geplante Siedlungsflächen	25
6.5.1	Gollhofen	25
6.5.2	Gollachostheim	27
6.6	Gewerbeflächen	29
7	Land- und Forstwirtschaft	31
7.1	Haupt- und Nebenerwerbslandwirte	31
7.2	Bodennutzung	32
7.3	Viehwirtschaft	32
7.4	Planungen und Ziele der landwirtschaftlichen Entwicklung	32
7.5	Forstwirtschaft	33

8	Infrastruktur	34
8.1	Versorgungseinrichtungen	34
8.2	Abwasser / Kläranlage	34
8.3	Abfallbeseitigung / Deponien	34
8.3.1	Altlasten	34
8.4	Verkehr	35
8.4.1	Straßen	35
8.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	35
8.5	Kinderbetreuung - Bildung	36
8.6	Sport- und Spielstätten	36
8.7	Friedhöfe	36
9	Windenergie	37
9.1	Allgemeines	37
9.2	Gesetzesgrundlage im Baugesetzbuch	37
9.3	Windhöfigkeit im Plangebiet	38
9.4	Regelwerk zur Standortanalyse	39
9.4.1	Zweidimensionale Flächenrestriktionen	39
9.4.2	Dreidimensionale Restriktionen	40
9.5	Ergebnis der durchgeführten Standortanalyse	40
9.6	Festsetzung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	41
9.7	Abwägung und Begründung	43
9.7.1	Denkmalschutz	43
9.7.2	Militärische Belange	43
9.7.3	Windrichtung / Windstärke	44
9.7.4	Sonnenstand/ Schattenwurf	46
9.7.5	Avifaunistische Belange	47
9.7.6	Schutzgebiete	48
9.8	Eingriffsregelung	48
9.8.1	Abwägung und Begründung zum Verbot der Einzelanlagen	49
9.8.2	Abwägung und Begründung zu den Konzentrationszonen	49
9.8.3	Abwägung der Belange – Fazit	50
10	Schutzgebiete	51
10.1	Naturschutzgebiet (NSG)	51
10.2	Landschaftsschutzgebiet (LSG)	51
10.3	Vogelschutzgebiete	51
10.4	Naturdenkmale	52
10.5	Wasserschutzgebiete (WSG)	52
10.6	Überschwemmungsgebiete	52
11	Denkmalpflege	53
11.1	Bau- und Kunstdenkmale	53
11.2	Vor- und Frühgeschichtliche Fundstellen	54
12	Eingriffsregelung des Landschaftsplans	55
12.1	Gesetzesgrundlage	55
12.2	Begriffserklärung des Eingriffes	55
12.3	Umsetzung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung	56
12.4	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	56
12.5	Das Ökokonto	60
12.6	Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	61
12.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Flurbereinigung	64

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1-1 Gemeindegrenzen	6
Abbildung 1-2 Gemarkungsgrenzen	7
Abbildung 2-1 Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplanes	11
Abbildung 2-2 Ziele der Regionalplanung – Landschaft und Erholung	12
Abbildung 2-3 Ziele der Regionalplanung – Abbau von Lehm	13
Abbildung 2-4 Regionalplanerische Funktionen	14
Abbildung 4-1 Einwohnerstatistik Gollhofen-Stadt Uffenheim	18
Abbildung 4-2 Einwohnerstatistik Gollhofen - Gollachostheim	18
Abbildung 4-3 Natürliche Entwicklung Gollhofen	19
Abbildung 4-4 Natürliche Entwicklung - Zuzug, Wegzug,	19
Abbildung 5-1 Arbeitnehmer und Einwohnerzahlen in Gollhofen	21
Abbildung 5-2 Arbeitsplätze Gollhofen und Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim	21
Abbildung 5-3 Arbeitnehmer- und Pendlerstatistik Gollhofen	22
Abbildung 5-4 Arbeitsplätze- mit Pendlerstatistik, Gollhofen	22
Abbildung 7-1 Anzahl Haupt- und Nebenerwerbslandwirte	31
Abbildung 9-1 Legende der Windgeschwindigkeit	38
Abbildung 9-2 Windrichtung und Stärke (Quelle: Deutscher Wetterdienst)	44
Abbildung 12-1 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren	57

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1-1 Gemarkungsflächen	7
Tabelle 3-1 Flurbereinigungsverfahren	17
Tabelle 4-1 Altersstruktur im Plangebiet,	20
Tabelle 6-1 Rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Gollhofen	23
Tabelle 6-2 Siedlungsflächenbestand der Gemeinde Gollhofen	23
Tabelle 6-3 Altlasten der Flächenbilanzierung	23
Tabelle 6-4 Geplante Siedlungsentwicklung der Ortsteile	25
Tabelle 9-1 Ergebnisdiskussion der potentiell geeigneten Flächen	40
Tabelle 9-2 Mindestabstände von Windenergieanlagen zu Baugebieten (nach der TA-Lärm)	45
Tabelle 11-1 Bau- und Kunstdenkmale	53
Tabelle 11-2 Bodendenkmäler	54
Tabelle 12-1: Liste der geplanten Eingriffsflächen des Flächennutzungsplanes	58
Tabelle 12-2: Berechnung des notwendigen Kompensationsumfanges	59
Tabelle 12-3: Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	62

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Gollhofen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982, welcher bereits Änderungen erfuhr. Aus diesem Grund fasste die Gemeinde Gollhofen den Beschluss, einen neuen Flächennutzungsplan aufstellen zu lassen. Dies war notwendig, da sich die Bestandsaufnahme des 'alten' Flächennutzungsplanes im Wesentlichen auf die Daten der 80er Jahre stützte. Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan fortgeschrieben.

1.1 Auftrag

Die Gemeinde Gollhofen erteilte, mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.03.2002, dem Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle, Würzburger Straße 9 in Weikersheim, den Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanes nach § 1 ff. BauGB für das Gemeindegebiet Gollhofen.

1.2 Planungszeitraum

Um eine zukunftsorientierte Flächennutzungsplanung zu garantieren, wurde der Planungszeitraum des vorliegenden Flächennutzungsplanes, auf das Zieljahr 2025 festgelegt. Der Zeitraum wurde aufgrund der langfristigen Planungen der Gemeinde auf die nächsten 20 Jahre festgelegt.

1.3 Verfahrensvermerke

Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Gemeinderat	am: 01.10.2001
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB Offenlegung (Darlegung)	vom: 17.01.2005 bis: 25.02.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom: 14.01.2005 bis: 01.03.2005
Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 (2) BauGB mit Erläuterungsbericht	vom: 23.09.2005 bis: 24.10.2005
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	vom: 16.09.2005 bis: 24.10.2005
Feststellungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch den Gemeinderat	am: 09.01.2006
Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim mit Bescheid	vom: 06.07.2006
Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB	am: 14.07.2006

1.4 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet Gollhofen und gliedert sich in die Gemarkungen Gollhofen und Gollachostheim. Es grenzt an die Nachbargemeinden Hemmersheim, Oberickelsheim, Markt Ippesheim, Weigenheim, Simmershofen sowie die Stadt Uffenheim (Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim).

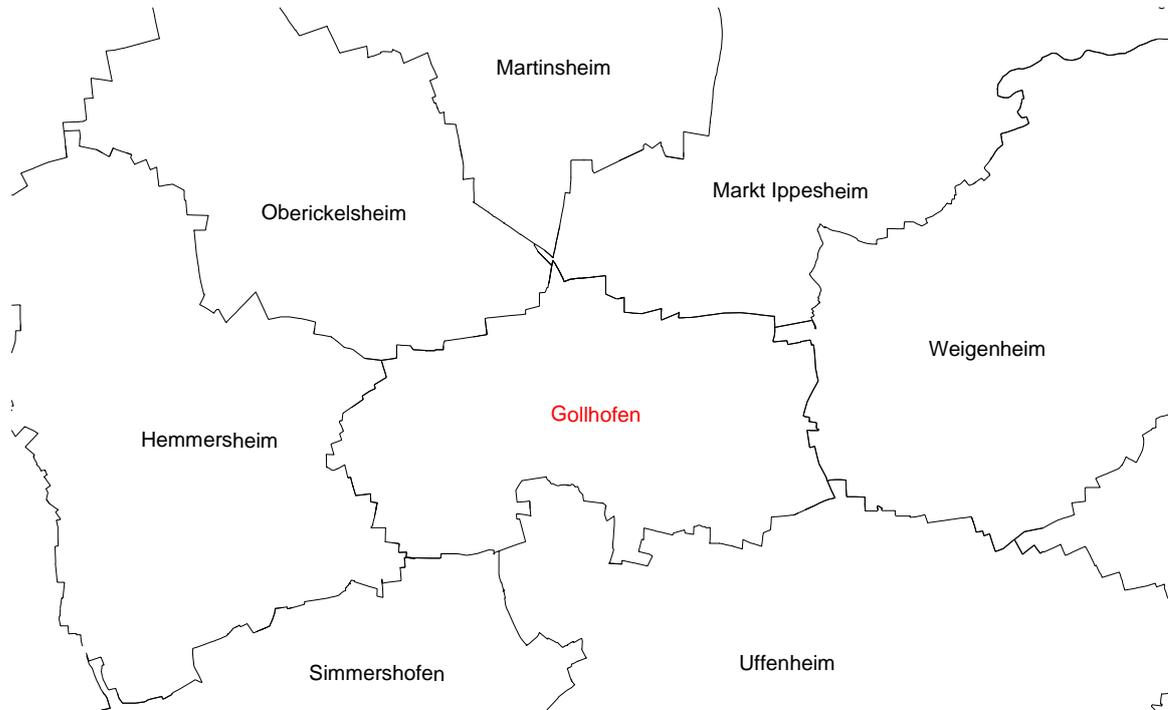


Abbildung 1-1 Gemeindegrenzen

Das Gemeindegebiet Gollhofen umfasst ca. 1702ha und gliedert sich in folgende, kataster-technisch abgegrenzte Gemarkungen:

Gemarkung:	Gemarkungsfläche:		
	ha	ar	m ²
Gollhofen	1123	35	01
Gollachostheim	579	19	58
Σ Gemeindefläche:	1702	54	59

*Tabelle 1-1 Gemarkungsflächen
Quelle: VA Rothenburg o.d. Tauber, Stand 22.03.2004*

Die folgende Grafik zeigt die katastertechnische Aufteilung der Gemeinde Gollhofen und deren Grundstückstruktur:



Abbildung 1-2 Gemarkungsgrenzen

1.5 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil; mit Legende; im Maßstab 1:10.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der digitalen Flurkarte und des digitalen Geländemodells des Bayerischen Landesvermessungsamtes. Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB der vorliegende Erläuterungsbericht beigefügt.

1.6 Aufgaben und Ziele des FNP

'Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, in den Grundzügen darzustellen.' (§ 5 (1) BauGB).

Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet beinhalten soll. Im Unterschied zum Bebauungsplan erzeugt er keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Er stellt jedoch für die Verwaltung und anderen Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§§ 7 und 8 (2) BauGB).

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage nachfolgender Planungen und setzt den Rahmen für die Bebauungspläne. Er regelt die Zuordnung der Bauflächen, -gebiete und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger. Er bekundet den planerischen Willen der Gemeinde und beschreibt somit, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zu belegen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie diese Flächen sich insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen.

Neben der Art der baulichen Nutzung werden im Flächennutzungsplan u.a. auch Aussagen über gemeindliche Einrichtungen (z.B. Schule, Kindergarten, Sport- und Spielplätze) und Versorgungsanlagen (z.B. Wasser, Abwasser, Energie), über den Erhalt, die Erneuerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, über land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Verkehrserschließungen etc. getroffen. Zur Darstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie der Erholung wird dem Flächennutzungsplan der Landschaftsplan zur Seite gestellt.

1.7 Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung, sondern durch einfachen Gemeinderatsbeschluss erlassen. Er ist daher seiner Form nach keine Rechtsnorm und enthält keine für jedermann verbindlichen Regelungen. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen in z.B. einen Bebauungsplan (§ 2(3) BauGB). Nur im Rahmen der Bauleitplanung, also gegenüber der Gemeinde, besitzt er über das Entwicklungsgebot des § 8(2)1 BauGB Verbindlichkeit. Gleiches gilt nach Maßgabe des § 7 BauGB gegenüber den Planungen anderer Planungsträger.

2 Übergeordnete Planungen

Nach §1 (4) BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese überörtlichen Planungen entsprechen im Planungsgebiet dem Landesentwicklungsplan des Landes Bayern sowie dem Regionalplan des Regionalverbandes West-Mittelfranken.

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist der Landkreis Neustadt/Aisch – Bad Windsheim und damit auch die Gemeinde Gollhofen dem Ländlichen Raum, mit der Spezifizierung, 'das dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll', zugeordnet. Das Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Gollhofen der Region Westmittelfranken zu, innerhalb der sie dem Mittelbereich Bad Windsheim angehört. Uffenheim ist als mögliches Mittelzentrum im Landesentwicklungsprogramm definiert.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) enthält als Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung Bayerns fachübergreifende rahmensetzende Ziele (Art. 13 BayLplG). Die jüngste Gesamtfortschreibung ist am 01.04.2003 in Kraft getreten.

Der rapide Wandel in Wissenschaft und Technik, Wirtschaft und Gesellschaft, aber auch die politischen Veränderungen wie EU-Osterweiterung und Globalisierung, haben eine grundlegende Überarbeitung des 1976 erstmals aufgestellten und seitdem zweimal fortgeschriebenen Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) erforderlich gemacht.

Als querschnittsorientiertes Zukunftskonzept der Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns gibt es die Leitlinien für die nächsten Jahre und Jahrzehnte vor.

2.2 Regionalplan

Auszüge aus den wesentlichen Inhalten des Regionalplanes Westmittelfranken:

2.2.1 Allgemeine Ziele aus dem Regionalplan :

1. Die Region Westmittelfranken soll so weiterentwickelt werden, dass in allen Teilräumen der Region eine nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung gewährleistet ist.
2. Die Eigenständigkeit der Region gegenüber benachbarten Regionen und ihren Teilräumen, insbesondere dem großen Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth/Erlangen, soll gefördert werden. Eine leistungsfähige, ausgewogene Wirtschafts- und Sozialstruktur soll angestrebt werden.
3. Die großräumigen Verkehrsverbindungen zu den Wirtschaftszentren Bayerns und Baden-Württembergs sollen beschleunigt verbessert werden.
4. Bei der weiteren notwendigen Entwicklung der Region und ihrer Teilräume sollen die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die landschaftliche Schönheit und Vielfalt und das reiche Kulturerbe bewahrt werden.

Unter den 18 Planungsregionen Bayerns zählt die Region Westmittelfranken zu den ausgesprochen land- und forstwirtschaftlich strukturierten Regionen.

Die Region Westmittelfranken umfasst die Mittelbereiche Ansbach, Dinkelsbühl, Gunzenhausen, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber und Weißenburg i.Bay.

Neben der weiteren Schaffung von Arbeitsplätzen ist es erforderlich, eine Verbesserung der Infrastruktur anzustreben. Dies ist notwendig, nicht nur um die Bevölkerung in der Region zu halten, sondern um die Region Westmittelfranken insbesondere auch für höherqualifizierte Arbeitsplätze attraktiver zu machen. Ferner bedarf es eines entsprechenden Ausbaues der Verkehrswege und der Verkehrsbedienung sowohl innerhalb der Region als auch zu benachbarten Regionen.

Erforderlich ist einerseits ein verstärktes Arbeitsplatzangebot in zumutbarer Nähe für Landwirte, die einen Zu- oder Nebenerwerb anstreben oder ihre landwirtschaftliche Tätigkeit ganz aufgeben wollen. Wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung sind andererseits jedoch qualifizierte Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich.

2.2.2 Raumstruktur

Der unten abgebildete Auszug aus der Raumstrukturkarte zeigt, dass Gollhofen an der überregionale bedeutsamen Entwicklungsachse Würzburg – Uffenheim liegt. Ab dem möglichen Mittelzentrum Uffenheim teilt sich die überregionalbedeutsame Entwicklungsachse auf zum Mittelzentrum Rothenburg o. d. Tauber und zum Oberzentrum Ansbach.

Die Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern zeichnerisch in verbindlicher Form festgelegt. Sie sind in der nachfolgenden Karte 1 'Raumstruktur' nachrichtlich wiedergegeben (Auszug).

