

Dorferneuerung Gollhofen 5

Gemeinde Gollhofen, Landkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim

Dorferneuerungsplan Textteil

Inhaltsverzeichnis

- 1. Dorferneuerungsverfahren**
 - 1.1 Aufgaben und Ziele der Dorferneuerung
 - 1.2 Verfahren und Arbeitskreise
 - 1.3 Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- 2. Vorbereitungsphase**
 - 2.1 Auftakt
 - 2.2 Arbeitskreise
 - 2.3 Beteiligung der Bürger und des Gemeinderates
 - 2.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- 3. Rahmenbedingungen**
 - 3.1 Regionalplanung
 - 3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan
 - 3.3 Gemeindeübergreifende Planungen und Planungen der Gemeinde
 - 3.3.1 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
 - 3.4 Planungen der Träger öffentlicher Belange
 - 3.5 Naturschutz
 - 3.6 Wasserwirtschaft / Gewässerentwicklungskonzept

- 4. Bestandsaufnahme und Bewertung**
 - 4.1 Lage im Raum / Topografie / Verwaltungszugehörigkeit
 - 4.2 Ortsgeschichte
 - 4.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur
 - 4.3.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen
 - 4.3.2 Bevölkerungsstruktur
 - 4.3.3 Vereine und Gemeinschaftsleben
 - 4.4 Wirtschaftsstruktur
 - 4.4.1 Gewerbe, Handel, Gastronomie, Grundversorgung
 - 4.4.2 Landwirtschaft
 - 4.4.3 Tourismus
 - 4.5 Infrastruktur
 - 4.5.1 Verkehrserschließung
 - 4.5.2 Ver- und Entsorgung
 - 4.5.3 Erneuerbare Energien
 - 4.5.4 Soziale Einrichtungen, Medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen
 - 4.5.5 Freizeit und Erholung
 - 4.6 Städtebauliche Struktur und Siedlungsentwicklung
 - 4.6.1 Historische Entwicklung, Denkmalschutz
 - 4.6.2 Siedlungs- und Grundstücksstruktur, Flächennutzung
 - 4.6.3 Ortsbild und Gebäude
 - 4.6.4 Innenentwicklungspotenziale (Ergebnis des VCs)
 - 4.7 Grünstruktur / Dorfökologie
 - 4.7.1 Lebensräume, Landnutzung
 - 4.7.2 Pflanzen- und Tierarten
 - 4.7.3 Boden, Wasser, Klima und Luft
 - 4.8 Integrierte Betrachtung - Stärken und Schwächen
 - 4.8.1 Ortsränder / Ortsbild / Baustruktur / Innenentwicklung und Siedlungsentwicklung
 - 4.8.2 Öffentliche Räume / Verkehrsflächen / Fußwege / Erschließung
 - 4.8.3 Grünordnung / Ökologie
 - 4.8.4 Versorgung / weiteres

5. Integriertes Strukturkonzept zur ortsräumlichen Planung mit Grünordnung

- 5.1 Leitlinien und Ziele
- 5.2 Städtebauliches Leitbild
- 5.3 Empfehlungen für Privatmaßnahmen
- 5.4 Integriertes Maßnahmenkonzept
- 5.5 Maßnahmen- und Kostenübersicht mit Prioritäten
- 5.6 Zusammenfassende Aussagen zu den Umweltauswirkungen
- 5.7 Empfehlungen für Vertiefungsplanungen
- 5.8 Ausblick

1. Dorferneuerungsverfahren

„Gollhofen – ein Dorf, in dem Menschen mit vereinten Kräften in ihre Zukunft investieren.“

1.1 Aufgaben und Ziele der Dorferneuerung

Am Anfang aller Veränderung steht die Einsicht und der Mut zur Veränderung, sowie die Gewissheit, das gemeinsam zu schaffen. Die Dorferneuerung regt diesen Prozess, der eigentlich nie abzuschließen ist, von außen mit an.

Im Ort Gollhofen haben die Bevölkerung und die Gemeinde den Wunsch, ihr Dorf lebenswert zu gestalten.

Die Straßenräume sollen ansprechend und gut benutzbar werden und die verschiedenen Ortsbereiche besser miteinander verbunden werden.

Insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 13 besteht hoher Handlungsbedarf auch hinsichtlich Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Die Bedürfnisse der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sollen bei der Straßen- und Platzgestaltung berücksichtigt werden.

Im Zuge der Neugestaltung werden auch notwendige Maßnahmen an den Versorgungsleitungen durchgeführt.

Durch Ortseingrünung und Durchgrünung sollen die Einbindung in die Landschaft und das Kleinklima im Ort verbessert werden.

Innenentwicklung im Altort und der Ziegelei:

Im Jahr 2020 hatte die Gemeinde Gelegenheit, das Gelände der ehemaligen Ziegelei am nördlichen Ortsrand zu erwerben und steht hier nun vor einer besonderen, zusätzlichen Herausforderung. Ein Masterplan zur Erstellung eines Nutzungskonzepts wurde von der Gemeinde Anfang 2021 vergeben. Die Ergebnisse des Arbeitskreises „Ziegelei“ werden dabei berücksichtigt.

Der Altort hat eine äußerst dichte Bebauung mit noch teilweise genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden. Die Bausubstanz ist von außen gesehen insgesamt in einem guten Zustand und es gibt kaum Leerstand, jedoch eine versteckte Unternutzung der Gebäude. Hier soll der Boden bereitet werden für ein Umdenken und Umnutzen in naher Zukunft. Dem entsprechend hat der Gemeinderat im März 2021 den Beschluss „Innen statt außen“ gefasst.

1.2 Verfahren und Arbeitskreise

- **AK 1 - Ortsbild und Innenentwicklung**
Ortsdurchgrünung, -eingrünung, Siedlungsstruktur
Ortsentwicklung, Kleingewerbe
Baugestaltung, Leerstände
- **AK 2 - Straßen und Plätze**
Straßenraumgestaltung, Verkehrsführung
Landwirtschaft, B 13, Infrastruktur
- **AK 3 - Dorfleben**
Kultur, Soziales, Vereine, Historie
alternative Wohnformen
ÖPNV

1.3 Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Das Verfahrensgebiet ist in der anliegenden Gebietskarte M = 1:2.000 flurstücksgenau dargestellt. Die Größe des Verfahrensgebiets beträgt insgesamt ca. 65 ha.

Für eine mögliche Förderung von privaten Maßnahmen wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken ein gesondertes Fördergebiet abgegrenzt.

2. Vorbereitungsphase

Auftakt – Arbeitskreise - Beteiligung der Bürger und des Gemeinderates

- Auswahl Planungsbüro 18.03.2019
- Auftaktveranstaltung 06.05.2019
- Seminar an der Schule der Dorf- und Flurentwicklung 28./29.06.2019
- Begehung zum Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen am 05.07.2019
- Bürgerversammlung zur Info über das SDF-Seminar 25.09.2019
- Gründung von Arbeitskreisen September/Oktober 2019
- Bestandsaufnahme, Ziele/Leitbild, Vorschläge/Wünsche → erster Maßnahmenkatalog November 2019 bis April Juni 2020
- Zwischenpräsentation der Ergebnisse in einem Dorfrundgang 29. Juli 2020
- Begehung mit BN zur Ortseingrünung 24. März 2021
- Besprechung Maßnahmenkonzept aus der AK-Arbeit mit Planerteam Liebberger, Bürgermeister Klein und BD Reindler 23. Juni 2021
- Projektinfo zur Aufklärung und Bereitstellung der Dokumentation der Arbeitskreisarbeit 03. Juli 2021
- Gemeinderatsbeschluss und Antrag auf ein Verfahren am 20. Juli 2021
- Verfahrenseinleitung am 28. Juli 2021
- 05.08.2021: Übergabe der Urkunde an 1. Bürgermeister Klein
- Vorstandserstwahlen am 30.03.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Geplante DE Gollhofen 5

Anhörung der TÖB n. § 38 FlurbG

(grau hinterlegt: Stellungnahmen zum § 5 FlurbG, sofern relevant)

TÖB	Eingang	Anmerkungen	An IB
StBA AN	13.09.2021	Betrifft die B 13 und die St 2419 <u>B 13:</u> - Gemeinschaftlicher Ausbau mit Oberbauerneuerung und Fußgängerampel - Neugestaltungsgrundsätzen wird zugestimmt → 3er VE erforderlich - Hinweis auf vorbereitete Querungshilfe südl. des Kreisverkehrs und sinnvolle Fußweganbindung von Osten entlang des Holzbaches (ist so geplant!)	
Bay. Landesamt für Umwelt (LfU)	24.08.21	Hinweis auf Verwendung möglichst heimischer Baumaterialien. ÖFK-Flächen: FINr. 931 und 2287	.
BLfD	24.08.21.	Hinweise auf Bodendenkmäler und Hinweis auf Schreiben zu §5	
BBV	17.06.	§ 5: Hinweis auf Ausrichtung der Maßnahmen auch für die lw. Nutzung (Dimensionierungen...) Entwicklungspotential eruieren und Planung darauf ausrichten	
AELF Uffenheim	30.08.21	Keine Einwendungen - Hinweis, dass die Gebietskarte bzgl. des Aussiedlungsstandortes Wirsching GbR nicht aktuell ist. → (Fahrsilo und Güllebehälter sind nicht dargestellt – o.E.)	
Deutsche Telekom	27.08.21	Allg. Hinweise, insbesondere auf die Kostenpflicht der TG bei notwendigen Umverlegungen von Telek. Leitungen wegen gestalterischer Maßnahmen mit Verweis auf § 105 FlurbG?!	
N-Ergie Netz GmbH	18.08.21	Bestandspläne und allg. Hinweise	

Landratsamt NEA – B-W	04.06.	§ 5 UNB: <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzliches Einverständnis - Hinweis auf Biotop (§ 30 BNatSchG) - Vorkommen: Ortolan, Feldhamster, Schleiereule und Großes Mausohr - Großbäume erhalten/schützen (Bau) - Rechtzeitige Beteiligung 	
Landratsamt NEA – B-W	25.08.21	Wasserecht: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Stellungnahme WWA Abfallrecht: <ul style="list-style-type: none"> - Keine Altlastverdachtsfälle 	
Vodafone GmbH	18.08.21	Nicht betroffen	
Regionaler Planungsverband	11.08.21	Bezug auf § 5 vom 25.05.20: Hinweis auf LEP und RP 8 <ul style="list-style-type: none"> - Aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen - Engeres Gollachtal = landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Herrn- und Jörgleinsmühle = Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebiet - Herrnmühle: Vorranggebiet Wasserversorgung - Kartierte Biotop 	
Regierung v. Mfr.	25.08.21	RP 8: Hinweis auf ganzheitliche Ansätze (5.4.3.1 und 5.4.3.2) Keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht. SG 34 (Städtebau): o.E. SG 31 (Verkehr): B13 und St2419→ Verweis auf StBA AN SG 51: (Naturschutz und Landschaftspflege): o.E.	
Luftamt Nordbayern	13.05.20	§ 5: Keine Bedenken	
Immobilien Freistaat Bayern	13.05.20	§5: Keine Anregungen, keine Bedenken	
BN		§5: <ul style="list-style-type: none"> - Ortseingrünung - Ortsrandbegrünung - Gewässerbegrünung im Bereich von Herren- und Stoffelsmühle - Frau Eigenthaler zu Begehung einladen 	
BN	05.09.2021	Bezug zur techn. Infrastruktur:	

