



## **STADT KELHEIM**

**Landkreis Kelheim - Regierungsbezirk Niederbayern**

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
mit integriertem Grünordnungsplan  
„Thaldorf-Hohenrain – Erweiterung 2“

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand: 30.04.2018 – Sitzung

Planverfasser:

**U.T.E.**  
Ingenieur GmbH

U.T.E. Ingenieur GmbH  
Dr.-Leo-Ritter-Straße 7  
93049 Regensburg  
Tel. 0941 4644874-0  
Fax 0941 4644874-4

**BLANK**  
Landschaftsarchitektur und -planung

Landschaftsarchitekt Blank  
Marktplatz 1  
92536 Pfreimd  
Tel. 09606 9154-47  
Fax 09606 9154-48

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>Teil A) Planzeichnungen .....</b>	<b>3</b>
<b>Teil B) Begründung.....</b>	<b>4</b>
1 Allgemeines .....	4
1.1 Geltungsbereich, städtebauliche Einordnung, Lage und Nutzung .....	5
2 Übergeordnete Planungen .....	6
2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	7
3 Erschließung .....	8
3.1 Verkehr .....	8
3.1.1 Äußere Erschließung .....	8
3.1.2 Innere Erschließung .....	8
3.2 Abwasserbeseitigung .....	8
3.2.1 Schmutzwasser .....	8
3.2.2 Unbelastetes Niederschlagswasser .....	8
3.3 Entwässerung/Oberflächenwasser: .....	9
3.4 Wasser- und Löschwasserversorgung .....	10
3.5 Energieversorgung .....	10
3.6 Telekommunikation .....	10
3.7 Abfallentsorgung .....	10
4 Anforderungen des BNatSchG / Eingriffsregelung .....	10
5 Denkmalschutz .....	10
6 Immissionsschutz .....	11
7 Altlasten .....	11
8 Flächenbilanz .....	13
9 Begründung zur Grünordnung .....	14
<b>Teil C) Gesonderter Teil – Umweltbericht mit Anlagen .....</b>	<b>17</b>

## **Teil A) Planzeichnungen**

Übersichtslageplan M 1 : 2.000  
Stand 30.04.2018

Planzeichnung M 1 : 500  
Stand 30.04.2018

## Teil B) Begründung

### 1 Allgemeines

Die Kreisstadt Kelheim mit ihren 9 Ortsteilen liegt im nordwestlichsten Teil des Regierungsbezirks Niederbayern im Zentrum des Landkreises Kelheim und ca. 20 Kilometer südöstlich von Regensburg, der Hauptstadt des Regierungsbezirks Oberpfalz.

Das Gemeindegebiet umfasst 76,76 Quadratkilometer. Die Einwohnerzahl liegt bei 16.270 Einwohnern (Stand: 31.12.2015).

Der Ortsteil Thaldorf befindet sich im Einzugsgebiet des Oberzentrums Regensburg, welches für die Region und den Raum Kelheim große Bedeutung besitzt und zusätzlich zur räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Kelheim eine unverkennbare Sogwirkung ausübt.

Im Bereich der Stadt Kelheim mit ihren Ortsteilen besteht daher nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Gemeindegebiet ca. 5 km vom Zentrum entfernt.