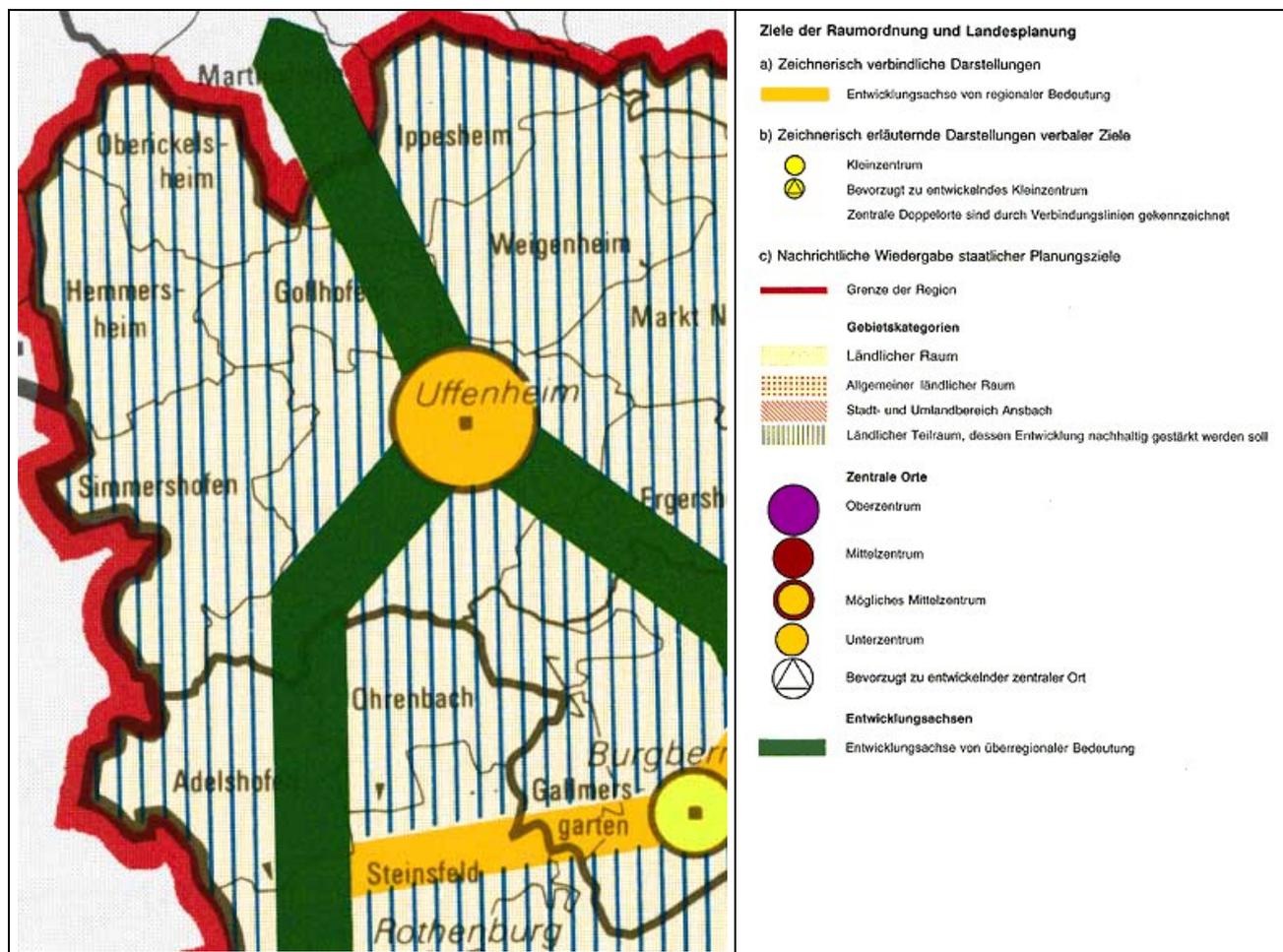


Abbildung 2-1 Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplanes

2.2.3 Überregionale Entwicklungsachse Bundesautobahn A7

Die überregional bedeutsame Entwicklungsachse der Bundesautobahn A7 ist nicht im Regionalplan der Region Westmittelfranken dargestellt. Die BAB7 durchquert das Gemeindegebiet Gollhofen von Nord nach Süd. Die Autobahn als weitere Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung sowie die gewidmete Autobahnausfahrt 'Gollhofen' prägt die Infrastruktur des Plangebietes maßgeblich.

2.2.4 Regionalplanerische Aussagen zu `Landschaft und Erholung`

Die Erholungsfunktion der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität soll gesichert und weiterentwickelt werden. Der natürlichen Erholungseignung der nur wenig oder gering belasteten Teilräume der freien Landschaft soll insbesondere bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung getragen werden.

Bei Entwicklungsvorstellungen für die noch weitgehend ländlich strukturierte Region Westmittelfranken ist davon auszugehen, dass ihr nicht nur Hilfs- und Entlastungsfunktionen zugunsten der Verdichtungsräume zugewiesen werden dürfen. Vielmehr ist es erforderlich, dass das Freizeitpotential der Region gleichzeitig dem Erholungsbedürfnis der Erholungssuchenden aus den benachbarten Räumen und dem der Ortsansässigen Rechnung trägt.

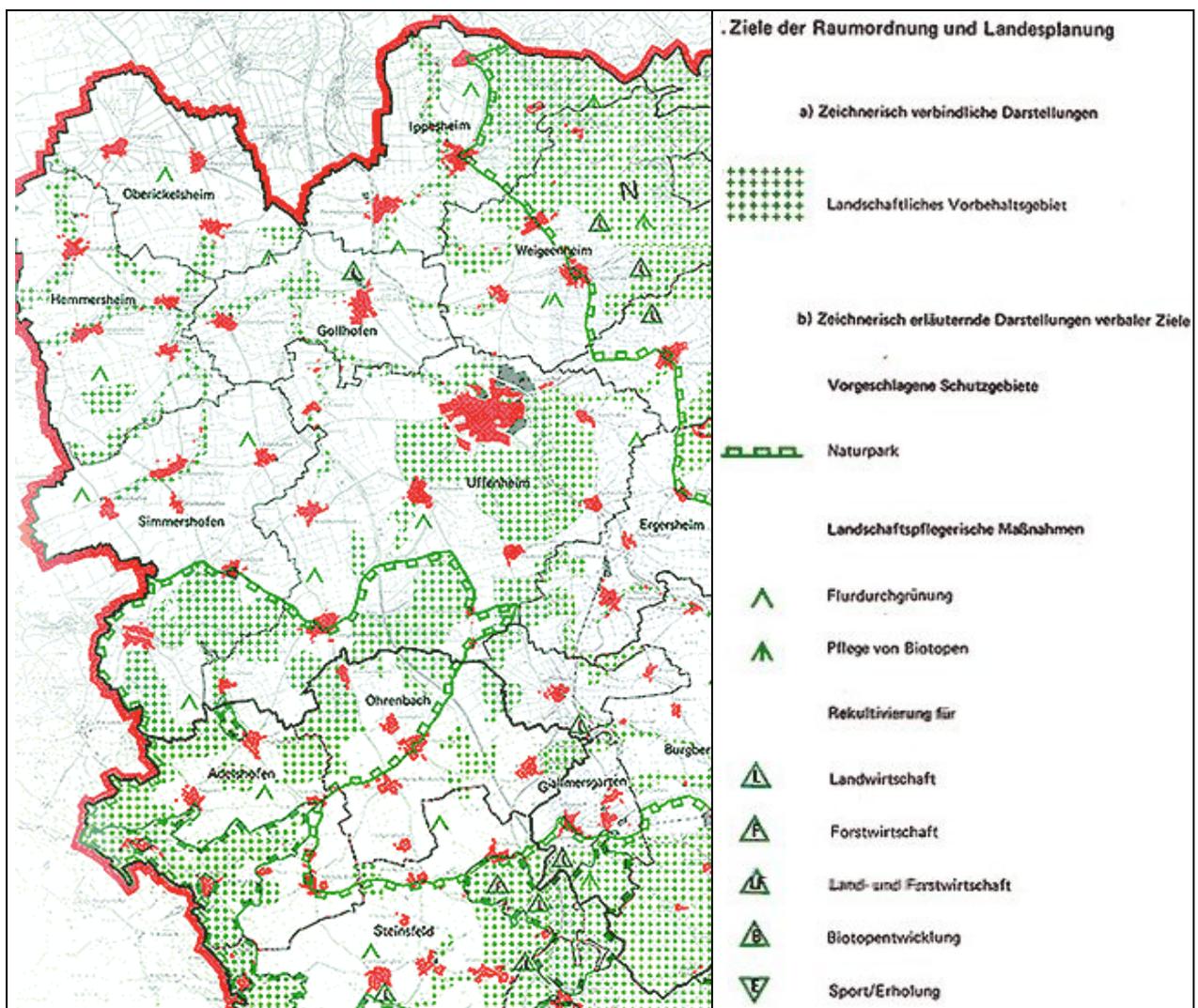


Abbildung 2-2 Ziele der Regionalplanung – Landschaft und Erholung

2.2.5 Regionalplanerische Aussagen zu `Rohstoffe, Vorrangfläche Lehm`

Die abbaubaren Rohstoffe der Region sollen gesichert. Eine im Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) ausgewiesene Rohstoffsicherungsfläche für Lehm ist nördlich von Gollhofen eingetragen. Die konkretisierte Abbaufäche mit Erweiterung ist im Flächennutzungsplan eingetragen.

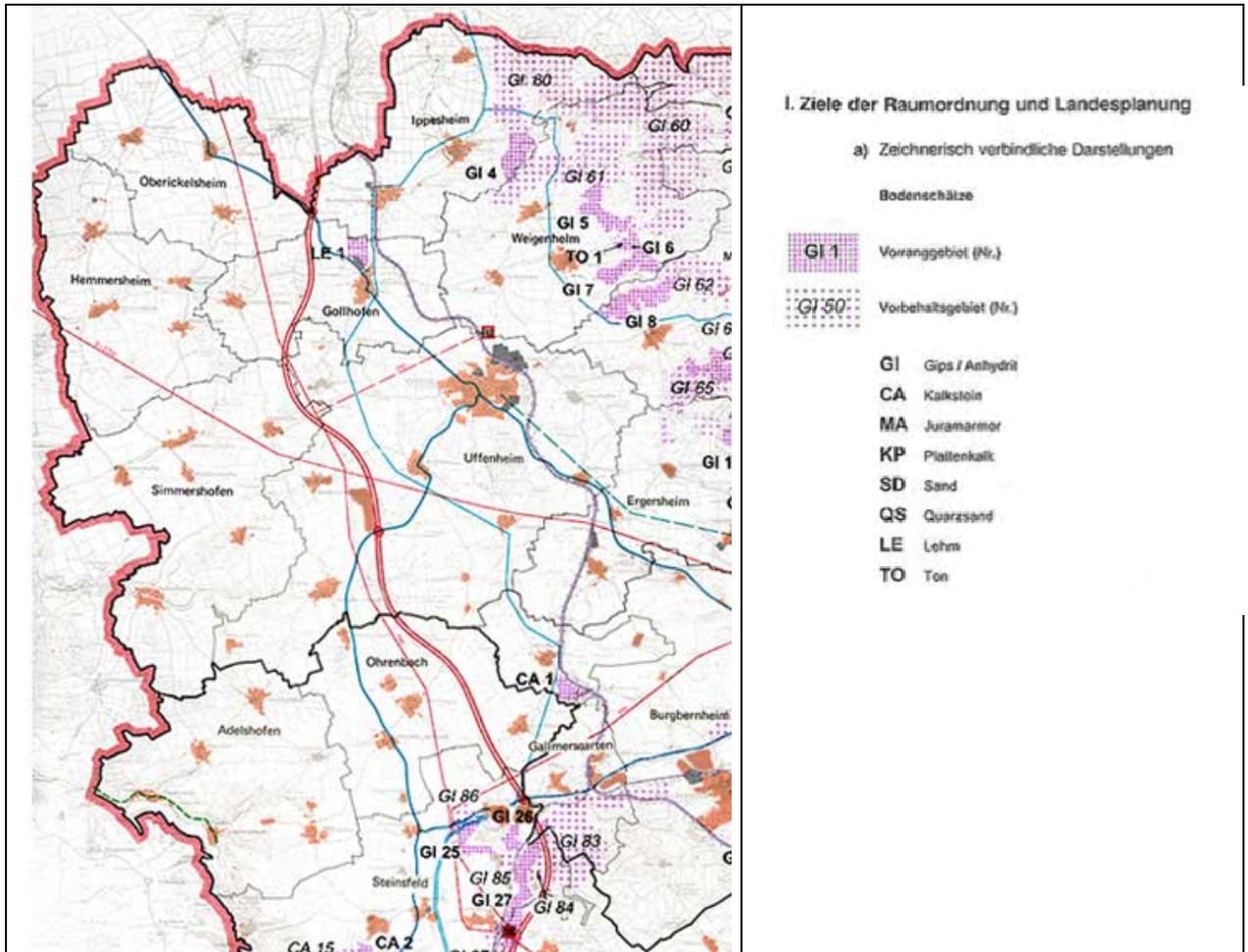


Abbildung 2-3 Ziele der Regionalplanung – Abbau von Lehm

2.2.6 Regionalplanerische Funktion von Gollhofen

Die Gemeinden sollen im Rahmen der anzustrebenden Raum-, Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur überörtliche Funktionen ausüben oder übernehmen, die zur Ordnung und Entwicklung der Region und ihrer Teilräume sowie zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen. Darauf soll durch geeignete Maßnahmen hingewirkt werden. Bereits ausgeübte überörtliche Funktionen sollen erhalten und möglichst weiterentwickelt werden.

Der Regionalplan weist den Gemeinden besondere Funktionen zu, die im nachfolgenden Auszug verdeutlicht werden:

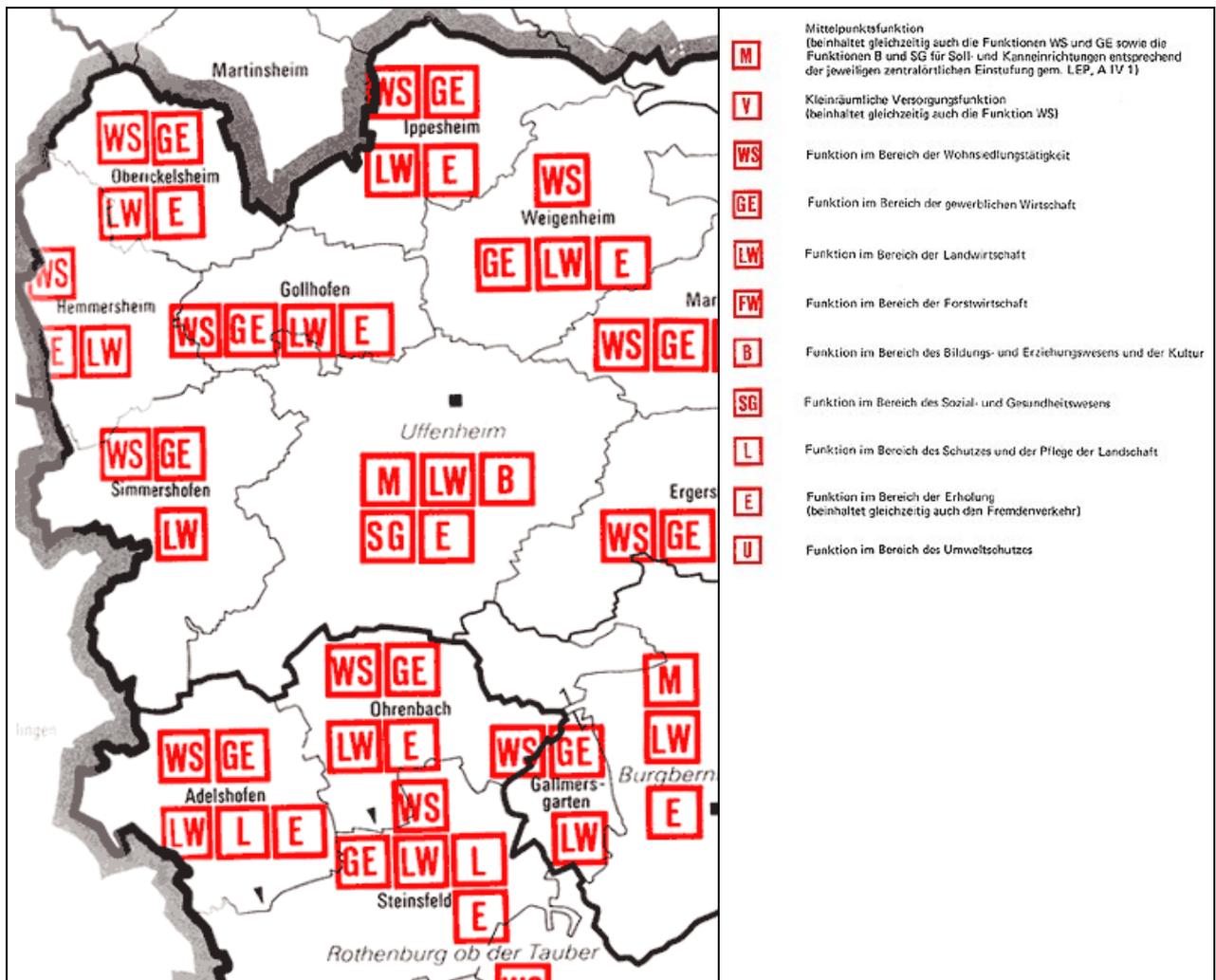


Abbildung 2-4 Regionalplanerische Funktionen

2.2.7 Bevölkerungsrichtwerte für Teilräume

Durch entsprechende raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll der Abwanderung der Bevölkerung insbesondere in den südlichen, westlichen und nördlichen Teilräumen der Region entgegengewirkt werden. Die Bauleitplanung soll sich insbesondere an den in der Region vorhandenen und geplanten Infrastruktureinrichtungen orientieren. Nachdem das vorgegebene Planungsinstrumentarium, wie z.B. die Bauleitplanung, (indirekt) nur die Wanderungsbewegung beeinflussen kann, ist es notwendig, dass die Bemühungen, den Wanderungsverlust abzubauen, weiter anhalten. Hierzu zählen insbesondere ein erweitertes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich sowie ein nachfrageorientiertes Baulandangebot. Der Wunsch nach einem Eigenheim scheint noch ungebrochen. Zur Verwirklichung dieses Zieles werden vielfach auch längere Pendelwege und -zeiten in Kauf genommen. Die noch verhältnismäßig niedrigen Baulandpreise in der Region bieten deshalb die Möglichkeit, zum einen die bereits ansässigen Einwohner zu halten und zum anderen insbesondere aus der Industrieregion Mittelfranken entlang der Ostgrenze der Region Westmittelfranken Anreize für Zuzüge in geeignete Gemeinden zu geben.

→ Richtwerte für die Bevölkerungsentwicklung gibt der Regionalplan Westmittelfranken nicht vor.

2.2.8 Siedlungsstruktur Flächenbedarf

In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Der Umfang der organischen Entwicklung einer Gemeinde bemisst sich nach ihrer Größe, Struktur und Ausstattung. Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden.

Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit wird sich insbesondere in zentralen Orten und entlang von Entwicklungsachsen vollziehen. Dabei ist es jedoch notwendig, auf eine ausreichend gegliederte und im Bereich von Entwicklungsachsen auf eine punktuelle Entwicklung und nicht auf eine bandartige Verdichtung hinzuwirken. Grundsätzlich wird es für erforderlich gehalten, dass durch eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit die Funktion der zentralen Orte (= vorrangiger Entwicklungsraster der Region) sowie die Funktion der Gebiete, die für die Erholung von besonderer Bedeutung sind (vgl. B VII 2 und Begründungskarte 6 'Erholung'), nicht beeinträchtigt wird.

→ Eine methodische Empfehlung für die Flächeninanspruchnahme gibt der Regionalplan Westmittelfranken nicht vor.

Der Siedlungsflächenbedarf einer Gemeinde setzt sich zusammen aus dem Bedarf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (innerer Bedarf) sowie dem Bedarf aus Zuwanderung.

2.2.9 Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden. Neuansiedlungen größeren Ausmaßes wären für die strukturschwache Region zwar wünschenswert. Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung von mittelständischen Betrieben aber erscheint aus regionaler Sicht mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver.

Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten im Rahmen der Bauleitplanung ist abhängig vom absehbaren Bedarf (u.a. Flächenbedarf, Branchenstruktur), von den standörtlichen Gegebenheiten, von Größe, Struktur und Ausstattung der Standortgemeinde. Deshalb ist es wichtig, bei der Standorterschließung besonders auf eine rechtzeitige Beseitigung von infrastrukturellen Mängeln zu achten.

Im Hinblick auf einen geringen Bodenverbrauch und eine geringe Bodenversiegelung ist es erforderlich, dass gewerbliche Bauflächen möglichst rationell genutzt werden, soweit dies unter Umweltgesichtspunkten zu vertreten ist. Bei der Planung gewerblicher Bauflächen sollte der Reaktivierung brachliegender Gewerbeflächen der Vorrang gegenüber der Neuausweisung von Flächen eingeräumt werden. Die bisherigen verkehrsmäßigen Standortnachteile Westmittelfrankens werden durch die Autobahnen Nürnberg – Heilbronn und Würzburg – Ulm (letztere ab Dezember 1987 durchgehend befahrbar) wesentlich vermindert. Neuansiedlungen größeren Ausmaßes wären für die strukturschwache Region von Wichtigkeit. Eine Reihe geeigneter Standorte für eine gewerbliche Weiterentwicklung, also für die Ansiedlung neuer sowie für die Erweiterung oder Verlagerung bestehender Unternehmen, sind vorhanden (z.B. Interkommunales Industriegebiet Bundesautobahnausfahrt Gollhofen, Zweckverband „GOLLIPP“). Diese Standorte sind insbesondere für solche gewerbliche und handwerkliche Produktionsbetriebe oder für solche Dienstleistungsunternehmen (z.B. Großhandel) geeignet, die wegen ihrer Transportabhängigkeit auf eine leistungsfähige überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind.

3 Kommunale Planungen

3.1 Der Landschaftsplan

Zeitgleich zum Flächennutzungsplan wurde die Erstellung des Landschaftsplans beschlossen. Der Auftrag ging ebenfalls an das Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle in Weikersheim.

Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan erstellt, die Inhalte sind aufeinander abgestimmt. Der Landschaftsplan wird dem Flächennutzungsplan als Gutachten beigelegt.

Die überörtlichen raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsprogramm als Teil des Landesentwicklungsprogramms und in Landschaftsrahmenplänen als Teile der Regionalpläne dargestellt.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Landschaftsplänen dargestellt. Ein Landschaftsplan ist von der Gemeinde auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist; sie können dabei auf Teile des Bauleitplans beschränkt werden. Der Landschaftsplan Gollhofen bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

Dem Landschaftsplan obliegt das Ziel, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen.

3.2 Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt. Zur Strukturförderung der Landwirtschaft wurden im Plangebiet folgende Flurbereinigungsverfahren durchgeführt:

Teilgemeinde	Maßnahmen
Gollhofen	Unternehmensbereinigung wegen Bau BAB 7 mit Dorferneuerung, 1979 – 1996
Gollachostheim	Unternehmensbereinigung wegen Bau BAB 7 mit Dorferneuerung, 1979 – 1996

Tabelle 3-1 Flurbereinigungsverfahren

4 Bevölkerungsstatistiken und Bevölkerungsentwicklung

4.1 Bevölkerungsentwicklung Vergleich Gollhofen – Stadt Uffenheim

Die nachfolgende Grafik zeigt die Einwohnerentwicklung des Gemeindegebietes Gollhofen im Vergleich zur Einwohnerentwicklung der Stadt Uffenheim. Ein Vergleich zeigt, dass die Entwicklung proportional identisch war. Dies verdeutlicht, dass sich Gollhofen im Schnitt nicht schlechter, aber auch nicht besser als sein Umfeld entwickeln konnte.

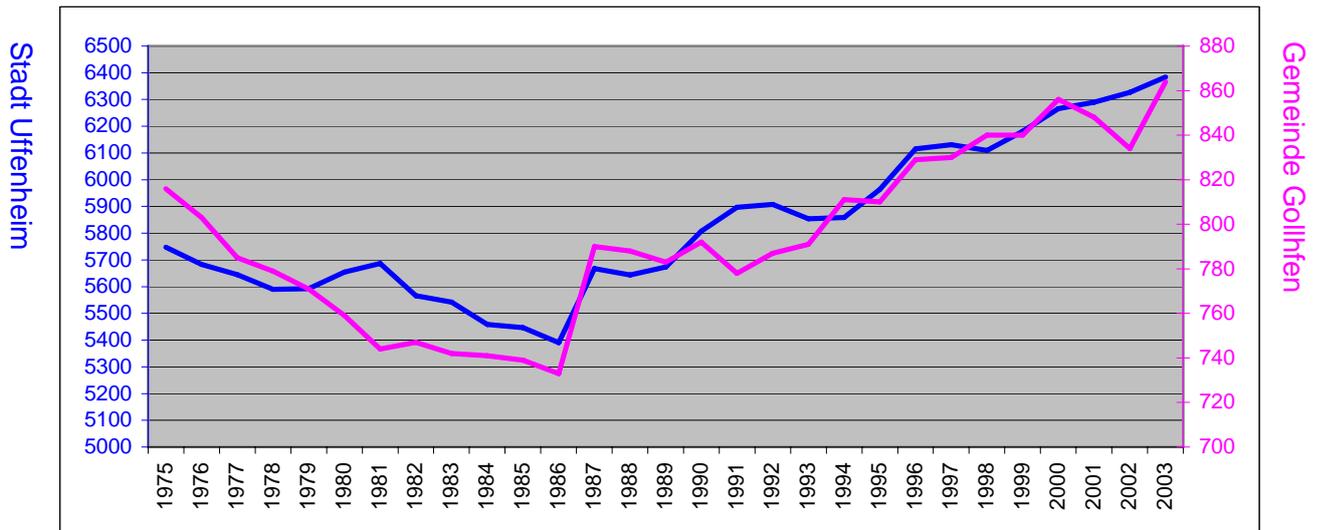


Abbildung 4-1 Einwohnerstatistik Gollhofen-Stadt Uffenheim
 Quelle: Statistisches Landesamt Bayern, VG Uffenheim

4.2 Innerörtliche Bevölkerungsentwicklung Gollhofen - Gollachostheim

Eine Gegenüberstellung der Bevölkerungsentwicklung in Gollhofen und Gollachostheim verdeutlicht, die wesentlich stärkere Einwohnerentwicklung von Gollhofen gegenüber dem Teilort Gollachostheim. Der Grund ist in der besseren Infrastruktur, insbesondere der Autobahnnähe und der Lage an der Bundesstraße 13 zu suchen.

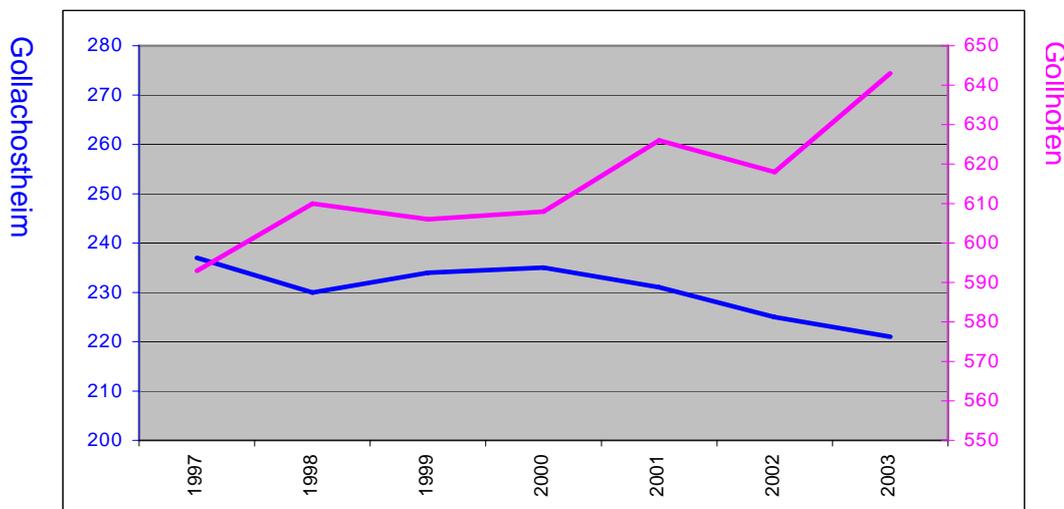


Abbildung 4-2 Einwohnerstatistik Gollhofen - Gollachostheim
 Quelle: Statistisches Landesamt Bayern, VG Uffenheim

4.3 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 4-3 zeigt die Geburten- und Sterberaten im Plangebiet. Aus der Differenz kann die natürliche Entwicklung abgelesen werden.

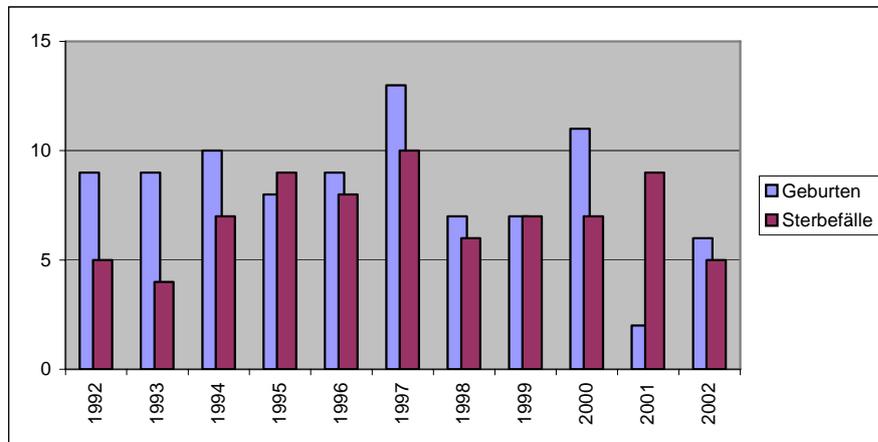


Abbildung 4-3 Natürliche Entwicklung Gollhofen
 Quelle: Statistisches Landesamt Bayern

4.4 Bevölkerungsentwicklung aus Weg- und Zuzug

Für den Zeitraum 1992-2002 wurden in der folgenden Abbildung 4-4 der Einwohnerzuwachs aus der natürlichen Entwicklung, dem Einwohnerzuwachs aus dem Zu- und Wegzug gegenübergestellt.

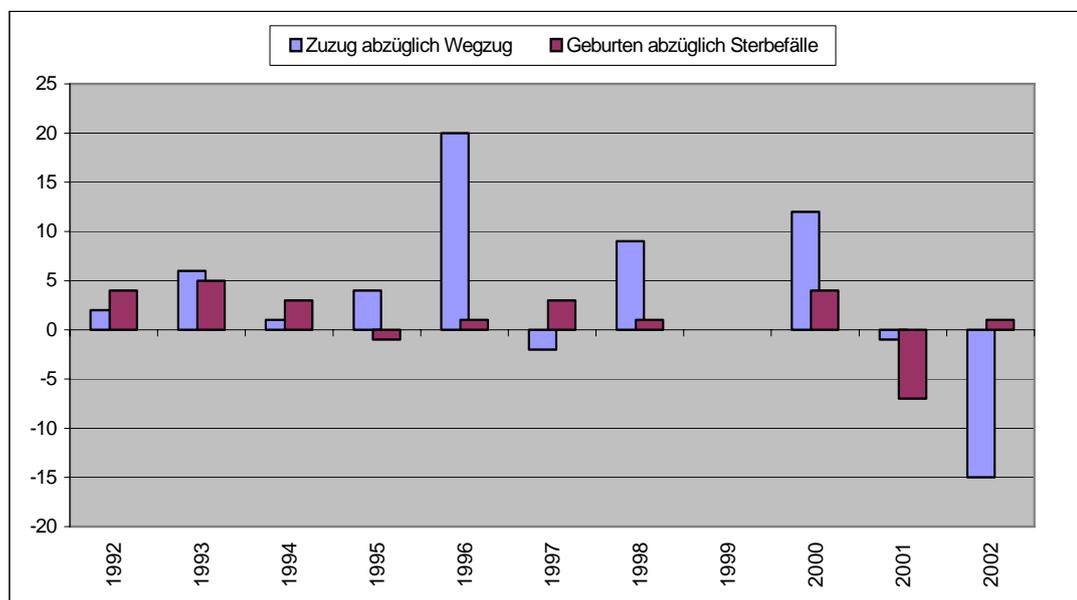


Abbildung 4-4 Natürliche Entwicklung - Zuzug, Wegzug,
 Quelle : Statistisches Landesamt Bayern

Die aus dem Zu- und Wegzug resultierende Bevölkerungsentwicklung überlagert betragsmäßig die relativ geringen, natürlichen Einwohnerschwankungen aus dem Geburtenüberschuss bzw. -defizit.

4.5 Einwohnerzahlen / Prognose bis 2025

Die Autobahnausfahrt Gollhofen und das große Interkommunale, regional bedeutsame Industriegebiet verspricht eine überproportionale Entwicklung von Gollhofen. Für Gollachostheim wird das Ziel verfolgt, die Einwohnerzahl zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan geht, von einem Zuwachs von ca. 7 Personen p.a. aus. Dies bedeutet einen Richtwertzuschlag von ca. 140 Einwohner und einen Bevölkerungsrichtwert von ca. 1000 Einwohner für das Planjahr 2025.

4.6 Die Altersstruktur im Plangebiet

Die folgenden Zahlen geben die Altersstruktur des Plangebietes von 1987-2001 getrennt in 6 Altersklassen wieder:

Jahr	< 15	%	15 - 18	%	18 - 25	%	25 - 40	%	40 - 65	%	> 65	%
1987	158	20	24	3	72	9	197	25	224	29	109	14
1989	159	20	26	3	65	8	197	25	215	27	122	16
1991	149	19	27	3	60	8	199	25	217	28	132	17
1993	153	19	32	4	58	7	176	22	240	30	142	18
1995	146	18	37	5	61	8	188	23	223	28	153	19
1997	159	19	38	5	69	8	179	22	239	29	146	18
1999	165	20	34	4	64	8	171	20	259	31	147	18
2001	153	18	42	5	68	8	170	20	264	31	151	18

*Tabelle 4-1 Altersstruktur im Plangebiet,
 Quelle: Statistisches Landesamt Bayern*

Das Durchschnittsalter, der in Gollhofen lebenden Bürger, blieb im letzten Jahrzehnt annähernd konstant. Es wird dennoch mit einer kontinuierlich größer werdenden Gruppe der Bürger über 65 Jahren gerechnet.

5 Arbeitsmarkt

5.1 Versicherungspflichtige Beschäftigte in Gollhofen

Die in Gollhofen wohnenden versicherungspflichtigen Einwohner stiegen seit 1998 um ca. 30 an die Einwohneranzahl stieg ebenfalls um 30. Nach dem Grundsatz Arbeitsplatz folgt Wohnplatz ist mit einem weiteren Zuzug vor allem junger Familien zu rechnen.

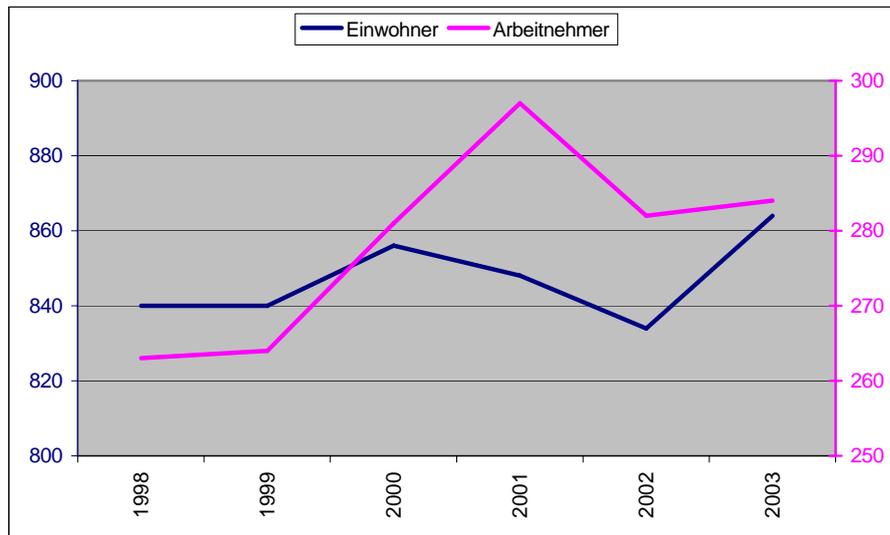


Abbildung 5-1 Arbeitnehmer und Einwohnerzahlen in Gollhofen
 Quelle : Bundesanstalt für Arbeit Ansbach, Statistisches Landesamt Bayern

Verglichen mit den Statistiken des gesamten Landkreises, zeigt Gollhofen einen vergleichbaren Verlauf. Da es sich in Gollhofen um eine stark landwirtschaftlich geprägte Gemeinde handelt, ist der Anstieg der letzten Jahre verglichen mit den gleichgroßen Gemeinden im Umfeld gut und zukunftsweisend.