		<ul style="list-style-type: none">- im Zuge von Kanalbauarbeiten, insbesondere bei Anlage eines Trennsystems Potential zur Wasserrückhaltung - privat: Zisternen, - öffentlich: Zwischenspeicher nutzen.- Grundsätzlich Entsiegelung forcieren (s.a. Ortsrundgang vom 24.03.2021).- Auch im Bereich der Ziegelei beachten!- Bei der Ortseingrünung auch die Fassadenbegrünung beachten.- Innen statt Außen – Beschluss der Gemeinde positiv! <p><u>Artenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Viele Vogelarten sind anzutreffen.- Per Fragebogen (vom BN) könnten diese von den Gebäudeeigentümern erfasst werden.- Bei Gebäudesanierungen Vogelquartiere beachten und ggf. Ersatz schaffen (Hinweis auf Leader oder Regionalbudget)- Angedachte Ortseingrünung als Vernetzungselement positiv.- Gewässerbeschattung im Bereich der 3 Mühlen beachten. (Anmerkung: soweit beteiligt) <p>- Frau Eigenthaler steht für ein Gespräch zur Verfügung!</p>	
--	--	--	--

Stand: 28.09.2021

Reindler, BD

Geplante DE Gollhofen 5

Anhörung der TÖB n. § 5 FlurbG – Frist 30.06.2020

TÖB	Eingang	Anmerkungen	An IB
StBA AN	08.07.	Oberbauerneuerung der B 13	
Bay. Landesamt für Umwelt (LfU)	30.06.	Liste der Ökokontoflächen übersandt	06.07.
WWA AN	29.06.	Holzbach im/am Verfahrensgebiet <ul style="list-style-type: none"> - Gewässerrandstreifen ggf. beachten - Im nordöstl. Bachbereich Maßnahmen geplant (südl. Geckenheimer Str.) 	
BLfD	25.06.	Hinweise auf Bodendenkmäler und Liste der Baudenkmäler	Kopie am 23.07.
BBV	17.06.	Hinweis auf Ausrichtung der Maßnahmen auch für die lw. Nutzung (Dimensionierungen...) Entwicklungspotential eruieren und Planung darauf ausrichten	19.06.
AELF Uffenheim	09.06.	Keine Einwendungen <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf den lw. Fachbeitrag 	
Deutsche Telekom	04.06.	Planbeilage Leitungen bei der Jörgleinsmühle	
Tennet	15.06.	Nicht betroffen	
N-Ergie Netz GmbH	02.06.	Plansatz Ort und Mühlen	
Landratsamt NEA – B-W	04.06.	UNB: <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzliches Einverständnis - Hinweis auf Biotope (§ 30 BNatSchG) - Vorkommen: Ortolan, Feldhamster, Schleiereule und Großes Mausohr - Großbäume erhalten/schützen (Bau) - Rechtzeitige Beteiligung 	
Landratsamt NEA – B-W	20.05.	Wasserecht: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis Überschwemmungsgebiet der Gollach (s.a. Reg. Planungsverband) - Mühlen sind stillgelegt - Keine Wasserschutzgebiete Abfallrecht: <ul style="list-style-type: none"> - Keine Altlastverdachtsfälle 	

		- Bei Flst. 2270, Gollhofen, nordwestl. Herrenmühle: „Altdeponie Gollhofen“	
Vodafone GmbH	29.05.	Nicht betroffen	
Regionaler Planungsverband	25.05.	Hinweis auf LEP und RP 8 - Aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen - Engeres Gollachtal = landschaftliches Vorbehaltsgebiet - Herrn- und Jörgleinsmühle = Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebiet - Herrnmühle: Vorranggebiet Wasserversorgung - Kartierte Biotope	Kopie am 23.07.
Luftamt Nordbayern	13.05.	Keine Bedenken	
Immobilien Freistaat Bayern	13.05.	Keine Anregungen, keine Bedenken	
Kreisheimatpfleger			
BN		- Ortseingrünung - Ortsrandbegrünung - Gewässerbegrünung im Bereich von Herren- und Stoffelsmühle - Frau Eigenthaler zu Begehung einladen	Mail erl.
ADBV NEA	---	Keine Stellungnahme	
Kreisheimatpfleger	---	Keine Stellungnahme	
Gemeinde	---	Keine Stellungnahme	
Bayernwerke	---	Keine Stellungnahme	
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz	---	Keine Stellungnahme	
LBV	---	Keine Stellungnahme	
LPV	---	Keine Stellungnahme	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---	Keine Stellungnahme	

Auszug aus den Schreiben einzelner TÖB:

BUND:

Am östlichen Ortsrand sollte die Abgrenzung an der FINr. 478 so liegen, dass eine Eingrünung des Holzbaches auf beiden Bachseiten mit Uferstreifen möglich ist.

Die schönen Gartenanlagen entlang des Weges FINr. 363 könnten östlich des Wegs noch durch eine Obstbaumreihe ergänzt werden. Dazu müsste die Abgrenzung auf den FINr. 375 und 362 etwas nach Osten verschoben werden.

Auch im westlichen Teil sollten die Grenzen so abgesteckt werden, dass entlang der Grundstücksgrenzen bzw. der Wege eine beiderseitige Ortsrandeingrünung möglich ist. So können z.B. auf der einen Wegseite Obstbaumreihen, auf der anderen Heckenstreifen angelegt werden. Dies würde auch als Windschutz nach Westen hin hilfreich sein. Mit der Ergänzung des vorhandenen Streuobstbestandes könnte so das Ortsbild bis zur NEA41 gut ergänzt werden.

WWA:

Es sind Maßnahmen am Holzbach am östlichen Dorfrand geplant: Ufergehölzsaum und Flächenerwerb

3. Rahmenbedingungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm

In Bayern gilt das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) von 2018, Stand 01.01.2020 (zuletzt geändert mit der Verordnung vom 3. Dezember 2019). Es gibt als übergeordnetes Ziel vor, dass in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen sind, dies soll durch eine nachhaltige Raumentwicklung und unter Schonung der Ressourcen erfolgen. Gleichzeitig soll die Vielfalt der Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften erhalten werden.

Weiter sind im LEP Ziele und Grundsätze für die Planung festgelegt, u. a. zur Anpassung an den Klimawandel, zum Themenbereich Flächensparen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Vermeidung von Zersiedelung und auch zu ökologischen Aspekten wie Erhalt und Entwicklung der Landschaft, der Arten- und Lebensräume, von ökologisch bedeutsamen Naturräumen, zum Schutz des Wassers, etc. Für die Land- und Forstwirtschaft wird der Grundsatz formuliert, dass die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollen. Damit werden die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie der Erhalt der natürlichen Ressourcen, eine attraktive Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe gesichert.

Diesen übergeordneten Planungsvorgaben wird mit der Dorferneuerung Rechnung getragen, da hier der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange liegt.

Gemäß der Strukturkarte (Anhang 2 zum LEP, Stand 1. März 2018) liegt Gollhofen im allgemeinen ländlichen Raum und zugleich in einer Kreisregion, die als Raum mit besonderem Handlungsbedarf definiert ist.

3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für die Region 8 Westmittelfranken hat die Aufgabe unter Beachtung der im LEP festgelegten Ziele die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern; hierzu werden die Vorgaben des LEP konkretisiert.

Besonders für ländliche Teilräume, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, ist die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen essentiell. Hierzu zählt u. a. die Stärkung der zentralen Orte, die Schaffung von qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen, der Ausbau der wohnortnahen

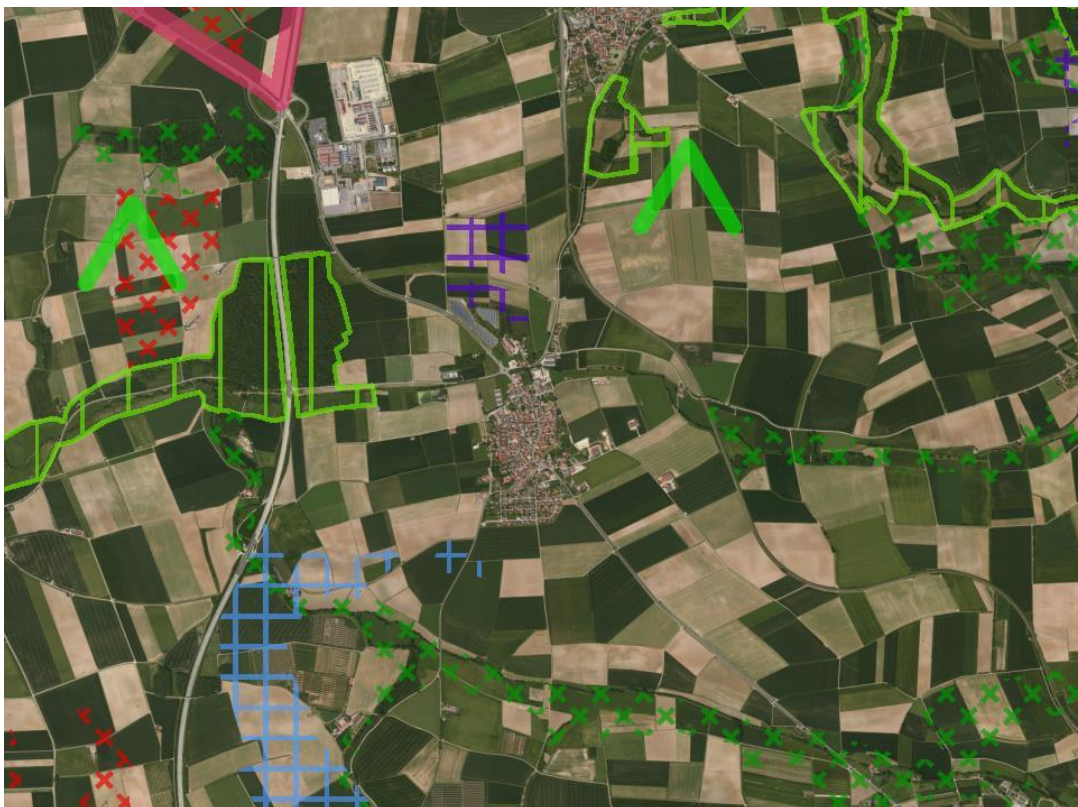
Versorgungseinrichtungen sowie der Verkehrs- und Telekommunikationsinfrastruktur, auch vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft.