Abb. 1, Stadtgebiet, Quelle: Wikipedia

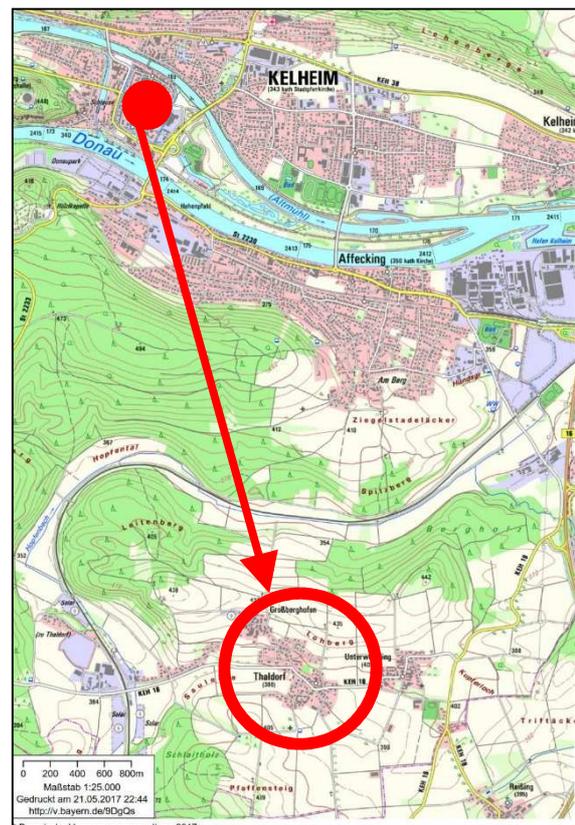


Abb. 2. Plangebiet, amtliche Karte, Quelle: Geoportal Bayern

## 1.1 Geltungsbereich, städtebauliche Einordnung, Lage und Nutzung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1006, Fl.-Nr. 1006/8, Fl.-Nr. 1006/34 und 1006/32 T der Gemarkung Thaldorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 120, „Thaldorf-Hohenrain – Erweiterung 2“ ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: südliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 1005 der Gemarkung Thaldorf;
- im Westen: östliche Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 1006/17, 1006/9, 1006/22 und 1006/27 der Gemarkung Thaldorf;
- im Süden: nördliche Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 1006/36, 1006/37, 1006/38, 1006/39, 1006/40, 1006/42 und Fl.-Nr. 1006/41, der Gemarkung Thaldorf
- im Osten: westliche Grundstücksgrenze Fl. Nr. 729 der Gemarkung Thaldorf

Das natürliche Gelände weist eine starke Hanglage auf und steigt von 408 m üNN im Südwesten auf 422 m üNN nach Nordosten an.

**Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von 13.550 m<sup>2</sup> auf.**

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Planung sieht die Erschließung von 15 Parzellen mit einer Größe zwischen 620 m<sup>2</sup> und 955 m<sup>2</sup> vor.

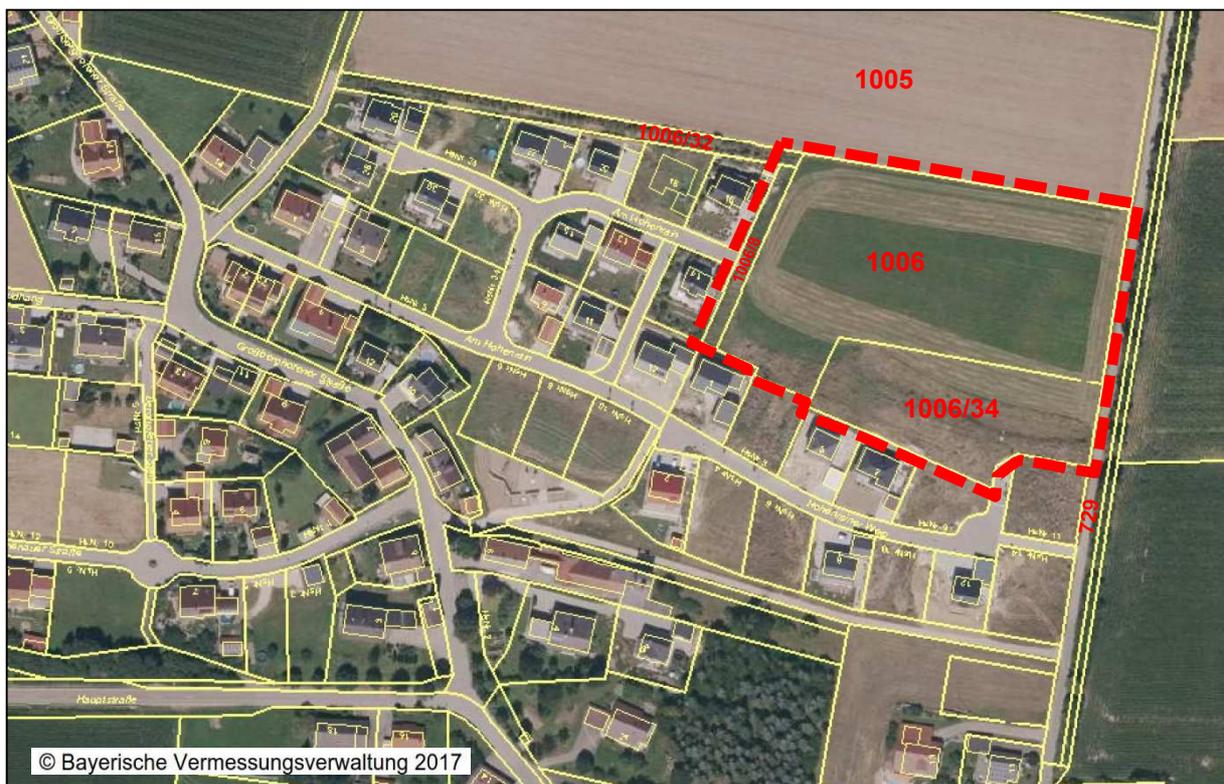


Abb. 3, Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: geoportal-bayern.de

Ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 110, in Kraft getreten am 27.09.2013, der seinerzeit als temporäre Festsetzung zum Regenrückhalt getroffen wurde, wird mit der vorliegenden Planung überplant (Fl.-Nr. 1006/34).