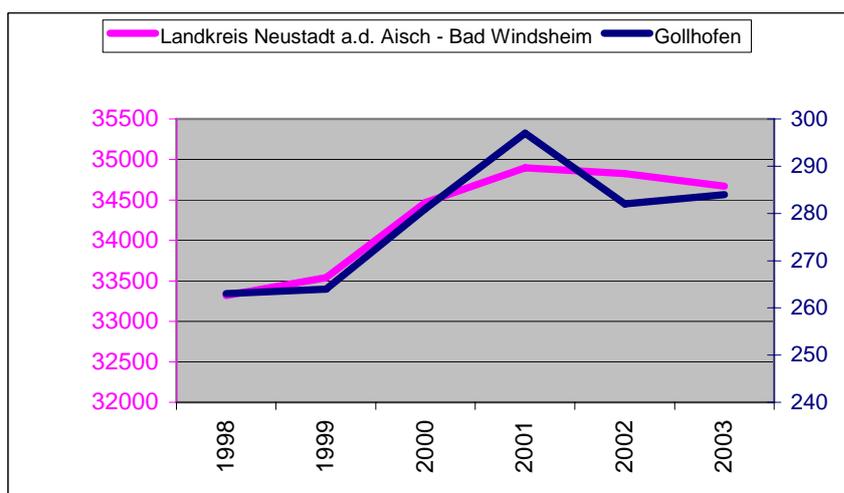


Abbildung 5-2 Arbeitsplätze Gollhofen und Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim
 Quelle : Bundesanstalt für Arbeit Ansbach

5.2 Pendlerstatistiken

Die erstellte Pendlerstatistiken zeigen, dass ca. 90% der Gollhöfer Arbeitnehmer zu ihrem Arbeitsplatz außerhalb des Gemeindegebietes pendeln. Die bestehenden 75 Arbeitsplätze in Gollhofen werden zu über 70% von Einpendlern wahrgenommen, was bei einem attraktiven Umfeld zu einem relativ starken Einwohneranstieg führen kann.

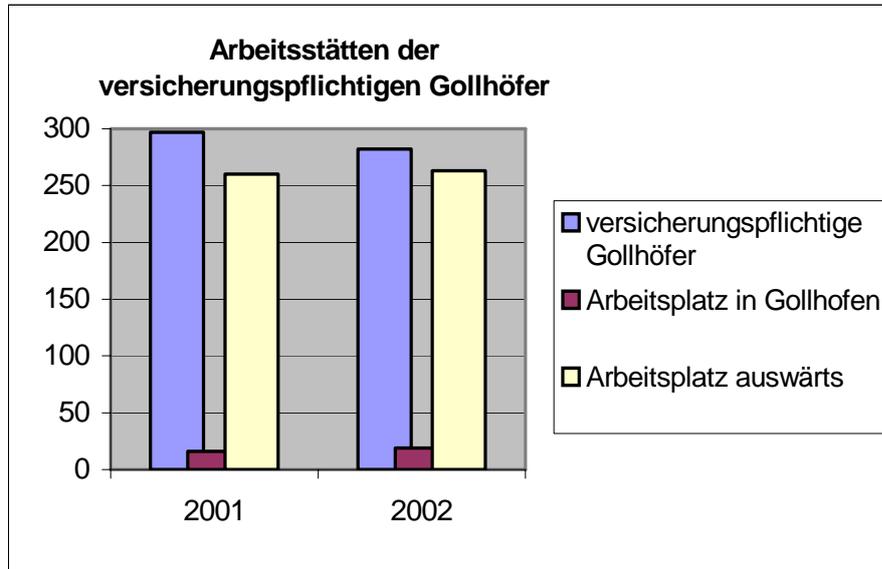


Abbildung 5-3 Arbeitnehmer- und Pendlerstatistik Gollhofen
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit Ansbach

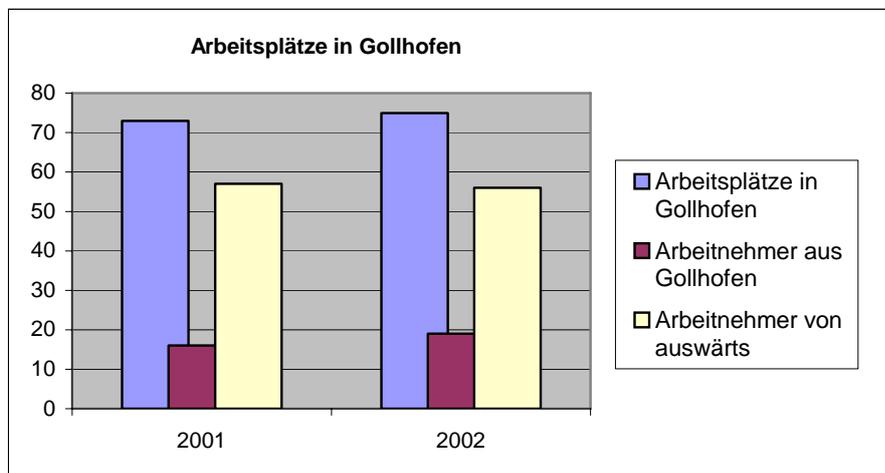


Abbildung 5-4 Arbeitsplätze- mit Pendlerstatistik, Gollhofen
Quelle: Bundesanstalt für Arbeit Ansbach

6 Bauflächen

6.1 Rechtskräftige Baulinien- und Bebauungspläne der Gemeinde Gollhofen

Jahr	Name des B-Plans	Art d. b. Nutzung	Voll-geschosse	Fläche (ha)
1994	Welbhäuser Weg	WA	2	2,51
1996	Industrie und Gewerbepark Gollhofen / Ippesheim, „Ost II“ (Zweckverband „GOLLIPP“)	G	-	19,8
1997	In der Scharren	WA	2	1,37

Tabelle 6-1 Rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Gollhofen

6.2 Bestand der Siedlungsflächen der Gemeinde Gollhofen

Gemarkung	bebaute Fläche - Bestand		Summe (ha)
	ohne BP	mit BP	
Gollhofen	35,23	3,88	39,12
Gollachostheim	12,20		12,20
		Summe	51,32

Tabelle 6-2 Siedlungsflächenbestand der Gemeinde Gollhofen

6.3 Alte Last

Bei der Benennung der geplanten Siedlungsflächen sind die bereits vorhandenen Potentiale zu berücksichtigen und von dem errechneten Gesamtbedarf abzuziehen. Dies sind diejenigen Flächen, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant sind, aber noch nicht überwiegend bebaut sind:

Ort	Jahr	Name des B-Plans	Art d. baul. Nutzung	Fläche
Gollhofen	1997	In der Scharren	WA	1,37 ha
			Summe	1,37 ha

Tabelle 6-3 Altlasten der Flächenbilanzierung

6.4 Geplante Flächeninanspruchnahme

Die geplante Flächeninanspruchnahme bilanziert sich aus zwei Flächenangaben und gibt in der Summe die maximale Ausdehnung der künftigen Siedlungsflächen vor:

— Der zu erwartende Einwohnerzuwachs

Pro Einwohner, der nach Gollhofen zuzieht wird für das Zieljahr 2025 ein Flächenbedarf angenommen. Der Regionalplan gibt keine Zahlenwerte als Orientierungswerte vor. Der prognostizierte Einwohnerzuwachs soll demnach jedoch bedarfsorientiert sein. Für Gollhofen wird deshalb für den Teilort Gollachostheim ein anderer Ansatz gewählt als für die Siedlungsfläche der Gemarkung Gollhofen:

- Gollhofen zeigt in den letzten Jahren einen Einwohnerzuwachs von 4%. Zudem wird davon ausgegangen, dass Gollhofen, durch die infrastrukturell gute Anbindung an der Bundesstraße B13 und der Autobahnzufahrt Gollhofen mit einem weiteren Anstieg der Einwohner durch die Ansiedlung von weiteren Pendlern zu rechnen ist. Das Interkommunale Industriegebiet an der Autobahnauffahrt Gollhofen des Zweckverbandes „GOLLIPP“ wird ebenfalls zu einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahlen führen. Aus diesen Gründen wird für Gollhofen ein überdurchschnittlich starker Anstieg der Einwohnerzahlen bis zum Zieljahr 2025 zu rechnen sein.
- Für Gollachostheim ist mit keinem Einwohnerzuwachs durch Zuzug zu rechnen, hier wird lediglich der innere Bedarf anzusetzen sein.

— Der innere Bedarf

Der innere Bedarf wird mit durchschnittlich 1% p.a. angenommen und beschreibt den steigenden Flächenanspruch pro Person sowie die schwindende Belegungsdichte der beiden Ortsteile gleichermaßen.

6.5 Geplante Siedlungsflächen

Gemarkung	Fläche in ha		Namen / Lage	Summe (ha)
	M	W		
Gollhofen		4,96 6,25	Süden Westen	11,21
Gollachostheim	0,54 0,63	1,16	Südosten Südosten Südosten	2,33
Summe	1,17	12,37		13,54

Tabella 6-4 Geplante Siedlungsentwicklung der Ortsteile

Die Größe und die Ausdehnung der Siedlungsflächen wurde am 14. März 2003 mit der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt, Kreisbauamt sowie der Untersten Naturschutzbehörde abgestimmt und als angemessen eingestuft worden.

Nachfolgend werden die geplanten Siedlungsentwicklungen der Gemeinde Gollhofen vorgestellt. (Entwicklung von Gewerbeflächen, siehe Kapitel 6.6)

6.5.1 Gollhofen

Bestand:

Die Siedlungsflächen von Gollhofen sind nur durch wenige rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt (siehe 6.1 Rechtskräftige Baulinien- und Bebauungspläne der Gemeinde Gollhofen). Im historischen Ortskern bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne, hier wird die Bebauung in der Regel nach dem § 34 BauGB abgewickelt. Lediglich die drei, im Flächennutzungsplan als bestehende Wohngebiete dargestellte Flächen im nördlichen und südlichen Randbereich von Gollhofen wurden mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant.

Planung:

Derzeit stehen in Gollhofen nur wenige zusammenhängende 'Wohnbauflächen' oder 'Gemischte Bauflächen' zur Verfügung. Der Bedarf an baureifem Bauland ist vorhanden und besteht trotz allgemein vorhandenen Bauflaute weiter. Dieser Trend wird sich durch die infrastrukturell günstige Lage an der Bundesstraße B13 und der nahe gelegenen Autobahnauffahrt in Verbindung mit dem Interkommunalen Industriegebiet jedoch voraussichtlich weiter fortsetzen. Um den vorhandenen Wohnbaubedarf auch mittel- und langfristig zu decken und um das Abwandern Bauwilliger in benachbarte Gemeinden zu vermeiden werden im Flächennutzungsplan für das Zieljahr 2025 zwei Teilflächen als Wohnbaufläche dargestellt:

- Südlich von Gollhofen gelegene Wohnbaufläche (4,96 ha)
- Westlich von Gollhofen gelegene Wohnbaufläche (6,25 ha)

Nutzungsverträglichkeit:

- **Erholung und Denkmalschutz:**
Der Landschaftsplan zeigt für die geplante Wohnbauflächen im Süden und Westen vorhandene Ortsrandeingrünungen, diese Gehölzrandstrukturen sowie ältere Obstwiesen sind in der verbindlichen Bauleitplanung einzubinden und zu erhalten, wo der Erhalt aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar ist, sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Ersatzeingrünungen festzusetzen.
- **Arten- und Biotopschutz:**
Der Landschaftsplan stellt alle zwei Siedlungsflächen als weitestgehend ausgeräumte Agrarlandschaft mit stark ausgeräumten, bzw. fehlenden Biotopstrukturen dar, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes bestehen keine Bedenken.
- **Bodenschutz:**
Der Landschaftsplan stellt die südliche und westliche Entwicklungsfläche als Löss-Lehm-Boden und Ackerstandort der Ertragsklasse 6 dar. Es handelt sich um hervorragend leistungsstarke Böden. Eine Vermeidung ist jedoch nicht möglich, da es in Gollhofen keine schlechteren Böden gibt.

Immissionsschutz:

- **Landwirtschaft:**
Die Verträglichkeit der geplanten Wohnbauflächen mit emittierenden landwirtschaftlichen Anwesen, ist mit den Belangen der Landwirtschaft abgestimmt, im direkten Umfeld der geplanten Siedlungsentwicklungen bestehen keine nach der VDI-Richtlinie relevanten Betriebe.
- **Straßenlärm:**
Die geplanten Siedlungsentwicklungen besitzen zu der Bundesstraße B13 einen Abstand zwischen 250 und 600m. Zudem liegt die vorhandene Bebauung dazwischen. Mit Immissionsbelästigungen ist nicht zu rechnen.
- **Fluglärm:**
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb des 16 km entfernten Flugplatzes ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

6.5.2 Gollachostheim

Bestand:

Die Siedlungsflächen von Gollachostheim sind im Flächennutzungsplan als `Gemischte Bauflächen´ dargestellt. Rechtskräftige Bebauungspläne liegen nicht vor. Im historischen Ortskern bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne, hier wird die Bebauung in der Regel nach dem § 34 BauGB abgewickelt.

Planung :

Zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbaufläche sowie `Gemischter Bauflächen´ stellt der Flächennutzungsplan folgende Flächen dar.

- Südöstlich von Gollachostheim gelegene Wohnbaufläche (1,16 ha)
- Südöstlich von Gollachostheim gelegene gemischte Baufläche (1,17 ha)

Gewerbliche Bauflächen sind in Gollachostheim, aufgrund der nahegelegenen Gewerbeflächen in Gollhofen nicht gewünscht.

Nutzungsverträglichkeit:

— Erholung und Denkmalschutz:

Der Landschaftsplan zeigt für die geplante Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen vorhandene Ortsrandeingrünungen, diese Gehölzrandstrukturen sowie ältere Obstwiesen sind in der verbindlichen Bauleitplanung einzubinden und zu erhalten. Wo der Erhalt aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar ist, sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Ersatzeingrünungen festzusetzen.

— Arten- und Biotopschutz:

Der Landschaftsplan stellt alle drei Siedlungsflächen als weitestgehend abwechslungsreich strukturierte Agrarlandschaft mit Kleinstrukturen dar. Landschaftsprägende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Der Arten- und Biotopschutz ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

— Bodenschutz:

Der Landschaftsplan stellt die geplanten Entwicklungsfläche als Löss-Lehm- und Lehm-Boden und Ackerstandort der Ertragsklasse 6 sowie 5 dar. Es handelt sich um hervorragend leistungsstarke Böden. Eine Vermeidung ist jedoch nicht möglich, da es in Gollachostheim keine schlechteren Böden gibt.

Immissionsschutz:

- **Landwirtschaft:**
Die Verträglichkeit der geplanten Wohnbauflächen mit emittierenden landwirtschaftlichen Anwesen, ist mit den Belangen der Landwirtschaft abgestimmt, im direkten Umfeld der geplanten Siedlungsentwicklungen bestehen keine nach der VDI-Richtlinie relevanten Betriebe.

- **Straßenlärm:**
 - Die südwestlichste geplante gemischte Baufläche liegt direkt an der Kreisstraße NEA 50. Die Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
 - Die weiteren geplanten Siedlungsflächen werden durch die vorhandene Bebauung und die geplante gemischte Baufläche abgeschirmt. Mit Immissionsbelästigungen ist nicht zu rechnen.

- **Fluglärm:**
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugbetrieb des 16 km entfernten Flugplatzes ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

6.6 Gewerbeflächen

Bestand:

Im Gemeindegebiet Gollhofen bestehen derzeit zwei Gewerbeflächen:

- Gebiet nördlich von Gollhofen im direkten Anschluss an die gemischten Bauflächen des Ortes. Das Gewerbegebiet ist geteilt durch die Staatsstraße 2419.
- Östlich der Autobahn BAB7 und nördlich des Güterwaldes besteht der Industrie- und Gewerbepark Gollhofen/Ippesheim. Das Gebiet liegt auf den Gemeindeflächen von Gollhofen und Markt Ippesheim und wird als gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Gewerbegebietsfläche gehört dem Zweckverband „GOLLIPP“ an. Dieser Zweckverband wurde 1991 von acht Gemeinden gegründet, um die Bereitstellung eines interkommunalen Gewerbegebietes zu ermöglichen. Die kommunale Allianz möchte damit eine konzentrierte, verkehrsgünstige Ausweisung zum Betrieb und zur Unterhaltung eines Industrie- und Gewerbeparks unterstützen. Die Gewerbegebietsfläche ist aufgrund der Lage an der Autobahn BAB7 ein in der Region strategisch günstiger Standort. Die direkte Autobahnauffahrt 'Gollhofen' ist ein wesentlicher Standortvorteil dieser Gewerbegebietsfläche.

Die Gewerbefläche soll den Bedarf an infrastrukturell günstig gelegenen Gewerbeflächen im regionalen Umfeld decken, sowie ortsansässigen Handwerks-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben die Möglichkeit zur Erweiterung bieten.

Planung:

Die Gemeinde Gollhofen strebt für das Plangebiet eine Erhöhung der Arbeitsplatzanzahl an. Um den Anforderungen einer positiven Arbeitsplatzentwicklung im Plangebiet Gollhofen gerecht zu werden, plant der FNP Gollhofen eine Erweiterung der Gewerbefläche.