Speziell zur Siedlungsstruktur werden in Kap. 3.4 Ziele und Grundsätze für die Stadt und Dorferneuerung formuliert, hier ist u. a. unter Punkt 3.4.4 die Durchführung von Maßnahmen der Dorferneuerung oder der Dorfflurbereinigung (Begrifflichkeit aus dem Regionalplan) in Teilen des Nahbereiches von Uffenheim genannt. In der Begründung zu 3.4.4 wird ausgeführt, dass mit den Maßnahmen der Dorferneuerung die Beseitigung städtebaulicher und infrastruktureller Missstände in ländlichen Gebieten, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft und die Förderung einer gesunden Entwicklung der Dörfer erreicht und die Abwanderung verhindert werden soll.

Für die Gemeinde Gollhofen gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 1.12.1987 mit seinen jeweiligen Änderungen.

Gollhofen ist als Gemeinde im Nahbereich des möglichen Mittelzentrums Uffenheim ohne eigene zentralörtliche Funktion dargestellt.

Im nachfolgenden Ausschnitt aus dem Rauminformationssystem Bayern RISBY wird ersichtlich, dass für die Ortslage Gollhofen keine Darstellungen im Regionalplan enthalten sind.



(Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

3.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Gollhofen datiert aus dem Jahr 2006 (Bekanntmachung der Genehmigung durch das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim am 14.07.2006). Der im Flächennutzungsplan genannte Zeitraum von 20 Jahren für die langfristigen Planungen bis hin zum Zieljahr 2025 ist nahezu erreicht.

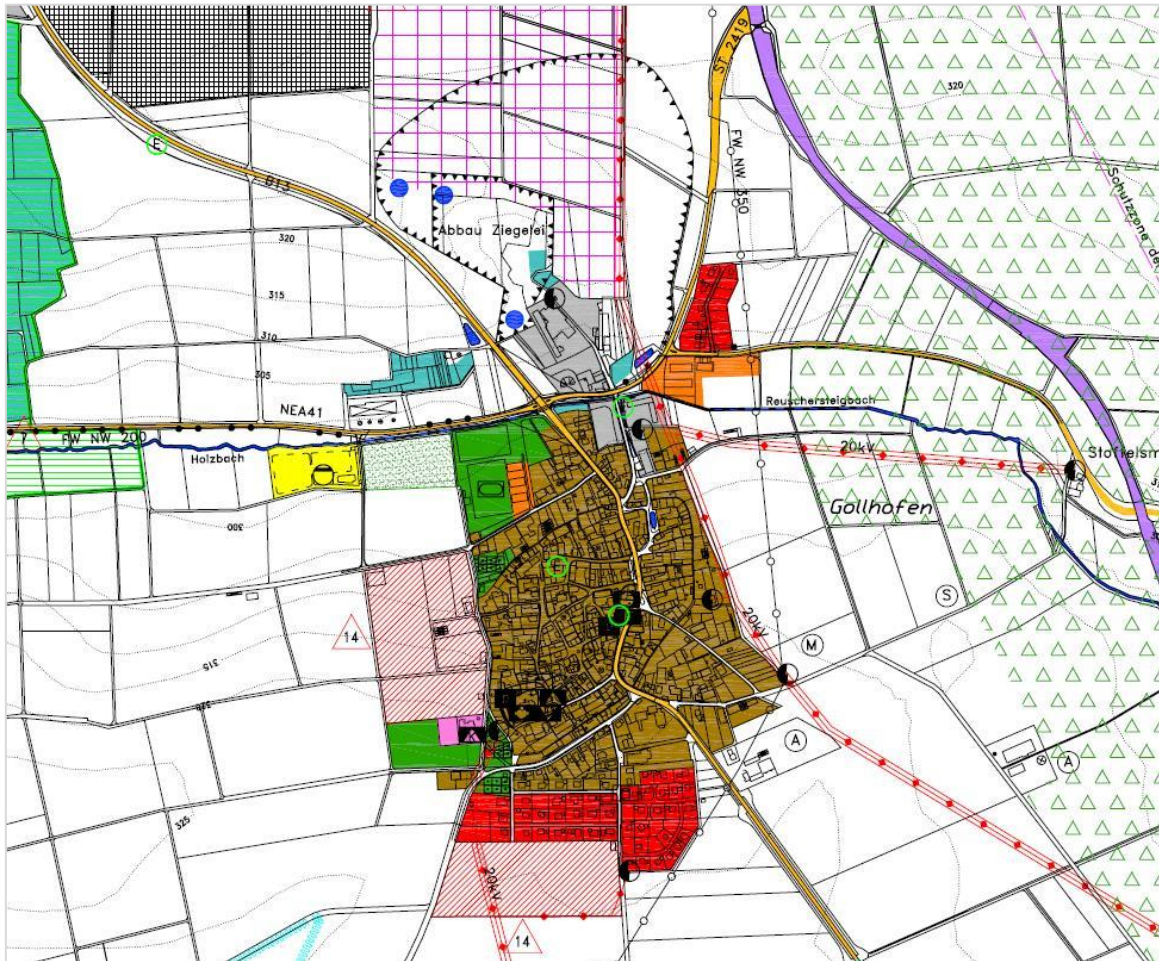
Daher scheint für einige Darstellungen im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Dorferneuerung eine Überprüfung sinnvoll, inwieweit diese Inhalte noch den aktuellen Anforderungen

und den Planungen der Gemeinde entsprechen.

Mit dem Arbeitskreis „Ziegelei“ erfolgt dies bereits, hier werden Überlegungen zu einer nichtgewerblichen Nachnutzung des Areals angestellt.

Der Flächennutzungsplan sieht im Süden und im Westen neue Wohnbauflächen vor, von denen im Süden nur knapp die Hälfte über den Bebauungsplan „Welbhäuser Weg 4“ und dessen 1. Änderung für eine Bebauung verfügbar gemacht wurden. Für die geplante Wohnbaufläche im Westen besteht kein Bebauungsplan.

Mit der Erfassung des innerörtlichen Entwicklungspotenzials kann hier der Bedarf an Flächen der Außenentwicklung ggf. reduziert werden.



(Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Gollhofen, Stand 12.07.2006)

Mit dem Flächennutzungsplan wurde auch ein Landschaftsplan mit mehreren Themenkarten zu den Aspekten Boden, Klima - Besonnung, Kaltluftabfluss, Gewässer und Arten- und Biotopschutz erstellt. Die detaillierten Informationen werden in Kap. 4.7 erläutert.

3.4 Gemeindeübergreifende Planungen und Planungen der Gemeinde

3.4.1 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Gollhofen ist seit 2005 Mitglied der Kommunalen Allianz „A 7 Franken West“, die dreizehn Gemeinden des westlichen Landkreises Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim entlang der Autobahn A 7 umfasst. Mit diesem Zusammenschluss sollen die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) gefördert werden und die in der Region vorhandenen Eigenkräfte und Potentiale mobilisiert und

gebündelt für die weitere Entwicklung eingesetzt werden. Für die Mitgliedsgemeinden wurde ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet, das im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Im ILEK sind vier Handlungsfelder definiert (Daseinsvorsorge, Wohnen & Ortsbild, Arbeit & Wirtschaft und Landwirtschaft, Landschaft & Ökologie), für die ein breites Spektrum an Projekten, Förder- und Beratungsmöglichkeiten entwickelt und vor Ort umgesetzt wird.

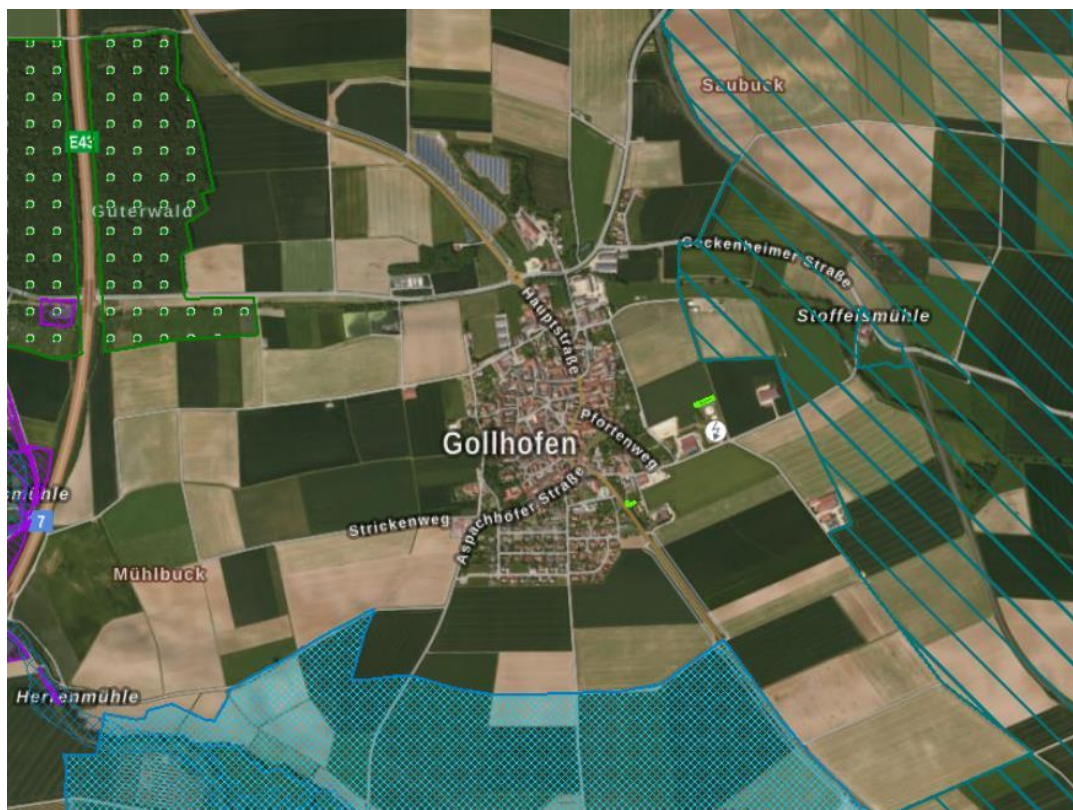
Die Gemeinde Gollhofen kann im laufenden Verfahren zur Dorferneuerung auf Grund der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) in Einzelfällen höhere Fördersätze für die Umsetzung von Maßnahmen erhalten.