Ebenso die bisherige östliche Ortsrandeingrünung am westlichen Gebietsrand (Fl.-Nr. 1006/8). Dieser Teilbereich wird in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht Kapitel B berücksichtigt.

Die Erweiterung 2 des Baugebietes Thaldorf-Hohenrain stellt eine dem langfristigen Planungswillen der Stadt Kelheim entsprechende Ortsabrundung dar.

## 2 Übergeordnete Planungen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01. September 2013 zählt die Gemeinde Thaldorf zum Allgemeinen ländlichen Raum (vgl. Strukturkarte, Anhang 2 des LEP).

Laut Regionalplan der Region 11, Regensburg, liegt die Gemeinde Thaldorf mit ihren Ortsteilen „im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.

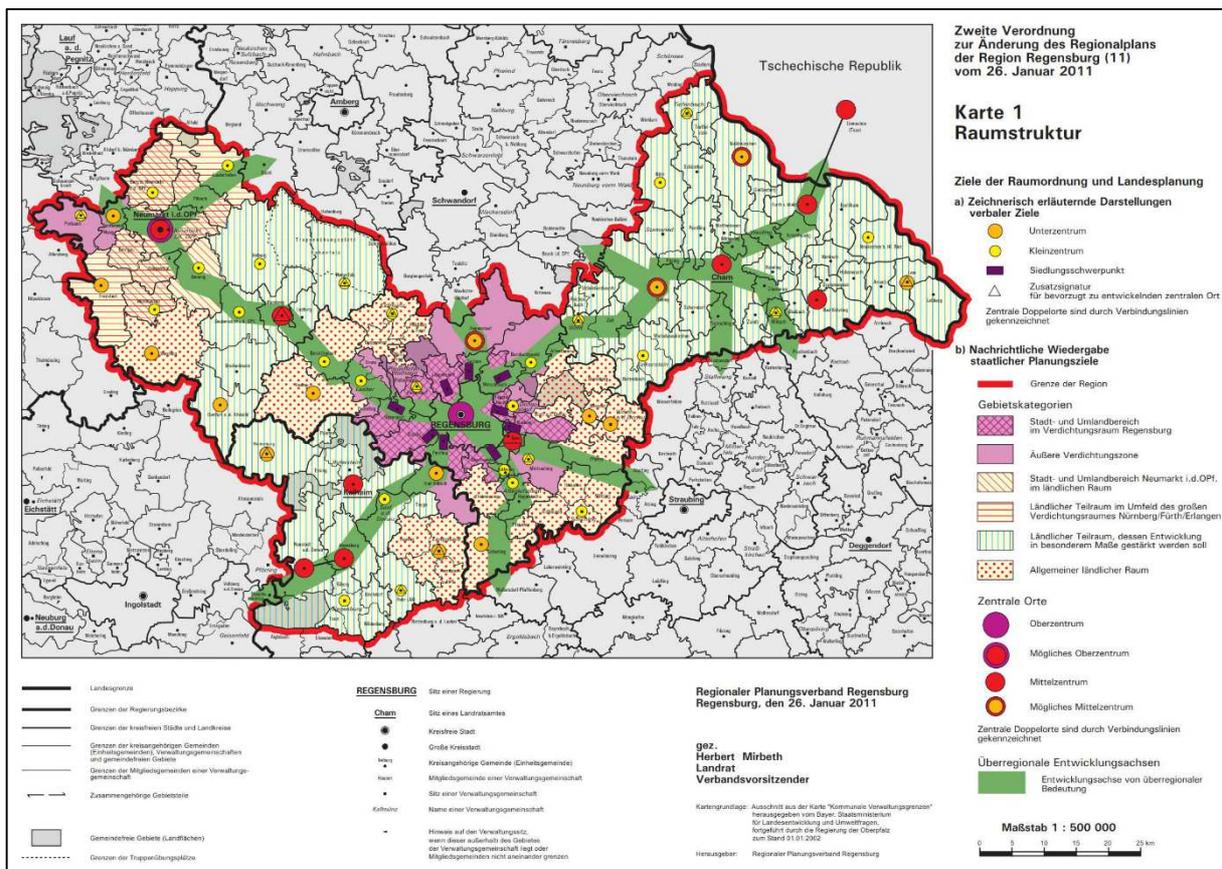


Abb. 4: Karte 1, „Raumstruktur“ zur Begründung des Regionalplans der Planungsregion Regensburg (11) vom 26.01.2011