- Gewerbliche Baufläche nördlich von Gollhofen (26,7ha)

Die geplante Gewerbliche Baufläche soll im interkommunalen Verbund den Bedarf der 8 Mitgliedsgemeinden, im Sinne einer nachhaltigen Flächenpolitik, des Zweckverbandes, Markt Ippesheim, Ergersheim, Hemmersheim, Markt Nordheim, Oberickelsheim, Simmershofen, Weigenheim und Gollhofen (insgesamt über 8.200 Einwohner), decken.

Die Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks soll die mittel- bis langfristige Ausweisung an Gewerblichen Bauflächen sichern. Sie soll den Anforderungen großer produzierender Betriebe gerecht werden. Die Umsetzung der geplanten Gewerbefläche erfolgt bedarfsorientiert. Der Standort bietet sehr günstige Verkehrsanbindungen durch die direkte Lage an der Autobahnauffahrt BAB7. Zudem ist die Fläche für alle Industriezweige geeignet, da sie keinen Schutzrestriktionen unterliegt.

Nutzungsverträglichkeit:

- **Erholung und Denkmalschutz:**
Der Landschaftsplan zeigt im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche keine schützenswerten Objekte für Erholung oder Denkmalschutz auf.
- **Arten- und Biotopschutz:**
Der Landschaftsplan zeigt für die geplante gewerbliche Baufläche punktuelle Artenschutzkartierungen auf. Der Landschaftsplan stellt die geplante gewerbliche Baufläche als weitestgehend ausgeräumte Agrarlandschaft mit stark ausgeräumten, bzw. fehlenden Biotopstrukturen dar. Die Belange des Arten und Biotopschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
- **Bodenschutz:**
Der Landschaftsplan stellt die Entwicklungsfläche als Löss-Lehm-Boden und Ackerstandort der Ertragsklasse 6 dar. Es handelt sich um hervorragend leistungsstarke Böden. Eine Vermeidung ist jedoch nicht möglich, da es im Gemeindegebiet Gollhofen keine schlechteren Böden gibt.

Immissionsschutz:

Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den bestehenden und geplanten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ist über den Abstand von ca. 700m zur nächsten bestehenden Wohnbaufläche gewährleistet.

7 Land- und Forstwirtschaft

Als Resultat der zunehmenden Mechanisierung ging die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe kontinuierlich zurück. Dem gegenüber steht die Zunahme der Betriebsgröße. Dessen ungeachtet spielt die Landwirtschaft im Gemeindegebiet Gollhofen weiterhin eine bedeutende Rolle. Das Dorfleben wird auch heute noch stark von der Landwirtschaft geprägt. Verglichen mit den Nachbargemeinden besitzt die Landwirtschaft in Gollhofen eine überdurchschnittlich große Bedeutung.

7.1 Haupt- und Nebenerwerbslandwirte

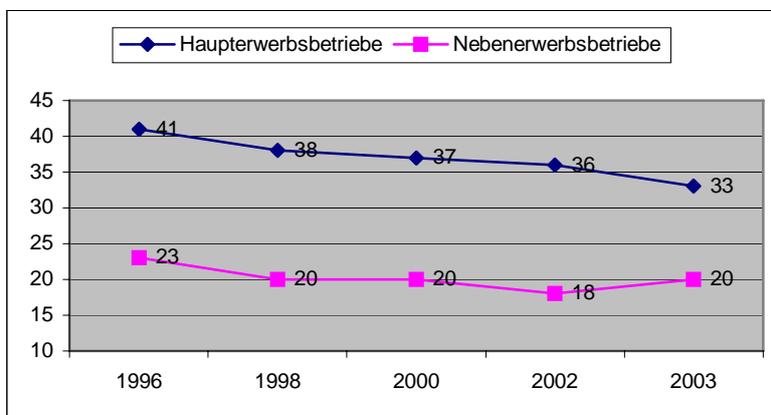


Abbildung 7-1 Anzahl Haupt- und Nebenerwerbslandwirte

Die nebenstehende Grafik verdeutlicht den kontinuierlichen Rückgang der Haupt- und Nebenerwerbslandwirte. Der Rückgang der Haupterwerbslandwirte ist jedoch wesentlich deutlicher als der Rückgang der Nebenerwerbslandwirte.

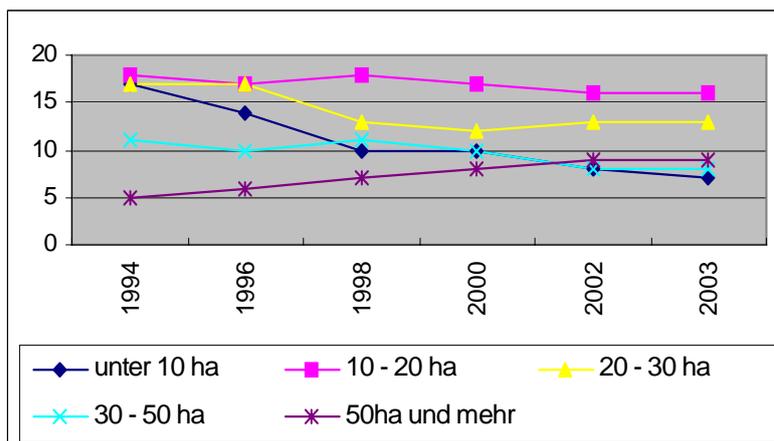


Abbildung 7-2 Verteilung der landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die nebenstehende Grafik zeigt die Veränderung der Betriebsgröße der landwirtschaftlichen Anwesen im Gemeindegebiet Gollhofen. Dabei wird deutlich, dass die landwirtschaftlichen Betriebe mit sehr wenig Betriebsfläche stark zurückgegangen sind. Die sehr großen Betriebe steigen in der Anzahl. So sind z.B. in den letzten 10 Jahren die Betriebe unter 10ha Betriebsgröße um 50% zurückge-

gangen, die Betriebe mit über 50ha sind demgegenüber jedoch um 80% gestiegen. Die mittelgroßen Betriebe haben im Schnitt einen leichten Rückgang erfahren.

7.2 Bodennutzung

Die Gemeinde Gollhofen besitzt eine Gemeindefläche von insgesamt 1702ha. Die landwirtschaftliche Bodennutzung nimmt dabei ca. 90% ein. Die restlichen Flächen sind Verkehrs- und Siedlungsflächen inklusive der Gewerbegebiete.

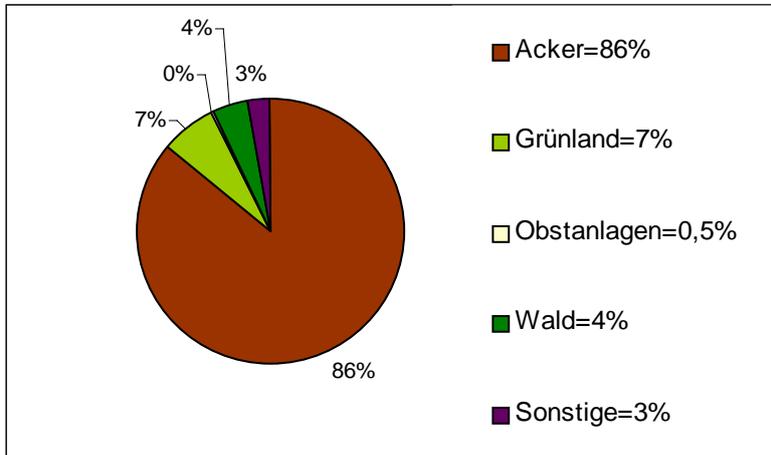


Abbildung 7-3 Aktuelle Bodennutzung Gemeinde Gollhofen
Quelle: Vermessungsamt Rothenburg o.d.T.

Die nebenstehende Grafik zeigt die aktuelle landwirtschaftliche Bodennutzung im Plangebiet (Stand 2003). Dabei wird der geringe Anteil der Obstflächen deutlich. Der Landschaftsplan stellt die geschützten Grünbestände und die Obstbestände dar und erläutert die Notwendigkeit, diese, das Landschaftsbild positiv beeinflussende Landschaftselemente zu schützen und weiter auszubauen.

7.3 Viehwirtschaft

Der Schweinebestand von 5 Schweinen pro Einwohner ist im Gemeindegebiet Gollhofen überdurchschnittlich hoch. Die Milchviehhaltung liegt an zweiter Stelle der Viehwirtschaft. Der Bestand an Pferden, Schafen, Ziegen und Geflügel spielt im Plangebiet eine untergeordnete Rolle. Die geplanten und bestehenden Ställe im Außenbereich sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.4 Planungen und Ziele der landwirtschaftlichen Entwicklung

Es besteht der kommunale Wunsch, die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Betriebe zu steuern. Um somit die städtebauliche Siedlungsentwicklung langfristig zu sichern.

Der Ausweisung eines Vorranggebiet für Landwirtschaft und einer damit einhergehenden Verbotswirkung für den sonstigen Außenbereich ist nach dem Baugesetzbuch jedoch nicht möglich.

Der Erläuterungsbericht soll jedoch den planerischen Willen der Gemeinde unterstreichen, die zukünftige landwirtschaftliche Entwicklung (Ställe und Anwesen) im Osten von Gollhofen anzusiedeln, der Westen von Gollhofen soll nach dem Willen der Gemeindevertreter für die Siedlungsentwicklung vorbehalten sein.

7.5 Forstwirtschaft

Die Gemeinde Gollhofen besitzt nur einen sehr geringen Waldanteil (4%). Die einzige größere Waldfläche ist der Güterwald, der gleichzeitig Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ist und als geschütztes Biotop gilt. Die geschichtliche Entwicklung der Forstwirtschaft, die aktuelle Waldnutzung und die Waldfunktionen werden detailliert im Landschaftsplan beschrieben.

Planungen und Ziele

Vorrangiges Ziel ist die Erhaltung der bestehenden Waldflächen, aufgrund des geringen Bewaldungsanteiles. Dies bedeutet vor allem der Schutz vor Rodung.

Aufgrund der geringen Waldanteile ist die Waldfläche im Gemeindegebiet, wo möglich und sinnvoll mit standortgerechten Bäumen zu vergrößern. Die Aufforstungen sind entsprechend dem Landschaftsplan vorzunehmen.

Wälder und Heckenstrukturen schützen vor Wasser- und Winderosion, sind vorbeugender Hochwasserschutz und Trinkwasserschutz.

8 Infrastruktur

8.1 Versorgungseinrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Versorgungseinrichtungen mit evtl. Schutzstreifen eingetragen. Dargestellt sind die Leitungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Außenbereich, im bebauten Bereich sind die Leitungen nicht dargestellt:

- Wasserversorgung
- Stromversorgung, Hochspannungsleitungen ab 20 kV
- Gasversorgung

Aufgrund der Privatisierung der Versorgungseinrichtungen muss mit einem Wechsel der Versorgungsunternehmen im Plangebiet bis zum Zieljahr gerechnet werden.

Bestehende und geplante Versorgungsleitungen sind im FNP eingetragen.

8.2 Abwasser / Kläranlage

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Kanalsammler mit den Kläranlagen eingetragen. Dargestellt sind die Leitungen im Außenbereich. Im bebauten Bereich sind die Kanalsammler nicht dargestellt.

Im Gemeindegebiet Gollhofen, Ostteil Gollachostheim, wurde im Jahr 2004 eine neue Kläranlage gebaut (siehe Eintragung im FNP, nördlich des LSG). Die alte Kläranlage bleibt mit Teilfunktionen erhalten.

8.3 Abfallbeseitigung / Deponien

- Haus- und Biomüll
Die Haus- und Biomüllbeseitigung im Planungsgebiet ist Aufgabe des Landkreises. Die Entsorgung für das Gemeindegebiet Gollhofen erfolgt über ein Holsystem. Im Planungsgebiet gibt es keine aktive Haus- oder Biomülldeponien.
- Bauschutt und Erdaushub
Nördlich der Jörgleinsmühle besteht eine Bauschuttdeponie (siehe Eintragung im FNP).

8.3.1 Altlasten

Im Gemeindegebiet Gollhofen liegen zwei altlastverdächtige Flächen vor. Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

- Flurstücksnr. 2261 und 2270, Gemarkung Gollhofen (stillgelegte Deponie)
- Flurstücksnr. 1299, Gemarkung Gollachostheim (Altablagerung)

8.4 Verkehr

8.4.1 Straßen

Die Anbindung der Gemeinde Gollhofen an das überörtliche Straßennetz ist überdurchschnittlich gut.

- Auf dem Gemeindegebiet befindet sich in ca. 2,5km Entfernung zu Gollhofen die Autobahnausfahrt `Gollhofen´ der A7 Ulm-Würzburg. Es wird auf die 40m-Bauverbotszone gem. §9 Abs. 1 FStrG hingewiesen
- Die Bundesstraße B13 durchquert das Gemeindegebiet und den Ort Gollhofen selbst. Der Ausbau der B13 wurde im Jahr 2004 abgeschlossen. Die Ausgleichsflächen dieser Ausbaumaßnahme befinden sich auf den Flurstücken 1710/1, 1843/2, 155/3 und einer Teilfläche der FINr. 500 (Gemarkung Gollhofen).
- Das Plangebiet wird von den Staats- und Kreisstrassen Nr. ST2419 (von Seinsheim bis Gollhofen), NEA41 (von Aub nach Weigenheim) und NEA50 (von Oberickelsheim nach Adelhofen) durchquert.

Die viele Jahre diskutierte Umgehungsstraße der B13 um Gollhofen wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan erneut thematisiert und einstimmig aufgegeben. Es besteht somit keine Planung für eine Umgehungsstraße um Gollhofen.

8.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung Gollhofens und Gollachostheim erfolgt über eine Busanbindung. Das Schienennetz der Bundesbahn Treuchtlingen - Würzburg verläuft zwar durch das Gemeindegebiet, eine Haltestelle ist jedoch nicht vorhanden.

Die Busanbindung muss als unbefriedigend bezeichnet werden, so besteht nur einmal am Tag eine Verbindung von 2,5h Fahrzeit nach Bad Windsheim. Der öffentliche Nahverkehr, hängt sehr vom Schulbusverkehr ab. Während der Ferien besteht kaum ein öffentlicher Nahverkehr. Ein Ausbau wäre auch im Interesse des Tourismus wünschenswert.

8.5 Kinderbetreuung - Bildung

Im Plangebiet gibt es einen Kindergarten, der die Kinder von Gollhofen und Gollachostheim betreut. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen. Schulen bestehen im Plangebiet keine. Gollhofen ist Mitglied im Schulverband der Grund- und Teilhauptschule Lipprichhausen. Die weiterführenden Schulen sind in Uffenheim angesiedelt. Über ein Bussystem werden die Kinder und Jugendlichen zu den Ausbildungsstätten gefahren.

8.6 Sport- und Spielstätten

Sporthallen bestehen im Plangebiet keine. In Gollhofen und Gollachostheim ist ein größeres Spielfeld sowie zwei Bolzplätze vorhanden (Siehe Eintragungen FNP).

8.7 Friedhöfe

Im Gemeindegebiet gibt es zwei Friedhöfe, diese sind im Flächennutzungsplan eingetragen, eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.

9 Windenergie

9.1 Allgemeines

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle eine GIS-gestützte Standortanalyse durchgeführt, die Ergebnisse werden in den folgenden Kapiteln diskutiert, die Ergebniskarte der Standortanalyse ist ebenfalls eingefügt.

9.2 Gesetzesgrundlage im Baugesetzbuch

Der Gesetzgeber regelt mit dem Baugesetzbuch § 35 die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich:

§ 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

...

der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient.

...

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach (1) in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im FNP oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (Darstellungsprivileg).

Der Gesetzgeber hat die Privilegierung der Windenergie mit einer Erweiterung der öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB verbunden, die auch privilegierten Vorhaben entgegenstehen können. Die Regelung zielt darauf ab, durch positive Standortzuweisungen privilegierter Nutzungen an einer oder mehreren Stellen im Plangebiet den übrigen Planungsraum von den, durch den Gesetzgeber privilegierten, Anlagen freizuhalten. Die planende Gemeinde, die zugunsten bestimmter Schutzgüter (z. B. Landschaftsschutz, Fremdenverkehr, Anwohnerschutz) die Privilegierung nicht im gesamten Planungsgebiet eröffnen will, muss mit dem Ziele der Steuerung ein schlüssiges Planungskonzept vorlegen, in welchem sie einerseits durch Darstellung in einem Flächennutzungsplan positiv geeignete Standorte festlegt und andererseits ungeeignete Standorte im übrigen Planungsgebiet ausschließt.

9.3 Windhögigkeit im Plangebiet

Wegen der schwerwiegenden Auswirkung auf das Landschaftsbild sollten Windkraftanlagen nur an Standorten mit geeigneten Windverhältnisse entstehen.

Der bayerische Windatlas zeigt in den nachfolgenden Grafiken die mittlere Windgeschwindigkeit im Plangebiet bei 10m, 30m und 50m über Grund. Ein Teil des Gemeindegebietes weist Flächen mit einer Windgeschwindigkeit von über 3m/sec auf. Diese sind notwendig, um Windkraftanlagen effektiv einzusetzen.

Da die Windgeschwindigkeit mit zunehmender Höhe über dem Boden ansteigt, ist die Höhe der Windkraftanlage entscheidend. In den vergangenen Jahren wurden immer größere Anlagen gebaut. Derzeit sind Anlagen mit einer Nabenhöhe von 80 bis 100 m die Regel.