3.5 Planungen der Träger öffentlicher Belange

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Erweiterungsbereich für gewerbliche Bauflächen südlich des bestehenden Industrie-/Gewerbegebietes dargestellt. Der Zweckverband Industrie-/ Gewerbepark Gollhofen/Ippesheim beabsichtigt in näherer Zukunft, für diesen Bereich die Durchführung eines Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Gewerbe- oder Industriegebietes zu beantragen.

3.6 Naturschutz

Im Gemeindegebiet von Gollhofen befinden sich mehrere Schutzgebiete, die aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich sind.



(Ausschnitt aus dem BayernAtlas, 2021)

Im Nordwesten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00502.03 Talgründe im Iff- und Gollachgau (grüne Punkte), das im Wesentlichen die Waldflächen des Güterwaldes umfasst und sich weiter entlang des Holzbaches in westlicher Richtung erstreckt.

Östlich von Gollhofen liegt großflächig das Vogelschutzgebiet DE6426471.03 Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich von Würzburg, ein Natura 2000-Schutzgebiet.

3.7 Wasserwirtschaft / Gewässerentwicklungskonzept

Südlich der Ortslage befindet sich das Wasserschutzgebiet Gollhofen (blaue Rautierung), das bereits seit den 1950er Jahren besteht (siehe Kartenausschnitt BayernAtlas unter 3.6 Naturschutz). Die Wasserversorgung des Ortes erfolgt über die Fernwasserversorgung Franken.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1 Lage im Raum / Topografie / Verwaltungszugehörigkeit

Gollhofen liegt an der Bundesstraße 13 im Landkreis Neustadt / Aisch – Bad Windsheim. Der Ort ist auf halber Strecke zwischen Würzburg und Ansbach im sogenannten Gollachgau gelegen, einem flachwelligen, stark agrarisch geprägten Landschaftsraum im Nordwesten von Mittelfranken.

Gollhofen befindet sich an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Würzburg – Uffenheim. Uffenheim ist 4 km entfernt. Dort befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof.

Zum Verfahrensgebiet gehören auch drei Mühlen: Jörgleins- und Herrnmühle liegen westlich, die Stoffelmühle östlich von Gollhofen. Diese wurden aufgenommen um die Förderung privater Vorhaben zu ermöglichen.

Das am Gollachtalrand in einer Mulde gelegene Haufendorf wird an seiner Nordseite vom Holzbach tangiert, der westlich außerhalb des Ortes in die Gollach einmündet.

Der Ort liegt im Flußtal auf einer Höhe von 320 m über NN und ist von kleineren Hügeln umstanden. Die Gemeinde Gollhofen mit den Ortsteilen Gollhofen und Gollachostheim ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim.

4.2 Ortsgeschichte

Gollhofen dürfte einer der ältesten Orte im Gollachgau sein. Auch wenn die frühesten urkundlichen Nachrichten erst in das Jahr 822 datieren, darf dennoch die Ortsgründung bereits zur Zeit der merowingischen Landnahme angenommen werden. Die erste Benennung des Ortes erfolgt nämlich indirekt mit dem Jahr 741, als die Kirche von Gollhofen neben 26 weiteren Kirchen zur Bistumsgründung Würzburgs von Karlmann der dortigen Kirche geschenkt wurde, samt dazugehörigem Königshof.

Günstige naturhafte Grundlagen (Boden, Wasser) trugen wohl dazu bei, hier einen Königshof als Verwaltungsmittelpunkt des Gollachgaves zu errichten; die Standorte dieser beiden frühen Bauten lassen sich jedoch nicht mit Sicherheit bestimmen. Die erste Niederlassung war vermutlich also ein nahe der Gollach gelegener Hof, aus dem sich später das Dorf entwickelte. Jener Königshof als Verwaltungsmittelpunkt wird 846 in einer Bestätigungsurkunde zur o. g. Schenkung genannt. Als Standort wird das Umfeld des Rathauses in der nordöstlichen Ortsmitte vermutet. Dort wird auch der Siedlungskern des anfänglichen Reihendorfes zur frühmittelalterlichen Gründungszeit angenommen. Aus der ursprünglich als Reihendorf angelegten Siedlung ist ein weiträumiger Haufenwegeort entstanden, der wohl bereits im Mittelalter seine überlieferte Ausdehnung erreicht hat. Vor dem 30jährigen Krieg soll sich der Ort noch weiter nach Osten erstreckt haben.

Bezüglich der Herrschafts- und Rechtsverhältnisse war der Ort zu Beginn des 12. Jahrhunderts in den Händen der Grafen von Berchthheim und wechselte zu einem nicht genau festgelegten Zeitpunkt an die Herren von Hohenlohe über. Um 1412 gelangte der Ort als einziger im Gollachgau an den Erbschenken von Limp(b)urg. Das Geschlecht der Limpurg, es kam immer wieder zu Erbteilungen, übte bis 1806 die Grund- und Lehensherrschaft aus. Bei der Limpurgischen Landesherrschaft verblieben auch nach 1806 die niedere und mittlere Gerichtsbarkeit sowie das Patronatsrecht.

Die standesherrliche Gerichtsbarkeit wurde erst 1848 vom Landgericht Uffenheim übernommen. Das Patronatsrecht bestand bis 1970.

Die erste Kirche von Gollhofen wird urkundlich im Jahr 822 als ecclesia in honore sancti Johannis

baptist(ae) benannt. Der Standort dieser frühen Taufkirche, wohl ein Holzbau, ist unbekannt. Sie diente wohl bis zur Erbauung der neuen Johanniskirche 1493 als Hauptkirche. Bis zur Einführung der Reformation soll diese als Frühmesskapelle und schließlich von 1595 bis 1794 als Rathaus genutzt worden sein. Der Umfang der Pfarrei scheint beträchtlich gewesen zu sein, denn Custenlohr und Seenheim unterstanden bis zur Reformation der Pfarrei von Gollhofen. Der Pfarrhof befand sich vor 1493 wohl nicht am jetzigen Standort, sondern im Bereich der Hauptstraße 17. Das Kirchenpatronat hatte vor der Herrschaft Limpurg der Bischof von Würzburg inne.

Das heutige Kirchengebäude lässt sich durch folgende Inschrift datieren: Auf der Außenseite des südöstlichen Chores ist das limpurgische Wappen mit der Aufschrift limpurck 1493 angebracht. Miteinbezogen wurden am Turm befindliche Bauteile aus romanischer, möglicherweise noch vorromanischer Zeit. Die Zeichnung der Kirchenanlage um 1815 gibt Hinweis auf das mögliche Erscheinungsbild der spätmittelalterlichen Kirchenburg fortifikatorischen Charakters.

Im Gebiet der Erbschenken von Limpurg ging die Reformation langsam voran, wenngleich der katholische Pfarrer bereits 1533 nicht mehr gut angesehen war. Die Einführung am Ort erfolgte 1552 unter Pfarrer Christoph Zeller. Unter gegenreformatorischen Bestrebungen hatte der Ort durch die geschickte Kirchenpolitik Limpurgs nicht zu leiden.

Im Bauernkrieg von 1525 nahmen auch Gollhöfer Bauern an Raubzügen teil.

Der 30-jährige Krieg brachte dem Ort großes Elend: Um 1630 drangen Kroaten trotz Wall, Graben und Gebüsch mehrfach in das Dorf ein und plünderten es. Von 1630 bis 1640 starben 223 Personen, geboren wurden dagegen nur 88. Im Jahr 1632 wurden allein 62 Menschen beerdigt.

Auch im 17. und 18. Jahrhundert kam das Dorf durch zahlreiche Einquartierungen und Truppendurchmärsche nicht zur Ruhe.

Im Jahre 1806 wurde die Markgrafschaft Ansbach Bayern zugesprochen. Auch die limpurgischen Gebiete fielen an die Krone Bayerns. Gollhofen wurde am 09. Oktober 1806 Bayern eingegliedert.

An die Teilnahme von Gollhöfer Soldaten im Deutsch-Französischen Krieg und im 1. und 2. Weltkrieg erinnern 3 Kriegerdenkmäler im Ort.

Die Auswirkungen des Zweiten Weltkrieges trafen Gollhofen hart: Am 07. April 1945 wurde der Ort von Tieffliegern bombardiert und die Gebäude zu 80 % nahezu vollständig zerstört.

Die Bevölkerungsentwicklung von Gollhofen blieb während der letzten zwei Jahrhunderte nahezu konstant. Lediglich in der Folgezeit des Zweiten Weltkrieges stieg die Einwohnerzahl mit dem Wiederaufbau etwas an, um dann ab den 60er Jahren wieder zurückzugehen.

Die Gemarkungsgröße betrug 1904 1.121 Hektar.

4.3 Bevölkerung- und Sozialstruktur

4.3.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

In den letzten zehn Jahren gab es eine leichte Zunahme der Einwohnerzahlen von 3,8 %. Gollhofen hat heute ca. 670 Einwohner.

4.3.2 Bevölkerungsstruktur

Die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur entspricht der des Landkreises: Seit 1970 verringert sich der Anteil der unter 18-Jährigen. Die demographische Alterung nach Billeter-Maß entspricht der des gesamten Landkreises: -0,69 bzw. -0,73.

4.3.3 Vereine und Gemeinschaftsleben

Die Internetseite der Gemeinde listet 12 in Gollhofen aktive Vereine und Gruppen auf.

Der Fußballclub Gollhofen ist der größte Verein im Dorf. Die Dorfjugend gestaltet den Kirchweihumzug. Die Theatergruppe bereichert das Kulturprogramm im Winter.

Direkt am großen Gasthaus am Ortseingang hat der Bürgerschützenverein seine Räumlichkeiten. Der Obst- und Gartenbauverein pfllegt bereits viele Grünflächen im Ort.

Der Kindergarten wird als eine hohe Qualität des Ortes wahrgenommen.

In den Arbeitskreisen wurde der Wunsch geäußert, Nachbarschaftshilfe und Mehrgenerationenprojekte im Rahmen der Dorferneuerung zu vertiefen bzw. neu zu entwickeln.