Hierfür sind folgende Ziele im Regionalplan (Kapitel II Siedlungswesen) festgehalten:

### *Punkt 1 Siedlungsstruktur*

*1.2 Im übrigen Regionsgebiet soll eine verstärkte Siedlungsentwicklung für die Siedlungsräume Cham/Roding, Kelheim/Saal a.d.Donau, Neustadt a.d.Donau/Abensberg und Neumarkt i.d.OPf. mit Berg b.Neumarkt i.d.OPf./Postbauer-Heng/Pyrbaum angestrebt werden.*

### *Punkt 3 Wohnungswesen*

*3.1 In allen Teilräumen der Region, insbesondere jedoch im Oberzentrum*

*Regensburg, im möglichen Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf. sowie in den Mittelzentren Cham und Kelheim sollen für Wohnungsbau geeignete Flächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden.*

## **2.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet enthalten.



Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim

Der Bebauungsplan entspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

### **3 Erschließung**

#### **3.1 Verkehr**

##### **3.1.1 Äußere Erschließung**

Die äußere Erschließung des Baugebiets erfolgt von Osten über die Bundesstraße 16 und die Kreisstraßen KEH 19 und KEH 18 (Hauptstraße)

Von Westen von der Staatstraße 2233 kommend ebenfalls über die Kreisstraße KEH 18.

##### **3.1.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung des Baugebiets erfolgt von Süden über die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen: Am Südhang, Am Hohenrain und davon abzweigend den Hohenrainer Weg.

Zu den Erschließungsanlagen zählen auch die geplanten Parkflächen entlang der Planstraßen 1 und 2 innerhalb des Plangebietes.

Um die Abfallentsorgung sicher zu stellen, wird eine Wendeanlage im Sinne der RAS 06, Abb. 57 für ein 2-achsiges Müllfahrzeug (Durchmesser 18,00 m einschließlich Fahrzeugüberhängen) am östlichen Ende der Planstraße 2 vorgesehen.

#### **3.2 Abwasserbeseitigung**

##### **3.2.1 Schmutzwasser**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Erweiterung 1. Dieser Mischwasserkanal schließt an die vorhandene Mischwasserkanalisation ‚Am Lohberg‘ an.

Eine Entwässerung im Trennsystem wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zur 1. Erweiterung des Baugebietes geprüft. Da ein in Frage kommender Vorfluter, der „Bürgermeisterkanal“ in der Großberghofener Straße, hydraulisch nicht ausreichend leistungsfähig und baulich in einem maroden Zustand ist wird an der Konzeption des Mischwasserkanals festgehalten.

Bei zukünftigen Baugebietsausweisungen in Thaldorf wird die Realisierbarkeit eines Trennsystems vorrangig untersucht.

Die Reinigung der Abwässer erfolgt in der Verbandskläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim in Saal an der Donau.

##### **3.2.2 Unbelastetes Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser auf privaten Flächen soll soweit möglich an Ort und Stelle versickert werden. Wo dies nicht möglich ist, sind geeignete Maßnahmen zum Regenrückhalt und dessen gedrosselter Abgabe in die Kanalisation zu treffen.

Im Rahmen der wasserrechtlichen Betrachtung im Bauabschnitt Erweiterung 1, wurde das Entwässerungssystem bereits auf die geplante Erweiterung 2 ausgelegt.

Zur dezentralen Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung im Planungsbereich, sind Regenwasserzisternen für die Entwässerung der privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Diese stellen in Verbindung mit den zentralen Rückhalteeinrichtungen, die Niederschlagswasserbeseitigung des gesamten Erweiterungsgebietes sicher.

Auf jeder einzelnen Parzelle darf ein maximaler Abfluss von 1 l/s aus der Zisterne in das Mischwasser-Kanalsystem abgegeben werden.