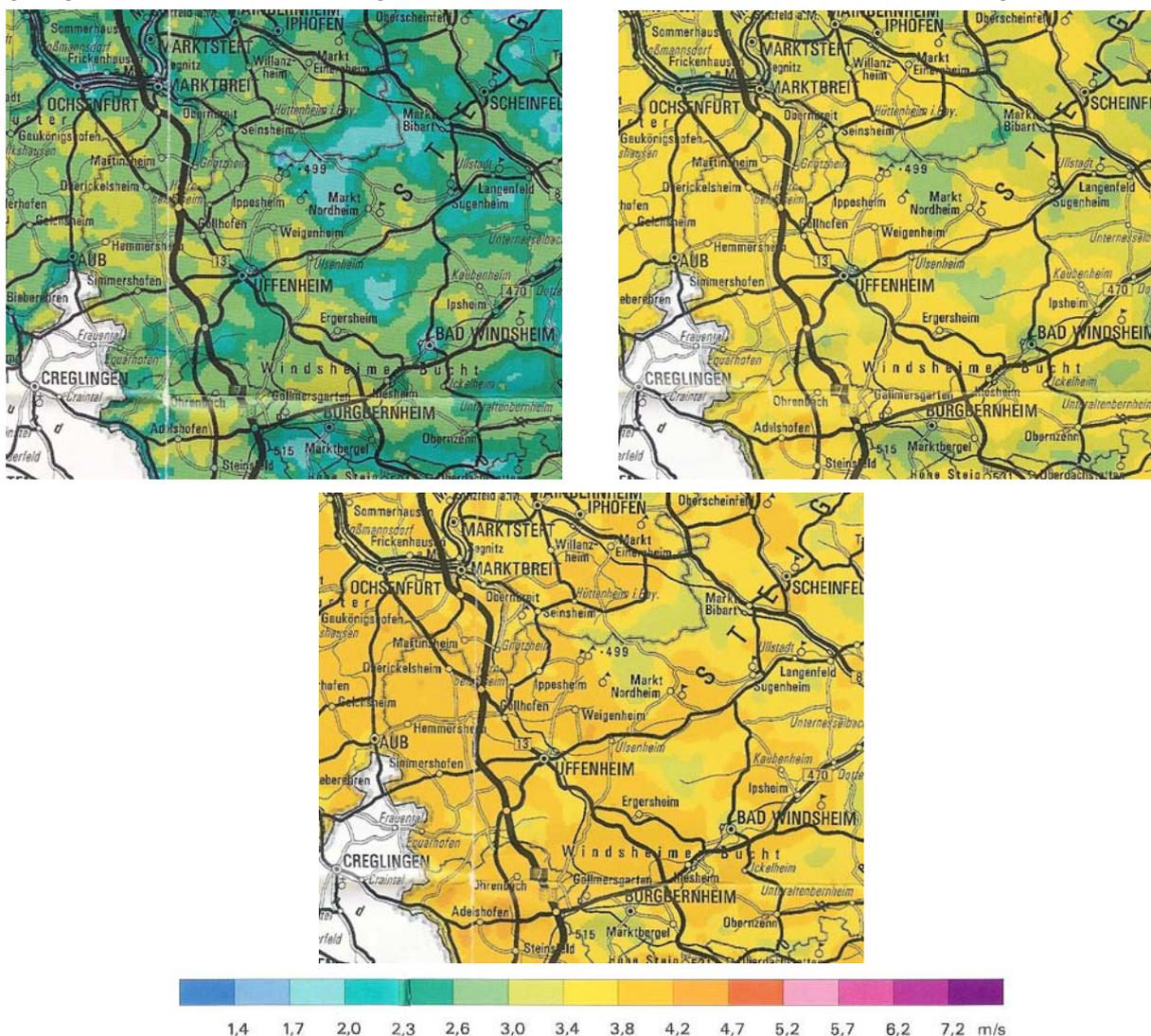


Abbildung 9-1 Legende der Windgeschwindigkeit

9.4 Regelwerk zur Standortanalyse

In der Standortanalyse, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, wurden die potentiell geeignetsten Flächen herausgefiltert. Die öffentlichen und privaten Belange wurden entsprechend §1 Abs. 6 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Bei der GIS-gestützten Standortanalyse wurden folgende Ausschlusskriterien für Windkraftanlagen untersucht:

9.4.1 Zweidimensionale Flächenrestriktionen

- a) Bebauung, Wald und Gewässer
 - a) Abstände zu Siedlungen (bestehend und geplant) – 950m
 - b) Abstände zu Wohngebäuden im Außenbereich und zu Aussiedlerhöfen – 500m
 - c) Abstände zu Wäldern – 30m
 - d) Abstände zu Friedhöfen – 500m
 - e) Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten (bestehend und geplant) – 500m
 - f) Abstände zu Gewässer der 1. und 2. Ordnung – 200m
- b) Schutzgebiete
 - a) Abstände zu Naturschutzgebieten – 200m (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - b) Abstände zu flächenhaften Naturdenkmale – 200m (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - c) Freihalten der Vogelschutzbereiche insbesondere der Wiesenweihe
 - d) Ausschluss der FFH-Gebiete
 - e) Ausschluss der Wasserschutzgebiete Zone I und II
 - f) Freihalten der Überschwemmungsgebiete (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - g) Freihalten der regionalen Grünzüge (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - h) Freihalten der schutzbedürftigen Bereiche für oberflächennahen Rohstoffabbau des Regionalplanes (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - i) Freihalten der regionalen Grünzäsur (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - j) Abstände zu Biotop nach Art. 13d BayNatSchG – 100m
- c) Erholung und Kultur
 - a) Ausschluss der Kultur- und Bodendenkmale
 - b) Abstand zu Erholungs- und Freizeitgebieten – 500m
- d) Versorgung / Infrastruktur
 - a) Abstand zu Hochspannungsleitungen ab 110kV – 300m
 - b) Freihalten der Schutzzone von Richtfunktrassen
 - c) Abstand zur Autobahn – 300m
 - d) Abstände zu klassifizierten Straßen (Staats-, Kreis- und Bundesstraßen) – 200m
 - e) Abstände zu Parkplätzen – 200m (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - f) Abstände zu Rastplätzen und zu Raststätten an der BAB 7 – 200m (im Plangebiet nicht vorhanden)
 - g) Abstände zu Eisenbahnlinien – 200m
 - h) Abstände zu Flugplätzen, Modellflugplätzen und Ultraleicht-Flugplätzen – 500m
 - i) Abstände zu Kläranlagen – 200m
 - j) Abstände zu Gashochdruckleitungen – 200m
 - k) Abstände zu Fernölleitungen – 200m
- e) Militär/ US-Stützpunkte Illesheim und Giebelstadt
 - a) Ausschluss der militärischen Schutzbereiche
- f) Sonstiges

Nach den Zweidimensionalen Flächenrestriktionen werden die potentiellen Konzentrationszonen für Windkraftanlagen auf die Windhöfigkeit, auf eine mögliche Einspeisung in das vorhandene Stromnetz und auf die Erschließung untersucht.

9.4.2 Dreidimensionale Restriktionen

Planungsrelevante Sichtbeziehungen liegen nach den Vorgaben der Gemeinde Gollhofen im Planungsraum nicht vor. Sichtbeziehungen waren deshalb nicht zu überprüfen.

9.5 Ergebnis der durchgeführten Standortanalyse

Basierend auf dem angeführten Regelwerk wurde für das Plangebiet der Gemeinde Gollhofen die Standortanalyse für Windkraftanlagen durchgeführt, siehe hierzu in der Anlage Ergebniskarte der Standortanalyse. Es wurden fünf Flächen herausgefiltert, von denen keine vom Gutachter empfohlen wurde, lediglich zwei Flächen wurden als bedingt empfehlenswert eingestuft:

Beschreibung	Fläche (ha)	Größe (km)	Höhe ü.NN (ca.)	Windges. bei 10m bei 30m bei 50m	Anzahl möglicher Wka	Bemerkung
G1 südlich von Gollachostheim	15,1 ha	0,45 x 0,35	320-330	2,8 3,6 4,5	2-4	→ bedingt empfohlen - Im Verbreitungsgebiet der Wiesenweihe, Windkraftanlagen mittels UVP möglich
G2 südlich von Gollachostheim	8,11 ha	0,5 x 0,2	330-340	2,8 3,6 4,5	2-3	→ bedingt empfohlen - Im Verbreitungsgebiet der Wiesenweihe, Windkraftanlagen mittels UVP möglich
G3 südöstlich von Gollachostheim	3,5 ha	0,2 x 0,15	320-330	2,8 3,6 4,5	1-2	→ nicht empfohlen - zu geringe Fläche, nur für ein bis zwei Anlagen geeignet - Im Verbreitungsgebiet der Wiesenweihe, Windkraftanlagen mittels UVP möglich
G4 östlich von Gollachostheim	1,4 ha	0,2 x 0,1	290-300	2,8 3,6 4,5	1	→ nicht empfohlen - zu geringe Fläche, nur für eine Anlage geeignet - Im Verbreitungsgebiet der Wiesenweihe, Windkraftanlagen mittels UVP möglich
G5 südlich von Gollhofen	5,2 ha	0,35 x 0,15	320-330	3,2 3,6 4,5	1-2	→ nicht empfohlen - zu geringe Fläche, nur für ein bis zwei Anlagen geeignet - Im Verbreitungsgebiet der Wiesenweihe, Windkraftanlagen mittels UVP möglich

Tabelle 9-1 Ergebnisdiskussion der potentiell geeigneten Flächen

9.6 Festsetzung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Aufgrund der Ergebnisse der Standortanalyse, sowie naturschutzrechtlicher Belange werden im Flächennutzungsplan zwei Konzentrationszonen (G1 und G2) für Windkraftanlagen dargestellt. Sowie ein Verbot von Einzelanlagen im Außenbereich festgesetzt.

Die Konzentrationszonen G1 und G2 werden durch die Kreisstraße NEA50 getrennt, planerisch und bezogen auf das Landschaftsbild sind sie als eine Zone einzustufen.

Konzentrationszone für Windkraftanlagen, südlich von Gollachostheim (G1) für Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 150m

Begründung:

Aufgrund des weitestgehend restriktionsfreien Ergebnisses der Fläche G1 (siehe Standortanalyse), südlich von Gollachostheim und westlich der NEA50, wird diese als Vorrangfläche für Windkraftanlagen (15,1ha) im laufenden Flächennutzungsplanverfahren dargestellt.

Die Gemeinde Gollhofen führte mit der Gemeinde Hemmersheim und Simmershofen intensive Gespräche um eine Bündelung der Windkraftanlagen auch über die Gemeindegrenzen hinweg zu bewirken. Die Gemeinde Simmershofen plant eine Konzentrationszone für Windkraftanlagen auf der Gemarkung Adelhofen angrenzend an die Gemarkung Gollachostheim zwischen der Kreisstraße und der Autobahn. Aus diesen Gründen entschied sich die Gemeinde Gollhofen für die Konzentrationszone (G1), südlich von Gollachostheim. Diese Fläche liegt an der Gemeindegrenze zu Hemmersheim und Simmershofen.

Durch die gemeinsame städtebauliche Planung der Gemeinde Hemmersheim, Simmershofen und Gollhofen kann eine, über die kommunale Konzentrierung hinausgehende, interkommunale Konzentrierung der Windkraftanlagen erreicht werden.

Die Konzentrationszone (G1) liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Wiesenweihe (lt. Schreiben der Höheren Naturschutzbehörde und dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim vom 26.08.2003). Deshalb ist die Erstellung von Windkraftanlagen nur über eine Umweltverträglichkeitsprüfung möglich.

Nachweise zum Lärmschutz und zum Schattenwurf sind im konkreten Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Konzentrationszone für Windkraftanlagen, südlich von Gollachostheim (G2) für Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 150m

Begründung:

Aufgrund des weitestgehend restriktionsfreien Ergebnisses der Fläche G2 (siehe Standortanalyse), südlich von Gollachostheim und östlich der NEA50 wird diese als Vorrangfläche für Windkraftanlagen im laufenden Flächennutzungsplanverfahren dargestellt (8,1ha).

Die Konzentrationszone liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Wiesenweihe (lt. der Höheren Naturschutzbehörde und dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim, mit dem Schreiben vom 26.08.2003). Deshalb ist die Erstellung von Windkraftanlagen nur über eine Umweltverträglichkeitsprüfung möglich.

Nachweise zum Lärmschutz und zum Schattenwurf sind im konkreten Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Verbot von Einzelanlagen im Außenbereich

a) Begründung:

Entsprechend der besonderen Bedeutung der Windenergie als erneuerbare Energie gehören Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Zugleich hat der Gesetzgeber im Hinblick auf weitere gewichtige Belange und andere Raumnutzungsansprüche die Privilegierung damit verbunden, dass der Träger der Bauleitplanung eine planerische Steuerung durch positive Ausweisung von Flächen für solche Anlagen und damit verbunden den Ausschluss an anderer Stelle vornehmen kann.

Die Gemeinde Gollhofen nimmt ihr Darstellungsprivileg durch den Flächennutzungsplan wahr und beschließt außerhalb der Vorrangflächen (G1 und G2) keine Windkraftanlagen zuzulassen.

b) Ausnahmeregelung:

Kleine Windräder mit einer Höhe bis 30m sind zur Eigenversorgung in Einöden des Gemeindegebietes Gollhofen ohne Stromanschluss zulässig. Verwiesen wird auf den Gemeinderatsbeschluss von 02. März 2004.

9.7 Abwägung und Begründung

9.7.1 Denkmalschutz

Auszug aus dem Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 08.08.2003:

Falls es zur Errichtung von Windkraftanlagen kommt, sollte in jedem Fall an dem jeweiligen Standort durch geeignete Sondagen/flächigen Oberbodenabtrag unter Anleitung eines Vertreters des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege die archäologische Situation geklärt werden. Vom Ergebnis dieser Sondagen hängt ab, ob und in welchem Umfang weitere archäologische Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Um Verzögerungen zu vermeiden, empfehlen wir dringend, frühestmöglich mit uns Kontakt zur Klärung dieser Fragen aufzunehmen (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle für Mittelfranken, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/23585-0, Fax 0911/23585-28).

9.7.2 Militärische Belange

Die militärischen Belange werden seitens der Wehrbereichsverwaltung erst dann geprüft, wenn ein konkreter Bauantrag vorliegt, da für die Untersuchung der Wehrbereichsverwaltung der genaue Einzelstandort, sowie die Bauart und Höhe der Windkraftanlage von Bedeutung ist.

Die Wehrbereichsverwaltung Süd legt mit Schreiben vom 09.11.2005 folgende Aufstellkriterien, zum Schutz der beiden Verteidigungsanlagen US-Flugplatz Giebelstadt und US-Flugplatz Ippesheim, fest:

Das bedeutet:

- Die Windkraftanlage darf nicht auf einem Radial (Verbindungsline zwischen Radaranlage und Wka) gestaffelt stehen
- Die Unterschiede (der Winkel) der Radiale aus Sicht der Verteidigungsanlagen von Windkraftanlage zu Windkraftanlage muss mindestens 1° aufweisen.
- Die Abstände zwischen den Windkraftanlagen müssen in den beiden Gebieten G1 und G2 zueinander mindestens 500m betragen.

Aus flugbetrieblicher Sicht ist bei allen Anlagen ab 100m über Grund eine Tages- und Nacht-kennzeichnung gem. AVV zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 02. September 2004 anzubringen.

Für diese Bauvorhaben ist außerdem eine Bewertung in Bezug auf die Anlagenschutzbereiche des Flugplatzes Giebelstadt für die kombinierte Radaranlage und der Navigationsanlagen durchzuführen, hier kann es aus Gründen des Schutzes der flugsicherungstechnischen Anlagen zu Auflagen kommen. Ggf. sind hier Bauverbote möglich. Im weiteren Verfahren muss immer eine Stellungnahme der US-Streitkräfte angefordert werden. (lt. Schreiben vom 09.03.05 der Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München).

9.7.3 Windrichtung / Windstärke

Zur Beurteilung der Lärmimmission durch Windkraftanlagen sind Informationen zur Windstärke und Windrichtung notwendig. Die Windrichtung unter Angabe der dazugehörigen Geschwindigkeitsklassen in m/sec sowie die Häufigkeitsverteilung können der unten stehenden Windscala entnommen werden und gelten im Plangebiet in 10m über Grund:

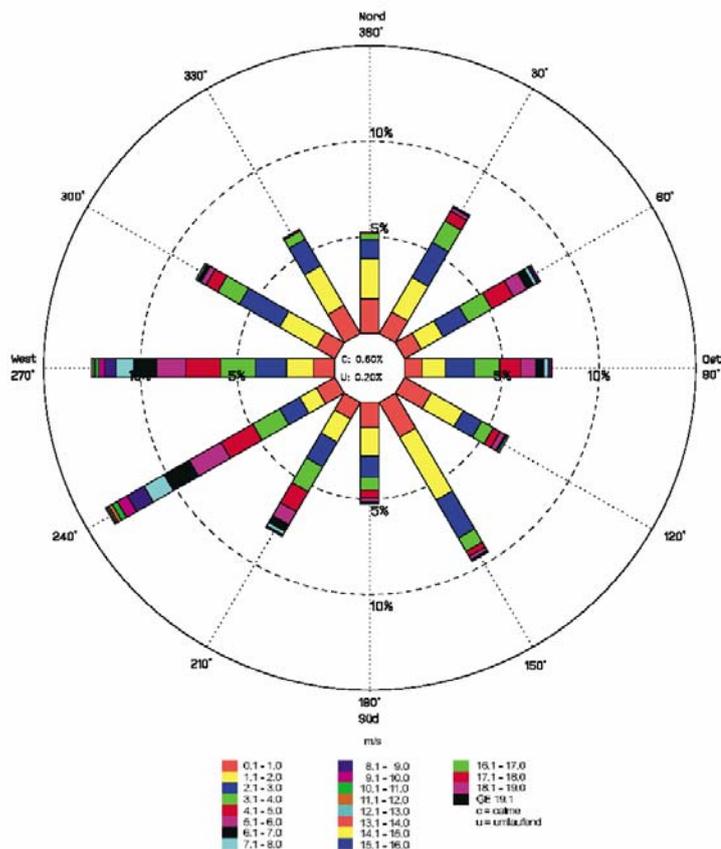


Abbildung 9-2 Windrichtung und Stärke (Quelle: Deutscher Wetterdienst)

Gemäß der TA-Lärm sind die verschiedenen Siedlungsgebiete lt. Baunutzungsverordnung unter Lärmschutzaspekten unterschiedlich schutzbedürftig. So sind beispielsweise in einem Dorf- oder Mischgebiet und auch bei Einzelgehöften im Außenbereich 45 dB(A) einzuhalten. Beträgt der maßgebliche Schalleistungspegel beispielsweise bei einer Anlage 100 dB(A), so kann in der Regel bei Mitwindbedingungen der Nachrichtwert für Dorfgebiete oder Einzelgehöfte im Außenbereich (45 dB(A)) in etwa 200 m eingehalten werden. Bei höheren maßgeblichen Schalleistungspegeln sind auch die erforderlichen Abstände höher (siehe nachfolgende Tabelle).