4.4 Wirtschaftsstruktur

4.4.1 Gewerbe, Handel, Gastronomie, Grundversorgung

In den naheliegenden Kleinstädten Uffenheim und Ochsenfurt sind alle Einrichtungen der Grundversorgung verfügbar.

Örtliches Gewerbe

Einige kleinere Gewerbebetriebe sind in Gollhofen selbst über den Ort verteilt angesiedelt. Direkt am südlichen Ortseingang befindet sich ein großes, gut integriertes Gasthaus mit Zukunft. Die als Familienbetrieb geführte Metzgerei hat einen großen Kundenstamm auch von auswärts. Es gibt an den Ortsrändern mehrere Handwerksbetriebe, die regional und überregional arbeiten.

Gewerbegebiet

Das gemeindeübergreifende Gewerbegebiet Gollipp (Gollhofen und Ippesheim) von ca. 62 ha wird vom eigens gegründeten Zweckverband betrieben. Diesem gehören acht Gemeinden aus dem Landkreis an. Es befindet sich an der Anschlussstelle Nr. 105 der A7 und bietet einigen Dorfbewohnern, hauptsächlich aber nicht Gollhöfern, Arbeitsplätze für unterschiedliche Qualifikationen.

Derzeit sind die meisten verfügbaren Flächen verkauft oder reserviert. Es sollen nun die dem Zweckverband noch zur Verfügung stehenden Äcker baurechtlich überplant werden.

4.4.2 Landwirtschaft

Das Dorf weist durchschnittlich große landwirtschaftliche Anwesen mit überschaubaren Besitzgrößen wie auch zugleich sehr große Hofstellen mit ausgedehntem Gesamtbesitz nebeneinander auf; kleinbürgerliche Anwesen sind eher die Seltenheit.

Nach dem Wiederaufbau und dem Ausbau des Ortes, verbunden mit einem erneuten wirtschaftlichen Aufschwung, zeigt das Ortsbild heute das Gepräge eines stattlichen mittelfränkischen Bauerndorfes.

Durch die weitgehende Aufgabe der Landwirtschaft (ehemals 60 Bauern mit Milchvieh und Zuckerrübenanbau) hat sich der Ort jedoch zu einem Pendlerort gewandelt. Derzeit (2020) gibt es im Ort noch 7 Vollerwerbs- und 14 Nebenerwerbsbetriebe.

Die Bedürfnisse der im Ort ansässigen Betriebe wurden von den Arbeitskreisen insbesondere bei der Umgestaltung der Straßenräume mit bedacht und teilweise auch abgefragt.

Die Wirtschaftswege parallel zur B 13 wurden in den letzten Jahren umfangreich ausgebaut, sowohl im Norden wie im Süden und z. T. auch beidseits der Bundesstraße. Dadurch wurde die Verkehrssituation für die Landwirtschaft deutlich verbessert, auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit.

4.4.3 Tourismus

Ist in Gollhofen nicht von Bedeutung und war in den Arbeitskreisen kein gesondertes Thema. Die überregionalen Radwegeverbindungen wurden vom AK absichtlich ininigem Abstand um das Dorf herumgeführt.

„Ferien auf dem Bauernhof“ / Ferienwohnungen wurden als Umnutzungsmöglichkeit für leerstehende landwirtschaftliche Nebengebäude genannt.

4.5 Infrastruktur

4.5.1 Verkehrserschließung

ÖPNV: die Schulbuslinien sind öffentlich nutzbar. Seit August 2021 steht eine Art Anrufsammeltaxi des Landkreises zur Verfügung.

Ortsstraßen und Gehwege sind in großen Teilen in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Fußwege/Schulwege entlang der B13 und die Querung derselben sollen sicherer werden.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung und Erdgas durch N-ergie

Wasserversorgung durch Fernwasser Franken. Die Wasserleitungen im Ort wurden in den 1950er Jahren verlegt und müssen zum großen Teil erneuert werden.

Abwasserentsorgung: Mischsystem, teilweise Trennsystem. Entsorgung mittels Druckleitung in die Ippesheimer Kläranlage. Die Kanalsanierung soll größtenteils über Inliner erfolgen. In Teilbereichen soll noch eine zusätzliche Umstellung auf Trennsystem erfolgen.

Telefon und Internet: Versorgung durch die Telekom, teilweise bereits mit Glasfaser. Im Zuge der Straßengestaltung soll im Gesamtort flächendeckend schnelles Internet verlegt werden. Hier läuft bereits ein Förderantrag über die Bayr. Gigabitrichtlinie.

Nahwärmenetz: Hier sind private Insellösungen sinnvoll. Das Thema wurde im AK 2 diskutiert und im Abschlußbericht veröffentlicht. Es wurde ein Ansprechpartner benannt, der mögliche Interessenten koordinieren wird.

4.5.3 Erneuerbare Energien

Regenerative Energien: Bürgerwindräder, hoher Flächenanteil an WW-Kollektoren und PV-Anlagen (Meister Solarbundesliga 2005).

4.5.4 Soziale Einrichtungen, Medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen

Ein Kindergarten ist im Ort. Alle weiteren Einrichtungen befinden sich gut erreichbar in den umliegenden Orten.

4.5.5 Freizeit und Erholung

Ein Multifunktionsplatz, besonders für die Jugend, soll am Ortsrand geschaffen werden.

4.6 Städtebauliche Struktur und Siedlungsentwicklung

4.6.1 Historische Entwicklung, Denkmalschutz

Aufgrund der flächigen Kriegszerstörung sind nur wenige denkmalgeschützte / schützenswerte Gebäude erhalten.

Lediglich im südwestlichen Bereich des Altortes blieben Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus und einige Scheunen und Ställe frei von großen Schäden und in der Ortsmitte das Amtshaus - Anwesen am Kettenbrunnen. Der Wiederaufbau hat das heutige Erscheinungsbild stark geprägt.

Bei Maßnahmen zur innerörtlichen Nachverdichtung ist zu beachten, daß der Ortskern und insbesondere das Gängele als Bodendenkmal eingetragen sind.

Zur bodenarchäologischen Situation gibt es nur wenige Nachrichten: Ein frühgeschichtlicher Einzelfund aus der Zeit um 700 ist am südwestlichen Dorfrand nahe der heutigen Kirche bezeugt; die Vorläuferin der jetzigen Kirche stand nach alten Berichten mitten im Dorf, am Platz des heutigen Rathauses. Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde sind somit nicht nur im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Johannes und des befestigten Kirchhofs, sondern auch im gesamten ehemals befestigten Ortsbereich von Gollhofen anzunehmen. Südlich außerhalb von Gollhofen ist zudem eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung nachgewiesen. Weitere prähistorische Funde liegen nicht vor.

Alle Maßnahmen innerhalb des Gängles und das Gängele selbst befinden sich in einem als Bodendenkmal eingetragenen Bereich.

4.6.2 Siedlungs- und Grundstücksstruktur, Flächennutzung

Südlich des Altortes wurde eine größere Siedlung ausgewiesen. Die bislang erschlossene und fast vollständig bebaute Fläche entspricht etwa zwei Dritteln der Altortfläche. Ein weiteres kleines Baugebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsende. Östlich des Dorfes wurden ein Aussiedlerhof und mehrere landwirtschaftliche Teilaussiedlungen gebaut.

4.6.3 Ortsbild und Gebäude

Der Wiederaufbau hat das heutige Erscheinungsbild stark geprägt (s. u.).

4.6.4 Innenentwicklungspotenziale (Ergebnis des VCs)

Das Ziegeleigelände am Ortsrand kann ein Impulsgeber für den Altort und Pilotprojekt für neue Wohnformen werden. Ein Rahmenplan zur Umnutzung und -gestaltung des Geländes wird derzeit erarbeitet.

Im Altort gibt es mehrere Bereiche / Quartiere, deren Hofstellen nur noch teilweise genutzt sind. Die betroffenen Grundstücke liegen oft zu mehreren nebeneinander und eröffnen so besondere Möglichkeiten, sollten sie eines Tages leerfallen, z. B. für Veränderungen an Grundstücksgrößen und -zuschnitten. Das Dorferneuerungsverfahren unterstützt und erleichtert die Bodenneuordnung.

4.7 Grünstruktur / Dorfökologie

4.7.1 Lebensräume, Landnutzung

Bereits die historischen Karten zeigen eine dichte Bebauung der Ortslage von Gollhofen, die allerdings früher von einem nahezu umlaufenden Streuobstbereich umgeben und gegenüber den sich anschließenden ackerbaulich genutzten Flächen deutlich abgegrenzt war. Diese dichte und kompakte Bebauung zeigt sich sowohl hinsichtlich der Abstände der Gebäude zueinander als auch bezüglich der Bebauung der einzelnen Grundstücke. Durch diese intensive Flächennutzung sind historisch bedingt die innerörtlichen Grünstrukturen nur in begrenztem Umfang vorhanden. Hinzu kommt eine starke Versiegelung im Straßen- und Platzbereich, die u. a. mit der landwirtschaftlichen Prägung des Ortes und den Anforderungen aus den geänderten Betriebsstrukturen und Bewirtschaftungsweisen zusammenhängt. Ein weiterer Faktor, der zu einer eingeschränkten Grünstruktur beiträgt, ist die Bundesstraße B13, die durch den Ort führt. Hier sind im Verlauf der Straße platzartige Aufweitungen vorhanden, die aktuell zum ganz überwiegenden Teil versiegelt sind und für Verkehrszwecke genutzt werden.

Mit der Zunahme der Bebauung wurden der ursprünglich vorhandene geschlossene Streuobstbereich am Ortsrand unterbrochen und diese ortsnahen Grünstrukturen stark verändert, sowohl als Lebensraum als auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Als Besonderheit sind hier die kleinen Fußwege (Gängele) zu erwähnen, die als Verbindungswege erhalten sind. Sie verlaufen häufig als schmale fußläufige Fortsetzung von Straßen zwischen den Grundstücken und schließen wieder an eine Straße an. In Abhängigkeit von ihrem Verlauf und dem umgebenden Gelände weisen sie unterschiedliche Beläge auf.

In der Themenkarte 5 Arten- und Biotopschutz des Landschaftsplanes der Gemeinde Gollhofen von 2006 ist der Bestand an innerörtlichen Grünstrukturen dargestellt und es sind Maßnahmen zur Entwicklung vorgeschlagen.

Im innerörtlichen Bereich sind landschaftsprägende Hecken und Bäume erfasst (dunkelgrüne Flächen), deren Erhaltung sichergestellt werden sollte.