Schallleistungspegel einer WEA	Baugebiet	Nachtwert dB(A)	Mindestabstände zur Anlage bei Mitwindbedingungen (m)
100 dB(A)	Reines Wohngebiet (WR)	35	550
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	40	340
	Mischgebiet (MI)	45	200
	Dorfgebiet (MD)	45	200
	Einzelgebäude im Außenbereich	45	200
105 dB(A)	Reines Wohngebiet (WR)	35	950
103 dB(A)	Allgemeines Wohngebiet (WA)	40	800
	Mischgebiet (MI)	45	400
	Dorfgebiet (MD)	45	400

Tabelle 9-2 Mindestabstände von Windenergieanlagen zu Baugebieten (nach der TA-Lärm)

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sind nicht nur auf einzelne Anlagen anzuwenden, sondern auf die gesamte Fläche aller später errichteten Windkraftanlagen, diese dürfen gemeinsam die Schallleistungspegel und Grenzwerte nicht überschreiten. Bei der Beurteilung, der von der Konzentrationszone ausgehenden Schallemission auf die umliegenden Dörfer, ist die Hauptwindrichtung und die Richtung der stärksten Geschwindigkeitsklassen zu berücksichtigen.

Für die dargestellte Konzentrationszone liegt folgende Messung vor:

- 1.) Hauptwindrichtung:
 1. Süd-West-West zu 14% des Jahres
 2. West zu 12% des Jahres

2.) Die stärksten Windgeschwindigkeitsklassen liegen bei 10-13m/sec mit einer Windhäufigkeit von ca. 1% des Jahres und mit den Windrichtungen West bis Süd-West-West vor.

Beurteilung der Konzentrationszone G1, südlich von Gollachostheim

In der 1. Hauptwindrichtung (Süd-West-West) liegt die Jörgleins- und Herrnmühle mit einer Entfernung von minimal 1,8km. Hier können die Windkraftanlagen bei sehr starkem Wind vereinzelt zu hören sein.

In der 2. Hauptwindrichtung (West) liegt Brackenlohr und Aspachhof (beide Stadt Uffenheim) mit einer Entfernung von minimal 1,7km. Hier können die Windkraftanlagen bei starkem Wind vereinzelt zu hören sein.

Beurteilung der Konzentrationszone G2, südlich von Gollachostheim

In der 1. Hauptwindrichtung (Süd-West-West) liegt die Jörgleins- und Herrnmühle mit einer Entfernung von minimal 1,3km. Hier können die Windkraftanlagen bei starkem Wind vereinzelt zu hören sein.

In der 2. Hauptwindrichtung (West) liegt Brackenlohr und Aspachhof (beide Stadt Uffenheim) mit einer Entfernung von minimal 1,3km. Hier können die Windkraftanlagen bei starkem Wind vereinzelt zu hören sein.

9.7.4 Sonnenstand/ Schattenwurf

Als Schattenwurf bezeichnet man den sich bewegenden Schlagschatten, der bei Sonnenschein von den Rotorblättern einer Windkraftanlage ausgeht. Er ist abhängig von den Wetterbedingungen, der Windrichtung und dem Sonnenstand. Die nebenstehende Grafik zeigt die Sonnenscheindauer eines Standortes. Mit dem Schnittpunkt aus Datums- und Uhrzeitkurve kann der Sonnenstand zu jedem Zeitpunkt abgelesen werden.

Der Schattenwurf der Windkraftanlagen wirkt sich in den Monaten November bis Januar besonders stark aus. Der Sonnenstand liegt hier von 0° bis maximal 30° bzw. 60° bis 90° vom Zenit (siehe Abbildung 6). Die Sonne bewegt sich von Südost bis Südwest. Der daraus resultierende Schlagschatten kommt demzufolge nordwestlich bis nordöstlich zu liegen.

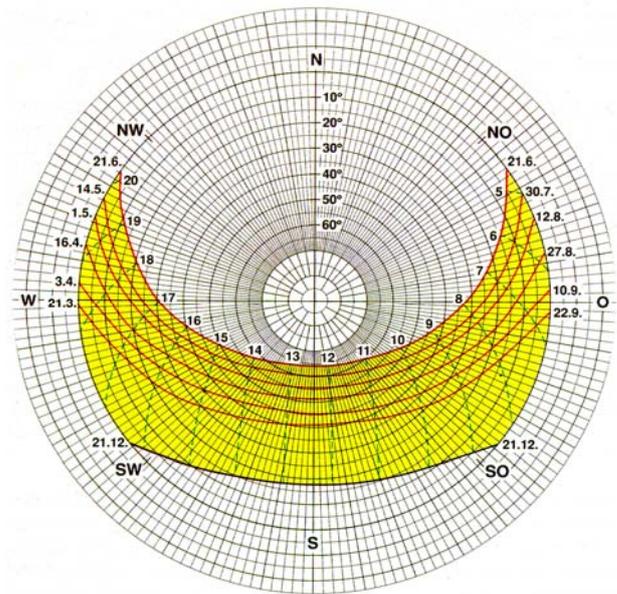


Abbildung 9-3 Sonnenscheindauer

Beurteilung der Konzentrationszone G1, südlich von Gollachostheim

Nördlich der Konzentrationszone liegt in einer Entfernung von 950m Gollachostheim, hier ist aufgrund des Abstandes keine Schattenwurfbeeinträchtigung zu erwarten.

Nordöstlich der Konzentrationszone liegt in einer Entfernung von 1,8km Herrnmühle, hier ist aufgrund des Abstandes keine Schattenwurfbeeinträchtigung zu erwarten.

Nordwestlich der Konzentrationszone liegt in einer Entfernung von 950m Pfahlenheim (Gemeinde Hemmersheim), hier ist aufgrund des Abstandes keine Schattenwurfbeeinträchtigung zu erwarten.

Beurteilung der Konzentrationszone G2, südlich von Gollachostheim

Nördlich der Konzentrationszone liegt in einer Entfernung von 950m Gollachostheim, hier ist aufgrund des Abstandes keine Schattenwurfbeeinträchtigung zu erwarten.

Nordöstlich der Konzentrationszone liegt in einer Entfernung von 1,3km Herrnmühle, hier ist aufgrund des Abstandes keine Schattenwurfbeeinträchtigung zu erwarten.

9.7.5 Avifaunistische Belange

Wiesenweihe

Bei der Berücksichtigung der avifaunistischen Belange ist im Plangebiet insbesondere der Schutz der Wiesenweihe einzustellen. Die Wiesenweihe zählt zu den streng geschützten Arten nach §10 Abs. 2 Nr.11a BNatSchG. Aus diesem Grund ist deren Schutzpriorität besonders hoch.

Die in der Standortanalyse eingetragene Abgrenzung des Lebensraumes der Wiesenweihe wurde in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde und dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim (lt. Schreiben vom 26.08.2003) erstellt. Dabei wurden zwei Schutzkategorien abgegrenzt:

1. Kern-Brutgebiet:
Im Kern-Brutgebiet ist ein Bau von Windkraftanlagen nicht möglich.
2. Verbreitungs-/Jagdgebiet:
Im Verbreitungs-/Jagdgebiet ist der Bau einer Windkraftanlage nur mittels einer Umweltverträglichkeitsprüfung möglich.

Der Interessenskonflikt zwischen den Belangen des Vogelschutzes und den sonstigen öffentlichen Belangen ist im weiteren Flächennutzungsplanverfahren zu klären. Die beiden Schutzbereiche der Wiesenweihe wurden nur für die Ausweisung der Konzentrationszone eingestellt. Die Abgrenzung ist, insbesondere noch auf die Verträglichkeit mit der städtebaulichen Entwicklung, zu überprüfen.

„NATURA2000“

Die "Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie" (FFH-RL) bildet zusammen mit der "Vogelschutz-Richtlinie" (VS-RL mit SPA-Gebieten = Special Protected Areas, Vogelschutzgebiete) das europäische Naturschutzprojekt "NATURA 2000", das Arten und Lebensräume innerhalb der Europäischen Union in einem Länder übergreifenden Biotopverbundnetz schützen und damit die biologische Vielfalt dauerhaft erhalten soll.

Der Freistaat Bayern hat im Zusammenhang mit dem Naturschutzprojekt „Natura2000“ einen Arbeitsentwurf zum Vogelschutzgebiet (Stand: 30.09.03) eingereicht.

Die Konzentrationszonen G1 und G2 liegen außerhalb der Abgrenzung des Vogelschutzgebietes (laut Arbeitsentwurf vom 30.09.03).

9.7.6 Schutzgebiete

Die Lage der geplanten Konzentrationszonen wurde auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete überprüft. Die dargestellten Konzentrationszonen G1 und G2 liegen außerhalb folgender Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet

9.8 Eingriffsregelung

Der Vorhabenträger der Windkraftanlage muss im Bauantrag einen Nachweis über die Kompensierung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt bringen. Die Kompensationsmaßnahme ist mit der Untersten Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Höhe und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahme ist abhängig von der Anzahl, Form, Größe und Lage der geplanten Windkraftanlagen.

Da es sich bei den vorliegenden Windkraftanlagen hauptsächlich um einen Eingriff in das Landschaftsbild handelt, wird empfohlen, einen Ausgleich zur Aufwertung des Landschaftsbildes durchzuführen.

Zur Erfüllung des Minimierungsgebotes wird vorgegeben, die Oberflächen der Windkraftanlage mit nicht reflektierenden Materialien zu beschichten (Reduktion des Diskoeffektes).

Zudem wird empfohlen, zum Schutz des Landschaftsbildes die Windkraftanlagen als Gittermasten auszuführen, um den Hintergrund der Windkraftanlage noch wahrnehmen zu können. Die Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

9.8.1 Abwägung und Begründung zum Verbot der Einzelanlagen

Die planende Gemeinde Gollhofen kann zugunsten bestimmter Schutzgüter die Privilegierung für Flächen außerhalb der im Flächennutzungsplan definierten Konzentrationszone aufheben (Darstellungsprivileg). Die Gemeinde Gollhofen möchte keine Vielzahl von räumlich weitgestreuten Einzelanlagen, sondern eine Bündelung an raumverträglichen Standorten. Die Notwendigkeit der Bündelung stützt sich auf mehrere Belange:

1. Naturschutz

Das Gemeindegebiet Gollhofen ist von geschützten Biotopen und Schutzgebieten geprägt. Durch die offene Privilegierung von Windkraftanlagen im gesamten Außenbereich der Gemeinde Gollhofen würde das Landschaftsbild stark beeinträchtigt werden. Der momentane Charakter einer ungestörten Naturlandschaft würde durch die Fernwirkung der Windkraftanlagen bei Tag sowie die blinkenden Lichter (aus Flugsicherungsgründen) bei Nacht eine nachhaltige Beeinträchtigung erfahren. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen gegen die Privilegierung der Windkraftanlagen im gesamten Plangebiet erhebliche Bedenken.

2. Anwohnerschutz

Würde die Privilegierung im gesamten Gemeindegebiet zugelassen, müsste sich der Abstand der möglichen Einzelanlagen lediglich über den Immissionsschutz regeln. Bei einer Anlage der neueren Technologien von unter 100dB(A) könnte der Abstand gegenüber Dorfgebieten auf 200m sinken (siehe Kapitel 9.7.3). Diese räumliche Nähe zu den technischen Objekten wäre für Anwohner der Ortsteile nicht zumutbar.

Die Windkraftnutzung ist eine umweltfreundliche Form der Stromerzeugung, ohne Emission von Kohlendioxid, anderen Luftschadstoffen und Abwärmelastungen. Die entscheidende Voraussetzung für den möglichst wirtschaftlichen Betrieb einer Windkraftanlage ist die Wahl eines geeigneten Standorts. Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht, jedoch auch weniger geeignete Standorte lukrativ sind, ist zu befürchten, dass Windkraftanlagen an vielen Stellen im Gemeindegebiet entstehen werden. Durch die Höhe der Entschädigungsbeiträge, die von Betreibern bezahlt werden, ist ein großer Ansturm auf die Grundstückseigentümer, insbesondere der Landwirte, zu befürchten, was eine Ansiedelung von Windkraftanlagen an ungeeigneten Stellen zur Folge hätte.

Die Gemeinde Gollhofen verfolgt mit der Ausübung des Darstellungsprivilegs die Aufgabe, die rein wirtschaftlichen Interessen der Betreiber und Grundstückseigentümer den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes nachzuordnen.

9.8.2 Abwägung und Begründung zu den Konzentrationszonen

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange `Schutz des Landschaftsbilds´ gegenüber der Schaffung von Flächen für die Nutzung der Windenergie hat die Gemeinde Gollhofen versucht

eine, allen öffentlichen und privaten Belangen, gerecht werdende Lösung zu finden. Dabei kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, durch die Ausweisung der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen den Eingriff in das Landschaftsbild zu bündeln und die restlichen Flächen, zum Schutz des Landschaftsbildes und der Bewohner, von Windkraftanlagen frei zu halten.

9.8.3 Abwägung der Belange – Fazit

Aus den genannten Gründen kommt die Gemeinde Gollhofen zu dem Ergebnis, dass durch die Ausweisung der Konzentrationszonen, die Höhenbeschränkung der Windkraftanlagen und die Ausschlusswirkung von Einzelanlagen für das übrige Gemeindegebiet den Belangen der erneuerbaren Energien und den Belangen des Landschaftsschutzes im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung getragen wird.

10 Schutzgebiete

Die im Plangebiet vorhandenen Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

10.1 Naturschutzgebiet (NSG)

Naturschutzgebiete sind Gebiete in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist (Art. 7 BayNatSchG). Diese können durch Rechtsverordnung zu Naturschutzgebieten erklärt werden. Die Rechtsverordnung zum Naturschutzgebiet beinhaltet neben dem Schutzgegenstand und dem Schutzzweck auch die erforderlichen Verbote sowie Schutz- und Pflegemaßnahmen.

Im Gemeindegebiet Gollhofen besteht kein Naturschutzgebiet nach Art. 13 BaySchG.

10.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Landschaftsschutzgebiete sind Gebiete, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich sind (Art. 10 BayNatSchG).

Die Grenzen des LSG sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Das Landschaftsschutzgebiet führt die Bezeichnung `Talgründe im Iff- und Gollachgau´.

Der Schutzgegenstand und der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes `Talgründe im Iff- und Gollachgau´ werden im Landschaftsplan detailliert erläutert, dieser zeigt auch potentielle Erweiterungsflächen des Landschaftsschutzgebietes auf.

Der Güterwald ist Teil des Landschaftsschutzgebietes `Talgründe im Iff- und Gollachgau´. Er ist die größte zusammenhängende Waldgebietsfläche in dem landwirtschaftlich stark geprägten Gemeindegebiet Gollhofen und ist deshalb als besonders schützenswert.

Der Landschaftsplan sieht eine Vernetzung des Güterwaldes mit abwechslungsreich strukturierter Agrarlandschaft durch Kleinstrukturen vor, um so der Isolation der Waldfläche entgegen zu wirken.

10.3 Vogelschutzgebiete

Im Gemeindegebiet Gollhofen liegen zwei Teilflächen der faktischen Vogelschutzgebiete Nr. 6426-471.02 und Nr. 6426-471.03 (Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg).

Die Abgrenzungen der faktischen Vogelschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

10.4 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale können Einzelschöpfungen der Natur geschützt werden, deren Erhaltung wegen ihrer hervorragenden Schönheit oder Eigenart oder ihrer ökologischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen volks- oder heimatkundlichen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. (Art. 9 BayNatSchG).

Sie können durch Rechtsverordnung zu Naturdenkmalen erklärt werden. Soweit es erforderlich ist, kann bei Naturgebilden auch die Umgebung geschützt werden.

Im Plangebiet Gollhofen sind keine Naturdenkmale entsprechend Art. 9 BayNatSchG vorhanden.

10.5 Wasserschutzgebiete (WSG)

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wurden im Plangebiet zum Schutz des Grundwassers Wasserschutzgebiete festgesetzt. Die Wasserschutzgebiete sind in die Zonen I, II und III eingeteilt. In den unterschiedlichen Schutzzonen gelten verschiedene Verbote, die in den entsprechenden Verordnungen festgehalten sind. Die Quellfassungen sowie die Grenzen der Zonen der Wasserschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das WSG befindet sich südlich der Ortslage von Gollhofen zwischen der Bundesautobahn BAB 7 und der Bundesstraße B13. Das WSG kommt auf den Gemarkungen Gollhofen (Gemeinde Gollhofen), Welbhausen und Uffenheim (beide Stadt Uffenheim) zu liegen.

10.6 Überschwemmungsgebiete

Soweit es die Regelung des Wasserabflusses erfordert, sind die Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden, zu Überschwemmungsgebieten zu erklären. Für solche Gebiete sind Vorschriften zu erlassen, die den schadlosen Abfluss des Hochwassers sichern (§ 32 WHG).