In der Themenkarte 5 sind weiter kartierte Biotope mit ihren Nummern verzeichnet (in hellblauer Schrift), die v. a. eine Bedeutung für das Landschafts- und Siedlungsbild haben. Diese sind z. T. identisch mit den landschaftsprägenden Heckenstrukturen, so ist z. B. ein Abschnitt der Hecke um Kirche/Friedhof als kartiertes Biotop erfasst.

Entlang der Ortsrandbereiche im Westen und Osten sind Obstbaumbestände erfasst und in der Karte eingetragen (grüne Schrägschraffur); hier steht der Erhalt im Vordergrund.

Die in der Themenkarte 5 erfassten innerörtlichen Grünstrukturen sollten bei der Planung von Maßnahmen der Dorferneuerung berücksichtigt und soweit möglich umgesetzt werden, wobei vorab ein Abgleich des aktuellen Sachstandes mit dem seinerzeit erfassten Bestand zu empfehlen ist.

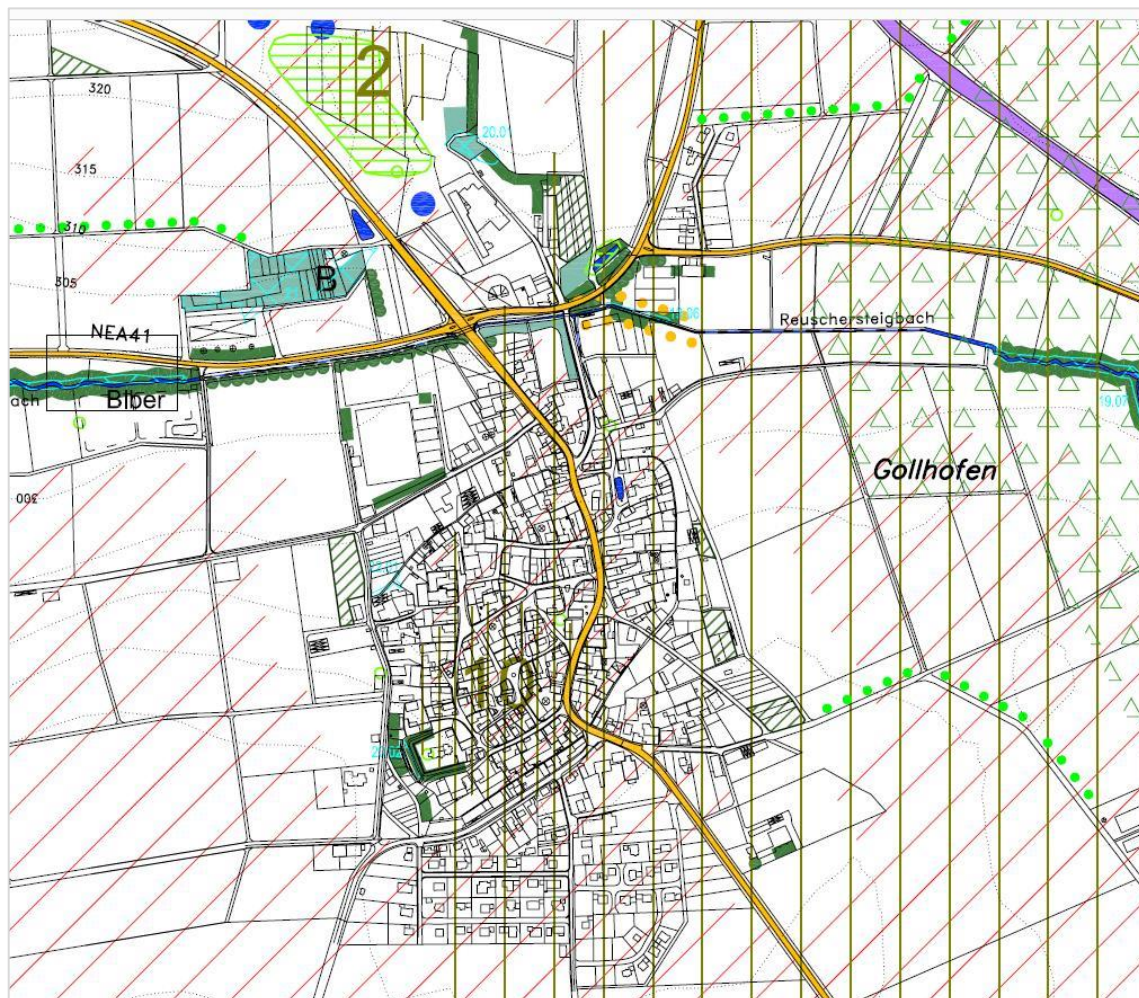
Der Hauptbereich dieser Heckenstrukturen liegt im Umfeld der Kirche und des Friedhofs. Hier ist am Friedhof die umfassende Ringmauer erhalten und der sich daran anschließende Wall und der Graben sind dicht bewachsen und teilweise mit Bäumen durchsetzt. Im Westen sind im Anschluss an diese Heckenstrukturen auch noch kleinflächige Parzellen mit z. T. verbuschten Streuobstbeständen erhalten geblieben. Ein weiterer Bereich mit landschaftsprägenden Hecken ist im Norden um das Areal des Sportplatzes erfasst; hier bilden die Hecken eine Abgrenzung zum Parkplatz bzw. nach Westen zur Feldflur. Neben dem Erhalt und der Pflege der bestehenden Hecken durch abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ mit zeitlichen Abständen ist die Ergänzung des Bestandes bzw. die Neuanlage ein wesentlicher Punkt. Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan sind diesbezüglich zahlreiche Hinweise enthalten, die den Aufbau der Hecken und die Sortenwahl der Straucharten betreffen, z. B. die Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Bei innerörtlichen Pflanzmaßnahmen ist zusätzlich bei der Wahl der Straucharten darauf zu achten, dass klimatolerante Arten z. B. der wärmeliebenden Gebüsche verwendet werden und auch die Eignung für den Einsatz im innerörtlichen Bereich berücksichtigt wird.

Entlang der Ortsrandbereiche sind Flächen in der Themenkarte 5 gekennzeichnet, die sich besonders für die Neuanlage von Streuobstbeständen eignen. Diese Flächen liegen im Übergang vom bebauten Bereich in die freie Feldflur und stellen den historischen Standort von Streuobstwiesen als Element der Kulturlandschaft dar. Mit den Ortsrandlagen wird hier neben der Vernetzungsfunktion gleichzeitig eine Windschutzfunktion erfüllt. Für die Sortenwahl kann auf die Liste des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e. V. „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“, Stand 9-2020 zurückgegriffen werden.

Weiter wird in der Themenkarte mit der Ziffer 10 auf Brutplätze der Schleiereule hingewiesen, die als relativer Kulturfolger innerorts Nistplätze an und in Gebäuden annimmt. Hier ist bei Abbruch- oder Umbaumaßnahmen verstärkt darauf zu achten, dass Brutplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Mit der überlagernden roten Schrägschraffur sind Bereiche als ausgeräumte Agrarlandschaft gekennzeichnet, in denen die Biotopfunktion stark eingeschränkt ist bzw. fehlt. In diesen Bereichen ist die Neuanlage von Gehölzstrukturen und Rainen sowie deren Verbund vordringlich; weiter werden Flächenstilllegung und Extensivierung als Maßnahmen genannt.



(Ausschnitt aus der Themenkarte 5 Arten- und Biotopschutz des Landschaftsplanes, Stand 09.01.2006)

Der Reuschersteigbach im Nordosten von Gollhofen ist als Fließgewässerabschnitt mit eingeschränkter Biotop- und Vernetzungsstruktur erfasst (gelbe Punkte). Hier wird zur Renaturierung die Schaffung

eines extensiven Uferstreifens sowie die Ergänzung der gewässerbegleitenden Gehölzbestände genannt, weiter sollte die Eigendynamik des Gewässers zugelassen werden.

4.7.2 Pflanzen- und Tierarten

In der Themenkarte 5 Arten- und Biotopschutz sind auch Angaben aus der Artenschutzkartierung (hellgrüne Kreise und Zahl 10) enthalten. So sind v. a. für die innerörtlichen Brutplätze der Schleiereule (Zahl 10) Maßnahmen zu deren Erhalt vorgeschlagen, z. B. Erhaltung von offenen Dachstühlen, aber auch Maßnahmen, die den außerörtlichen Lebensraum betreffen, z. B. die Aufwertung des Ortrandes durch Hecken und Streuobst bzw. Sicherung von Flächen durch Pacht oder Ankauf.

4.7.3 Boden, Wasser, Klima und Luft

In den Themenkarten zu Boden, Klima - Besonnung und Kaltluftabfluss wird die Bestandssituation gezeigt. Die Themenkarte 4 Gewässer verzeichnet als innerörtliche Wasserfläche den Löschweiher Gäulsweed und das randlich im Norden gelegene Seelein, nicht aber den Löschweiher Säuweed am Bischofsbrunnenplatz. Für die beiden verzeichneten Gewässer sind keine geplanten Maßnahmen zur Entwicklung enthalten.

4.8 Integrierte Betrachtung - Stärken und Schwächen

4.8.1 Ortsränder / Ortsbild / Baustruktur / Innenentwicklung und Siedlungsentwicklung

Stärken

- Umnutzung Ziegelei als Impulsgeber für den Altort
- Altort durch den Wiederaufbau äußerlich in gleichmäßig gutem Zustand

Schwächen

- Hoher Versiegelungsgrad, zu wenig Grün im Ort
- Die Plätze sind wenig attraktiv
- Umnutzung Ziegelei: sehr großes Projekt für ein Dorf der Größe Gollhofens

4.8.2 Öffentliche Räume / Verkehrsflächen / Fußwege / Erschließung

Schwächen

- B13 zerschneidet den Ort, Querung schwierig, viel befahren
- Trennung von Siedlung und Altort, wenige Fußwegeverbindungen zwischen Altort und den umgebenden Bereichen
- Insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 13 besteht hoher Handlungsbedarf auch hinsichtlich Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

4.8.3 Grünordnung / Ökologie

Stärken

- Gänge als fußläufige Verbindung, meist unbefestigt
- ortsbildprägende Heckenstrukturen im Umfeld der Kirche und des Friedhofs
- Platzflächen mit Potenzial für Umgestaltung/Entsiegelung (Bischofsbrunnenplatz, Kettenbrunnenplatz, Rathausplatz)

Schwächen

- insgesamt dichte Bebauung im Ortskern mit hohem Versiegelungsgrad
- hohe Versiegelung auch im Straßenbereich, dominante B13, stark aufgeweitete Einmündungsbereiche der Seitenstraßen

4.8.4 Versorgung / weiteres

Stärken

- Gutes Miteinander, Nachbarschaftshilfe
- engagierte Vereine
- Kindergarten
- Gasthaus mit Zukunft
- zentrale Lage des Ortes in der Region

Schwächen

- Die Gemeinschaftseinrichtungen im Pfarrgemeindehaus sind sanierungsbedürftig
- Ein unabhängiger Jugendtreff fehlt. Insbesondere derzeit kein ausreichend großer Raum für die Vorbereitung der Kirchweih vorhanden.

5. Integriertes Strukturkonzept zur ortsräumlichen Planung mit Grünordnung

5.1 Leitlinien und Ziele

Auszüge aus dem im Abschlußbericht formulierten Leitbild:

Gollhofen – ein Dorf

reich an Geschichte und Ressourcen

in dem die verschiedensten Menschen aller Generationen

durch eine Kultur der gegenseitigen Wertschätzung

mit vereinten Kräften leidenschaftlich und mit Begeisterung

in ihre Zukunft investieren,

so dass eine umfassende Lebensqualität für Mensch und Natur ermöglicht wird,

die hoffnungsvolle grüne Kreise zieht.

Gollhofen ist Lebensraum für Mensch und Natur. Wir gestalten ihn nach umweltfreundlichen, wirtschaftlichen und sozial verträglichen Gesichtspunkten. Wir fördern die Belebung des Ortskerns und integrieren die Ortsrandbesiedelungen. Die Problematik der Klimaveränderungen bedenken wir vorausschauend mit.

Zudem achten wir nicht nur auf die pragmatische, sondern auch ästhetische Gestaltung dieses Lebensraumes.

Gollhofen ist attraktiv und innovativ – insbesondere auch im Bereich der Wirtschaft. Wir achten darauf,

Einnahmen so zu erzielen, dass wir die Infrastruktur und kommunale Grundversorgung finanzieren können. Wir ergreifen die Chancen der Digitalisierung für den ländlichen Raum.

Gollhofen lebt vom Miteinander der Generationen. Wir bieten neue Wohnformen für die Bedürfnisse der verschiedenen Generationen, haben Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitgestaltung und schaffen Kultur- und Bildungsangebote.

Durch Ortseingrünung und Durchgrünung sollen die Einbindung in die Landschaft und das Kleinklima im Ort verbessert werden. (Grüngürtel)

5.2 Städtebauliches Leitbild

Die typische dichte Bebauung und, soweit sinnvoll, das historische Erscheinungsbild eines von der Landwirtschaft geprägten Dorfes sollen erhalten werden.

Ziel ist, die vorhandenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wo möglich umzunutzen. Bei Bedarf erfolgt ein gezielter teilweiser Abbruch zur Verbesserung der Lebensqualität in den bestehen bleibenden Gebäuden.

Die Neubebauung geschieht in dem Ortsbild angemessener bzw. das Ortsbild aufwertender Gestaltung. Freiflächen werden, wo sinnvoll, entsiegelt und begrünt.

Insgesamt wird eine Gestaltung angestrebt, die sowohl die historischen Gegebenheiten, als auch die heutigen Lebensbedürfnisse würdigt.

5.3 Empfehlungen für Privatmaßnahmen

Innenentwicklung:

Werkzeuge der Innenentwicklung bekannter machen, z. B. Grundstückneuordnung für Bauplätze innerorts.

Versteckte Leerstände bewusst machen. Dies wurde schon begonnen durch die, von der Dorferneuerung unabhängigen, Impulsberatungen, die gut angenommen werden.

5.4 Integriertes Maßnahmenkonzept

Siehe auch Maßnahmenblätter.

Kettenbrunnen und Kettenbrunnenplatz bilden den festlichen Mittelpunkt des Ortes.

Grüngürtel im Ort

Grundsätzlich sollte der Erhalt von Baumbestand einer Neupflanzung vorgezogen werden (ist bereits eingewurzelt, an Standortbedingungen angepasst, keine Standortsuche hinsichtlich Sparten, etc.).

Mit dem Erhalt bzw. der Neupflanzung von Bäumen wird das Wohnumfeld verbessert und im Hinblick auf den Klimawandel für eine ausreichende innerörtliche Grünstruktur gesorgt, die die Verdunstung erhöht und damit einen Kühlungseffekt bewirkt, zudem entstehen schattige Plätze, die im Sommer eine höhere Aufenthaltsqualität bieten. Bei Neupflanzungen ist auf eine standortangepasste Artenwahl zu achten, zudem auf die Eignung von Baumarten für die innerörtliche Verwendung, hierzu kann u. a. auf die Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e. V. (GALK e. V.) zugegriffen werden können (www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuuebersicht/strassenbaumliste).

Grünstreifen nicht mit Standard-Rasenmischungen einsäen, sondern innerorts (einjähr.)

Blühmischungen verwenden, im Ortsrandbereich Ansaaten für dauerhafte Krautsäume (weniger pflegeintensiv, keine jährliche Neuansaat, etc.). Mit einer standortangepassten Wahl des Saatgutes und einer Pflege, die verstärkt faunistische Belange berücksichtigt können dadurch Lebensräume und Überwinterungsquartiere für Insekten geschaffen werden.

Grüngürtel um den Ort

Verlauf überdenken, auch im Hinblick auf die mögliche Ausweisung neuer Bauflächen, z. B. für Wohnbebauung, einzelne Bauvorhaben am Ortsrand sowie die Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben.

Der Grüngürtel ist im Plan symbolisch dargestellt. Im Rahmen der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung ist ein geeignetes Konzept aus Streuobst, Hecken und Krautsäumen zu entwickeln. Die verfügbaren Flächen sind ebenfalls noch festzulegen und mit den Eigentümern und deren evtl. Privatmaßnahmen (unabhängig von einer Förderung) abzustimmen.

Bei der Standortwahl für weitere Bebauung bzw. Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe sind die im Landschaftsplan ermittelten geeigneten Flächen für die Anlage von Streuobstwiesen möglichst freizuhalten. Zur Biotopvernetzung sollen die innerörtlichen Heckenbereiche in die Feldflur fortgesetzt bzw. ergänzt werden.

Radwege im und um den Ort

Radwege im Ort

Es werden keine gesonderten Radwege ausgewiesen. Die Querung der B13 wird durch die Umgestaltung des Straßenraumes und die Ampel erleichtert. Ein ausreichend breiter, kombinierter Geh- und Radweg innerorts entlang der B 13 wäre nur bei einer einseitigen Gehsteigausbildung möglich. Dies wird im Bereich zwischen Kreisel und Sportplatzstraße umgesetzt.

Radwegführung um den Ort

Falls Wege ausgeschildert werden, sollte die Wegführung im Westen nochmals überdacht werden. Der AK wünscht hier einen sehr großen Abstand zum Ort. Ebenso ist im Norden ein Radweg entlang Sportplatzstraße und B13 einfacher umsetzbar als nördlich des Sportgeländes.

Ortseingang Geckenheimer Siedlung: Kreisstraße

Die Vorschläge der Arbeitskreise können im Rahmen der Dorferneuerung wohl nicht umgesetzt werden, da der Landkreis derzeit keine Maßnahme an dieser Straße plant.

Die Ergänzung der Ortseingrünung sollte jedoch möglich sein (Hecke und Linden, siehe Abschlußbericht S. 34, 35)

Dorfchronik

AK 3 hat erste Ideen entwickelt.

Mehrgenerationenhaus

Ein Mehrgenerationenprojekt kann in der Ziegelei umgesetzt werden.

Nachbarschaftshilfe

Aus dem AK ist kein fortlaufendes Projekt entstanden. Hier müsste der Vorstand der TG interessierte Personen gewinnen, die ein Nachbarschaftshilfe-Projekt entwickeln und umsetzen wollen. Evtl. Zusammenarbeit mit bereits bestehenden Projekten in umliegenden Orten?

Nutzung der Gemeinschaftsräume

Alle Gemeinschaftsräume betrachten und Nutzungskonzept für gesamtes Dorf entwickeln: Pfarrhaus, Pfarrgemeindehaus, Rathaus, Feuerwehrräume, Ziegelei, Zehntscheune, Schützenräume im Gasthaus usw.. Jugendraum derzeit noch im evangelischen Gemeindehaus und in Ziegelei, Zukunft ungeklärt. Zur sinnvollen Nutzung der vorhandenen Gemeinschaftsräume ist eine Bestandsaufnahme und Abstimmung unter den verschiedenen Eigentümern und Nutzern erforderlich.

5.5 Maßnahmen- und Kostenübersicht mit Prioritäten

Maßnahmenkennziffer MKZ	Maßnahme	Maßnahmenart	Bemerkung	Schlüsselprojekt	Startprojekt
113018	Südlicher Abschnitt Hauptstraße B13 mit Ampelstandort und Abzweig Pfortenweg mit Kriegerdenkmal bei Hauptstr. 18		enthalten in 122017		
113018	Nördlicher Abschnitt Hauptstraße B13 mit ehem. Obstsammelstelle, alter Grenzstein		enthalten in 122017		
113026	Rathausstraße mit zwei Stichstraßen zu Bischofs- bzw. Kettenbrunnenplatz und kleinem Platzbereich	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal.		Priorität 3
113034	Ringstraße westlicher Teil mit Kirchplatz	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal.		Priorität 2
113042	Ringstraße nördlicher Teil	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal.		Priorität 8
113051	Ringstraße südlicher Teil mit Stichstraße Bischofsbrunnen	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal.		Priorität 4
113069	Mühlweg und Pfortenweg mit Neugestaltung Pforte	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal, nur Teilbereich.		Pfortenweg: Priorität 9 Mühlweg: Prio 5
113077	Raiffeisenstraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal. Löschweiher Gäulsweed eigenes Projekt MKZ 221023		Priorität 7
113085	Herrnberchtheimerstraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal nur Teilbereich.		Priorität 6
113093	Ziegeleistraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)			abhängig von weiterem Verlauf Ziegeleigelände
113107	Sportplatzstraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)			Priorität 9
113115	An der Linde mit Teil Ringstraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal.		Priorität 9
113123	Aspachhöferstraße	Ortsstraßen (mit kleinen Platzbereichen)	Bodendenkmal, nur Teilbereich.		Priorität 9
121011	Fußweg zwischen Herrnberchtheimerstraße und Kreisel	Fuß- und Radwege			Startprojekt
121029	Gänge: Nördlicher Bereich	Fuß- und Radwege	Bodendenkmal.	Schlüsselprojekt	
121037	Gänge: Nordöstlicher Bereich	Fuß- und Radwege	Bodendenkmal.	Schlüsselprojekt	
121096	Gänge: Südöstlicher Bereich	Fuß- und Radwege	Bodendenkmal. Gestaltung und Kenntlichmachung /Abgrenzung des Gängles bei der Entwicklung des Baugebietes beachten.	Schlüsselprojekt	
121045	Gänge: Südlicher Bereich	Fuß- und Radwege	Bodendenkmal.	Schlüsselprojekt	
121053	Neuer Fußweg auf Privatgrund: Querung Pfarrhof (Westen)				
121061	Neuer Fußweg auf Privatgrund: Aspachhöfer Straße – Ringstraße (Süden)	Fuß- und Radwege	Bodenordnung erforderlich. Führt über Privatgrund. Gebäudeabbruch erforderlich	Schlüsselprojekt	
121070	Neuer Fußweg auf Privatgrund: Ringstraße – Gänge (Norden)	Fuß- und Radwege	Bodendenkmal. Bodenordnung erforderlich. Führt über Privatgrund.	Schlüsselprojekt	
121088	Neuer Fußweg auf Privatgrund: Gänge – Sportplatzstraße (Norden)	Fuß- und Radwege	ehem. Privatweg wurde im August 2021 von Gemeinde erworben: die vom AK vorgeschlagene Maßnahme ist bereits umgesetzt		bereits umgesetzt