Der potentiell überschwemmungsgefährdete Bereich ist die unmittelbare Talauflage, diese ist als fachtechnisches Überschwemmungsgebiet anzusehen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

11 Denkmalpflege

Die nachstehend aufgeführten Listen vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung erhoben; sie geben jedoch nur den Kulturdenkmalbestand nach gegenwärtigem Kenntnisstand wieder. Im Zuge einer systematischen Inventarisierung können im Planungsgebiet weitere Objekte erkannt werden, die Kulturdenkmaleigenschaften im Sinne des DSchG besitzen.

Die Belange der Denkmalpflege sind aus Übersichtsgründen im Landschaftsplan Karte 'Erholung und Denkmalschutz' dargestellt. Die Objekte, die in den nachfolgenden Tabellen einen Eintrag in der ersten Spalte besitzen, sind mit den dort eingetragenen Nummern in der Themenkarte kartiert.

11.1 Bau- und Kunstdenkmale

Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde keine Neuinventarisierung durchgeführt. Die nachfolgenden Listen enthalten den Stand vom Juli 2002 (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

Nr in Karte	Straße/Hausnummer	Objekt
1	Gollachostheim, Kirchplatz 7	Evangelisch-lutherische Pfarrkirche St. Jakobus und Nikolaus
2	Gollachostheim, Kirchplatz 1	Frackdachhaus, 1602
3	Gollhofen, Ringstrasse 11	Evangelisch-lutherische Pfarrkirche St. Johannes
4	Gollhofen, Ringstrasse 13	Ehemaliges Schulhaus, Walmdachhaus, 1804
5	Gollhofen, Ringstrasse 15	Pfarrhaus, Walmdachbau, 1730
6	Gollhofen, Kettenbrunnen 9	Ehemaliges Amtshaus, Walmdachhaus, 1751
7	Gollhofen, Kappelbrunnen	Gehäuse aus Säulen und Zwiebdach, 17./18. Jh. (Kettenbrunnen), lt. Inschrift von 1561

Tabelle 11-1 Bau- und Kunstdenkmale

11.2 Vor- und Frühgeschichtliche Fundstellen

Die Vor- und Frühgeschichtlichen Fundstellen wurden nach den Angaben des Landesamtes als Bodendenkmäler im Landschaftsplan Karte 'Erholung und Denkmalschutz' eingetragen.

Nr in Karte	Lage	Objekt
1	ca. 2000m nordwestlich von Gollhofen	Bronzezeitliche Siedlungsfunde
2	im Güterwald, ca. 300m nördlich der NEA41	Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung
3	nördlich der NEA41	Hallstattzeitliche Siedlungsfunde
4	nordwestlich der Jörgleinsmühle	Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung
5	südwestlich der Jörgleinsmühle	Spätlatenezeitliche Siedlungsfunde
6	südl. der Jörgleinsmühle, direkt an BAB7	Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung
7	ca. 1100m südwestlich der Jörgleinsmühle	Vorgeschichtliche Siedlungsfunde
8	östlich der BAB7	Hallstattzeitliche Siedlungsfunde
9	ca. 800m südlich der Kirche von Gollhofen	Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung im Luftbild
10	ca. 600m südlich der Kirche von Gollhofen	Vorgeschichtliche Siedlungsfund und Körpergrab unbekannter Zeitstellung
11	Nördlich von Gollhofen an der B13	Linearbandkeramische Siedlungsfunde
12	Nördlich der NEA 41 Richtung Weigenheim	Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung im Luftbild

Tabelle 11-2 Bodendenkmäler

12 Eingriffsregelung des Landschaftsplans

Das Kapitel Eingriffsregelung des Landschaftsplans wird in den Flächennutzungsplan integriert und erlangt damit Rechtskraft.

12.1 Gesetzesgrundlage

Durch den Artikel 5 des am 01.05.1993 in Kraft getretenen Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde § 8a-c in das BNatSchG eingefügt. Seither ist die Eingriffsregelung auch in der Bauleitplanung zwingend vorgeschrieben.

Durch die Änderung des BauGB am 01.01.98 wird §5 (2a) in das BauGB aufgenommen. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans den Eingriffsflächen Flächen zum Ausgleich ganz oder teilweise zuzuordnen. Des Weiteren ermöglicht die Änderung des BauGB vom 01.01.98 durch die Aufnahme des §1a die Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen.

Durch die Novellierung des BauGB 2004 wurden die Belange des Naturschutzes weiter gestärkt.

Nach §135a BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Die zentrale Verpflichtung ist es, das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten werden.

Flächennutzungspläne und Bebauungspläne müssen in ihren Erläuterungen und Darstellungen, Begründungen und Festsetzungen eine ausreichende und überprüfbare Berücksichtigung der Eingriffsregelung enthalten. Der Flächennutzungsplan ist ein wichtiges Instrument für die Identifizierung und Sicherung von Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden.

12.2 Begriffserklärung des Eingriffes

Nach § 8 BNatSchG liegt ein Eingriff vor, wenn:

- die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert wird.
- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (mit den Komponenten Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt) oder das Landschaftsbild (mit den Komponenten Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft) erheblich beeinträchtigt wird.

12.3 Umsetzung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung

Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat 1999 einen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung 2003) herausgegeben, an dem sich die Berechnungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan orientieren.

Das Prinzip der Methode beruht auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschafts- und Siedlungsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Bestand" und "Planung") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen notwendig sind.

Im anschließenden Kapitel werden die möglichen Maßnahmen der Kompensation näher beschrieben, sowie deren Prioritäten gegenübergestellt. Der Ausgleich auf der Eingriffsfläche hat jedoch Priorität vor den im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eingezeichneten Ersatz- und Ausgleichsflächen.

12.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Bei der Bestandsaufnahme werden die Nutzung und die vorhandenen Biotoptypen kartiert. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf 13d-Flächen gemäß BayNatschG sowie Flächen aus der Biotopkartierung Bayern gelegt. Auch die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Wasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Arten und Biotope sowie die Stellung im Biotopverbund) werden berücksichtigt. Nun erfolgt eine Einstufung des Bestandes vor der Bebauung.

- Kategorie I, Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Kategorie II, Gebiete mit mittlerer Bedeutung
- Kategorie III, Gebiete mit hoher Bedeutung

In nächsten Schritt werden die Auswirkungen des Eingriffs erfasst.

Da durch Versiegelung nahezu alle Schutzfunktionen verloren gehen, orientiert sich die Einstufung der Eingriffsschwere im Wesentlichen an der Dichte der Bebauung, d.h. an festgesetzten Grundflächenzahl, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht bekannt ist, und in der vorbereitenden Bauleitplanung nur prognostisch angenommen werden kann.

Entsprechend der Planung erfolgt die Einstufung in

- Typ A, Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ($GRZ > 0,35$ oder entsprechende Eingriffsschwere)
- Typ B, Flächen mit niedrigem bzw. mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ($GRZ < 0,35$)

Durch Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Eingriffsbewertung ergeben sich Teilflächen mit unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität. Diese Teilflächengrößen werden ermittelt und liegen den weiteren Berechnungen zugrunde.

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfallen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminself, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfaßt • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss-u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • ... (vgl. Liste 1 c) 	Feld A III (1,0) - 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 - (3,0) (in Ausnahmefällen darüber)
* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z. B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen		

Abbildung 12-1 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren
 Quelle: Bayerischer Leitfaden für die Bauleitplanung

Den Teilflächen wird eine Kompensationsfaktorspanne zugeordnet. Die Wahl des gewählten Faktors bedarf einer Begründung.

Der niedrige Kompensationsfaktor des jeweiligen Matrixfeldes ist gerechtfertigt, sofern Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden und grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung getroffen werden.

Geeignete Maßnahmen sind z.B. Erhaltung vorhandener Strukturen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, Eingrünung von Straßen, Parkplätzen und Höfen, naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen, Begrünung von Flachdächern, Fassadenbegrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Rückhaltung des Niederschlagswassers usw.

Ebenso bietet sich der Erwerb von Uferstreifen an Gewässer III. Ordnung an, um den notwendigen Ausgleich zu schaffen. Durch den Flächenerwerb am Gewässer kann die Fließgewässerdynamik gefördert sowie Stoffeinträge reduziert werden. Der Flächenerwerb ist die notwendige Voraussetzung für die Umsetzung einer naturnahen Gewässerentwicklung.

Die jeweilige Teilflächengröße wird nun mit dem gewählten Faktor multipliziert, woraus sich dann der Kompensationsumfang ergibt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gollhofen sind 7 Flächen als geplante Siedlungs- und Gewerbegebietserweiterungen kartiert.

Lfd. Nr.	Ort	Kurzbeschreibung	Art d. baul. Nutzung	Fläche in ha
1	Gollachostheim	Abrundung der bestehenden Bebauung	M	0,5
2	Gollachostheim	Südlich der vorhandenen Bebauung, östlich der geplanten W-Fläche, direkt an der NEA 50	M	0,6
3	Gollachostheim	Südwestlich der vorhandenen Bebauung	W	1,1
4	Gollhofen	Erweiterung des vorhandenen GE-Gebietes an der Autobahn	G	26,7
5	Gollhofen	Südlich der Ortslage, Im Anschluss an das Baugebiet 'Welbhäuser Weg'	W	5,0
6	Gollhofen	Westlich der Ortslage	W	6,3
Summe				40,2

Tabelle 12-1: Liste der geplanten Eingriffsflächen des Flächennutzungsplanes

Die angegebenen Flächen wurden auf Grundlage der Digitalen Flurkarte mittels CAD graphisch ermittelt.

Der erste Arbeitsschritt des bayerischen Leitfadens `Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft´ wurde im Rahmen der landschaftsplanerischen Bestandserhebung durchgeführt. Das Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs (Arbeitsschritt 2) kann nur überschlägig festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan besitzt keine ausreichende Detailschärfe, so dass eine Verschneidung der Flächen von Bestand und Planung nicht sinnvoll ist. Deshalb wird für geplante Siedlungsflächen jeweils ein einheitlicher Kompensationsfaktor festgesetzt.

Lfd.Nr.	vor dem Eingriff	nach dem Eingriff	Beeinträchtigungsintensität	Faktor	Fläche in ha	Kompensationsumfang
1	Wiese und Streuobst	Gemischte Baufläche	All	0,8	0,5	0,4
2	Acker	Gemischte Baufläche	AI	0,4	0,6	0,2
3	Acker	Wohnbaufläche	BI	0,2	1,1	0,2
4	Acker	Gewerbegebiet	AI	0,5	26,7	13,4
5	Acker	Wohnbaufläche	BI	0,2	5,0	1,0
6	Acker und Streuobst	Wohnbaufläche	BI	0,2	6,3	1,3
Ergebnis des Kompensationsumfangs in ha:						16,5

Tabelle 12-2: Berechnung des notwendigen Kompensationsumfanges

Der Kompensationsbedarf für die geplanten Siedlungsflächen der Flächenutzungsplanung beträgt 16,5 ha.

12.5 Das Ökokonto

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Kann in einem Bebauungsplanverfahren der Eingriff auf der Verfahrensfläche selbst nicht kompensiert werden, so können die im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eingezeichneten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Sie sollen der Gemeinde für ein ganzheitliches Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept dienen. Die Maßnahmen zu den Kompensationsflächen sind im Anschluss beschrieben. Die Gemeinde kann die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor dem eigentlichen Eingriff durchführen.

Die Gemeinden erhalten damit die Möglichkeit, im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich durchzuführen und diese den neuen Baugebieten später zuzuordnen.

Nach Art. 39 des BNatschG hat das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) die Aufgabe, ein Verzeichnis ökologisch bedeutsamer Flächen zu führen und laufend fortzuschreiben, um die Schaffung eines landesweiten Biotopverbundes zu erleichtern und eine Grundlage für zukunftsorientierte Naturschutzarbeit zu bilden. Dieses Ökoflächenkataster beinhaltet auch Ausgleichs- und Ersatzflächen aus aktuellen Eingriffsvorhaben. Das ÖFK wird beim LfU, Außenstelle Nordbayern in Kulmbach geführt.

12.6 Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Die im Flächennutzungsplan eingetragenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen der Gemeinde als Vorschlag für einen ökologischen Flächenpool, aus dem die Gemeinde immer dann schöpfen kann, wenn der Eingriff nicht auf oder an der Eingriffsfläche selbst kompensiert werden kann.

Die exakte Feststellung der Beeinträchtigungsintensität und die Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die vorgeschlagenen Kompensationsflächen.

Bei den Kompensationsflächen handelt es sich um flurstücksgenaue Abgrenzungen, die auf gemeindeeigenen Flächen liegen oder Vorschläge für Flächentausch darstellen.

Die dargestellten Neuanlagen von Hecken wurden in einem Vernetzungskonzept zwischen bestehenden hochwertigen Flächen eingefügt. So ist gewährleistet, dass eine Besiedlung durch wertgebende Arten erfolgt. Dies entspricht den Vorgaben des Art.1 BayNatschG, das eine Biotopvernetzung als wesentliches Ziel verankert. Die Darstellung der Neuanlagen ist jedoch nicht als flächenscharf zu werten.

Nr.	Flurst.-Nr.	Kurzbeschreibung	Priorität	Kosten	Fläche in ha
1	1170, 1187, 1188, 1189	Anlage von Kleinstrukturen, Feldgehölzen	hoch	niedrig	2,2
2	1082/5, 1082/6, 1085	Ergänzung der vorhandenen Ortsrandeingrünung, Anpflanzen von Streuobst	niedrig	niedrig	0,9
3	1106,	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche	hoch	niedrig	1,6
4	1294-1297, 1297/1	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche	hoch	niedrig	2,6
5	1233, 1234, 1238	Anpflanzen von heimischen Laubbäumen	mittel	mittel	0,9
6	2030, 2029, 2060, 2061, 2062	Renaturierung des Bachlaufes, Begradigung aufheben und Anlage von Gehölzstrukturen	hoch	hoch	3,3
7	2026, 2021, 2020, 2017, 2018, 2013, 2012, 2010	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche	hoch	niedrig	1,1
8	1178	Anpflanzen von heimischen Laubbäumen	mittel	mittel	0,2
9	1397, 2145, 1432/1	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche Renaturierung des Bachlaufes, Begradigung aufheben	mittel	hoch	2,0
10	2070, 2072, 2082, 2083, 2086, 2087	Renaturierung des Bachlaufes, Begradigung aufheben und Anlage von Gehölzstrukturen	mittel	hoch	1,0
11	737, 740	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche	hoch	niedrig	0,8
12	865, 870, 875 – 878, 2471, 2484, 2490	Umwandeln der gewässernahen, intensiv genutzten Ackerfläche Renaturierung des Bachlaufes, Begradigung aufheben	hoch	niedrig	9,5
13		Anlegen von Gehölzrandstreifen entlang v. Feldwegen	hoch	mittel	10
14		Ortsrandeingrünung, Anpflanzung von heimischen Obstbäumen	mittel	mittel	
15		Hecken und dichter Gehölzbestand – Anpflanzung an Gewerbegebiet an der BAB7	mittel	mittel	
Summe:					36,1

Tabelle 12-3: Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Landschaftsplan, Karte `Arten- und Biotopschutz´, empfiehlt auf einer Länge von 10km die Vernetzung der isolierten Wälder durch Anlegen eines Gehölzrandstreifen mit einer Breite von 5m beidseits der Feldwege.

Die Kompensationsflächen sind im Flächennutzungsplan als Symbol dargestellt.

Durch die Gesamtfläche der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden den Belangen der Natur und Landschaft ausreichend Rechnung getragen. Der Kompensationsbedarf von 16,5ha kann mit den aufgeführten 36,1ha Ausgleichsfläche vollständig kompensiert werden.

12.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Flurbereinigung

Durch das Flurbereinigungsverfahren wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Diese Flächen wurden für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege eindeutig gewidmet und sind in der Karte des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt.

Sie stellen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Eingriffe dar, die durch das Flurbereinigungsverfahren entstanden sind. Sie können dem Ökokonto und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht gutgeschrieben werden.

Die Teilnehmergeinschaft Gollhofen II, die Teilnehmergeinschaft Herrnberechtheim II und Dritte haben zur Förderung des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung auf den nachstehenden Flurstücken Landschaftselemente erhalten, ergänzt, saniert bzw. neugeschaffen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen):

Flurst.-Nr.	Gemarkung	Biotoptypen
1409	Gollhofen	Gras- und Krautfluren; Brache-, Ruderal- und Sukzessionsflächen; Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
v.1734	Gollhofen	Gras- und Krautfluren; Brache-, Ruderal- und Sukzessionsflächen
1498/5	Gollachostheim	Uferstreifen, Ufergehölze und Kopfweiden
1764	Gollhofen	Brache-, Ruderal- und Sukzessionsflächen
2132	Gollhofen	Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
2148	Gollhofen	Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
2150	Gollhofen	Einzelbäume und Baumgruppen; Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
2261	Gollhofen	Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
2264	Gollhofen	Uferstreifen, Ufergehölze und Kopfweiden
2287	Gollhofen	Uferstreifen, Ufergehölze und Kopfweiden
1491	Gollachostheim	Gras- und Krautfluren; Brache-, Ruderal- und Sukzessionsflächen; Einzelbäume und Baumgruppen; Strauchgruppen, Strauchhecken und Waldränder
v.2029	Gollhofen	Weiber, Tümpel und Rückhaltungen (mögliche Feuchtflächen nach Art. 6d(1) BayNatSchG); Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze
v.2273	Gollhofen	Einzelbäume und Baumgruppen; Weiber, Tümpel und Rückhaltungen (mögliche Feuchtflächen nach Art. 6d(1) BayNatSchG); Mischhecken, Gehölzgruppen und Feldgehölze;
v. 2089	Gollachostheim	Spielplatz in Gollachostheim
1082/4	Gollachostheim	Geschaffene Grünanlage
490	Gollhofen	Geschaffene Grünanlage
v.31/1, 110/1, v.114/3, 115/1 und v.140/2	Gollhofen	als Platz geschaffene Grünanlage