222017	Gehsteige und Straßenraum entlang der B13	Gehsteige	Bodendenkmal. Begehung mit StBA am 03.02.2022	Schlüsselprojekt: mehr Sicherheit für Fußgänger durch beidseitige ausreichend breite Gehsteige und Bedarfsampel	Startprojekt 2024
122025	Gehsteig östlich entlang der B13		enthalten in 122017		
141011	ehemalige Obstsammelstelle an der B13		enthalten in 122017		
221015	Seelein	Seen, Teiche, Weiher			
221023	Gäulsweed	Seen, Teiche, Weiher			Priorität 7
405019	Ev. Gemeindehaus oder Pfarrhaus	Gebäude / Gemeinschaftsräume	Bodendenkmal, Denkmal. Eigentum Kirchengemeinde		hohe Priorität (abhängig von Nutzungskonzept / Rahmenbedingungen)
405027	Erweiterungsbau Sportheim/nicht mehr genutzter Bereich Sportheim	Gebäude / Gemeinschaftsräume			
421014	Multifunktionsplatz	Spiel- u. Bolzplätze	Standort noch zu klären	Schlüsselprojekt	Priorität 1
421022	Spielplatz-Geekenheimer Siedlung	Gemeinde			
421031	Gänge: Aktionsstelle Osten	Spiel- u. Bolzplätze			Priorität 1
421049	Gänge: Aktionsstelle Norden	Spiel- u. Bolzplätze			Priorität 1
421057	Gänge: Aktionsstelle Süden	Spiel- u. Bolzplätze	Bodendenkmal.		Priorität 1
423017	Pfortenweg Übergang zur B13		enthalten in 122017		
423017	Herrnberchtheimerstr./Raiffeisenstr. Übergang zur B13		enthalten in 122017		
423025	Kettenbrunnen Platz, Rathausplatz einschließlich Baum mit Steinbank zwischen Rathaus und B 13, Bischofsbrunnenplatz mit Löschweiher Säuweed, Brunnen und Kirchsteig	Dorfplätze	Bodendenkmal. Entscheidung zum Maibaumplatz erforderlich. Gewünscht: auf dem Kettenbrunnen. Renovierung Viehwaage?	Schlüsselprojekt	Startprojekt 2025
423033	Bischofsbrunnenplatz mit Löschweiher Säuweed, Brunnen und Kirchsteig		enthalten in 423025		
451011	Kriegerdenkmal am Rathaus	Dörfliche Kulturelemente (Brunnen etc.)			
451029	Kettenbrunnen: Brunnen	Dörfliche Kulturelemente (Brunnen etc.)	Denkmal.	Schlüsselprojekt	Startprojekt 2025 mit Kettenbrunnenplatz.
451037	Gänge: Infotafeln	Dörfliche Kulturelemente (Brunnen etc.)			
451045	Kriegerdenkmal B13 Pfortenweg	Dörfliche Kulturelemente (Brunnen etc.)			
520012	Grünflächen im Ort, Platz an der Linde	Ortseingrünung innerorts	Sammelkonto auch für mehrere Bauabschnitte		
520021	Grüngürtel um gesamten Ort	Ortseingrünung Ortsrand	Sammelkonto auch für mehrere Bauabschnitte; tlw. Privatgrund	Schlüsselprojekt, da große Wirkung auf gesamtes Ortserscheinungsbild u. Kleinklima (Windschutz).	
520 039	Grünflächen B 13	Ortseingrünung innerorts		Schlüsselprojekt B 13	Startprojekt 2024
--	Kettenbrunnen: Buswartehaus	--	Ist für ÖPNV-Linie. Förderung BWH über Regierung v. Mfr. hat Vorrang		
--	Lindenweg	Gemeinde	Siedlungsgebiet: 100% KB Gemeinde. ELER?		Startprojekt unabhängig vom ALE

--	Ortseingang Welbhäuser Weg	Gemeinde	Siedlungsgebiet: 100% KB Gemeinde. Umgestaltung nur über Eingrünung?		
--	Amtskästen	Gemeinde	Pflichtaufgabe Gemeinde		
--	das Ortsbild verbessernde Abbruchmaßnahmen (z. B. nicht mehr genutzte Silos FINr 304)	Privat	Privatförderung		
--	Stoffelsmühle	Privat	Privatförderung		
--	Jörgleinsmühle	Privat	Privatförderung		
--	Herrnmühle	Privat	Privatförderung		
Vertiefun gsplanung	Areal ehemalige Ziegelei	Gemeinde	Innen statt Außen, städtebaulicher Masterplan, Impulsberatung durch Studierende der Hochschule Würzburg und Ansbach	Schlüsselprojekt	Startprojekt 2021
Vertiefun gsplanung	gesamter Siedlungskörper	Gemeinde	Innen statt Außen Planung, städtebauliches Leitbild, ggf. mit beispielhaften städtebaulichem Entwurf, um zu zeigen, wie qualitätvoll nachverdichtet werden kann-> Darstellung des Mehrerts für die Dorferneuerung.	Schlüsselprojekt. Lange Zeitschiene z.B. ab 2035 Erarbeitung eines sog. städtebaulichen Leitbilds, damit die Gemeinde in Zukunft weiß, wie und an welcher Stelle sie den Siedlungskörper entwickeln sollte	

5.6 Zusammenfassende Aussagen zu den Umweltauswirkungen

Da es sich zum derzeitigen Planungsstand noch um eine konzeptionelle Phase handelt, können noch keine konkreten Umweltauswirkungen beurteilt werden.

Grundsätzlich wird mit den einzelnen Maßnahmen der Innenentwicklung des Ortes eine stärkere Durchgrünung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität angestrebt; dies gilt auch für die Maßnahmen im Ortsrandbereich. Hierbei werden bei den Maßnahmen u. a. auch klimarelevante Aspekte, Belange des Arten- und Naturschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt. Dadurch wird für die verschiedenen Schutzgüter des Naturhaushaltes eine Verbesserung erreicht, z. B. wird das innerörtliche Klima durch die Erweiterung der Grünstrukturen und die Entsiegelung von Flächen verbessert und diese Maßnahmen haben auch direkte positive Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- und Lebensräume. Insgesamt sind daher mit den Maßnahmen der Dorferneuerung keine negativen, sondern positive Umweltauswirkungen verbunden.

Mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wird dem Grundsatz des Flächensparens Rechnung getragen und die Versiegelung neuer Flächen an den Ortsrändern vermieden. Gleichzeitig werden damit die langfristigen Folgekosten für den Unterhalt der Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kanalnetze, Straßen, Beleuchtung, Gehwege) niedrig gehalten, da sich deren Umfang und Länge durch die Entwicklungsmaßnahmen im Innenbereich des Ortes nicht vergrößern. Die innerörtliche Umgestaltung betrifft in erster Linie bereits versiegelte Flächen, dies gilt sowohl für die Nachnutzung von bestehenden Gebäuden (inkl. Wechsel der Nutzung) einschließlich Neubau an deren Stelle als auch für die Maßnahmen der Grünordnung, bei der die Entsiegelung und Schaffung von begrünter Flächen im Vordergrund steht. Durch eine punktuelle innerörtliche Nachverdichtung in Form von (erstmaliger) Bebauung von bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen und/oder Grünflächen, wie sie in einem Bereich angestrebt wird (s. nachfolgendes Kap. 5.7), sind i.d.R. negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese umfassen u.a. weitere Flächenversiegelung, damit verbunden Verlust der Bodenfunktionen, Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen sowie zusätzlichem Niederschlagsabfluss von befestigten Flächen. Hier ist der Umfang der Umweltauswirkungen im Einzelfall zu prüfen.

5.7 Empfehlungen für Vertiefungsplanungen

- Bei der Bebauung der privaten Grundstücke am Pfortenweg entlang des Gängles sind die gute gestalterische Einbindung des Gängles und der Schutz des Bodendenkmals hier zu beachten.
- Gestaltung der Löschweiher
- Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

5.8 Ausblick

Auszug aus dem im Abschlußbericht formulierten Leitbild:

Viele Gollhöfer*innen sind stolz auf ihr Dorf, in dem sie aufgewachsen sind und ihre Kindheit und Jugend verbracht haben und in das sie sich auf vielerlei Weise aktiv einbringen. Die vielen Vereine verweisen auf das hohe ehrenamtliche Engagement der Dorfbewohnerinnen und bieten viele Möglichkeiten, sich ins Dorfgeschehen einzubringen. Mit der Dorferneuerung tut sich allen die Chance auf, sich als Bürger*innen grundsätzlich an der strukturellen, wirtschaftlichen, sozialen und auch ästhetischen Mitgestaltung des Ortes zu beteiligen.

Die Dorferneuerung soll nicht nur aus optischer Aufhübschung und aus ein paar Vorzeigeprojekten bestehen. Vielmehr gibt sie Gollhofen den Anstoß dazu, zusammen mutige innovative Schritte in die Zukunft zu gehen. Diesbezüglich müssen wir uns ehrliche Fragen stellen: Um was geht es uns eigentlich und auf was bauen wir?

Literaturverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen zur Dorferneuerung – Gollhofen
Erstellt von Dr. Matthias Wiesner, Lerchenberg 16, 97246 Eibelstadt

Flächennutzungsplan der Gemeinde Gollhofen

Landschaftsplan der Gemeinde Gollhofen

Abschlußbericht der Arbeitskreise

<https://www.gollhofen.de/>