Ein der tatsächlichen Bebauung entsprechendes Rückhaltevolumen ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nach zu weisen.

Im weiteren Verlauf wird dieses gedrosselt in den bereits vorhandenen Mischwasser-Kanal im Hohenrainer Weg eingeleitet.

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets Hohenrain wurden Bodenaufschlüsse durchgeführt, die Tone mit Durchlässigkeitsbeiwerten von z.T. kleiner  $10^{-8}$  m/s erkundet haben. Daher wird hier davon ausgegangen, dass kein versickerungsfähiger Untergrund ansteht. Im Zuge der Erschließungsplanung werden hier konkret nochmals Bodenerkundungen durchgeführt. Sofern sich wider Erwarten doch versickerungsfähige Böden erschließen wird dies bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Das Konzept aus dem Jahr 2013 zur Entwicklung des Bebauungsplans Thaldorf-Hohenrain und der Wasserrechtsbescheid für Mischwasser und Niederschlagswasser der Ortsteile Thaldorf, Großberghofen und Unterwendling vom 21.03.2016, Nr. V2-641-R-KE143 hin, wonach die gedrosselte Einleitung in die Großberghofener Straße max. 33 l/s und Am Lohberg max. 50 l/s betragen darf, wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt bzw. überprüft.

### **3.3 Entwässerung/Oberflächenwasser:**

Die Abfangung anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außenbereich entlang des nördlichen Gebietsrandes erfolgt auf öffentlichen Flächen über einen offenen, naturnah ausgebildeten Graben. Die technischen Ausführungen der Rückhalte-Einrichtung am nördlichen Gebietsrand sieht eine kaskadenförmig ausgebildete Entwässerungsmulde mit innen angelegten Stein-Körben auf einer Länge von ca. 130 m vor. Um eine gleichmäßige Befüllung aus dem Einzugsgebiet zu gewährleisten, werden Rinnen in der Deckschicht des nördlich geplanten Wirtschaftsweges vorgesehen. Die Funktionsfähigkeit der Mulde wird durch 2-malige Mahd/Jahr sichergestellt.

Die Entwässerungsmulde wird im weiteren Verlauf am westlichen Gebietsrand mit einer Drosseleinrichtung versehen und im Weiteren verrohrt zur Straße „Am Hohenrain“ geführt und dort in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Um eine etwaige Überlast an der Drosseleinrichtung abzufedern, wird zusätzlich ein Notüberlauf zum westlich gelegenen Graben geschaffen.

Der neu zu errichtenden Ableitungskanal entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches in Nord-Süd-Richtung liegt auf Privatgrund. Dieser wird durch ein Leitungsrecht auf privatrechtlicher Ebene dinglich gesichert.

Sofern ein funktionstüchtiger Regenwasserkanal in der Großberghofener Straße geschaffen wird, kann dann dieses Hangwasser direkt in diesen Vorfluter geleitet werden und beaufschlägt somit nicht mehr die Mischwasserkanalisation.

Diese Planung steht einer späteren Ableitung im Trennsystem für künftige Ausweisungen in Thaldorf mithin nicht entgegen.

### **3.4 Wasser- und Löschwasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe.

### **3.5 Energieversorgung**

Das Baugebiet wird über das bestehende Netz des Bayernwerks mit Strom versorgt.

### **3.6 Telekommunikation**

Die Versorgung des Wohngebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt ebenso über das bereits vorhandene Netz in den angrenzenden Straßen (siehe Planzeichnung).

In allen Straßen oder Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013), zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

### **3.7 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird in Zuständigkeit des Landkreises Kelheim organisiert.

## **4 Anforderungen des BNatSchG / Eingriffsregelung**

Der Ausgleichsbedarf sowie Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht, in Kapitel C, ermittelt und dargestellt.

## **5 Denkmalschutz**

Östlich des Plangebietes befinden sich die eingetragenen Bodendenkmäler Nummer:

D-2-7137-0114, Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung des Neolithikums und

D-2-7137-0115, Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahmen weitere Bodendenkmäler zu Tage treten.

Diese unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Regensburg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt und gegebenenfalls unverändert an Ort und Stelle erhalten werden.

## **6 Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht galt es zu prüfen, ob die geplante Bebauung durch bereits vorhandene oder geplante Anlagen (Biogas, landwirtschaftliche Erzeugung) beeinträchtigt werden könnten.

Des Weiteren war in Verbindung mit der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zum Verfahren zu prüfen, ob der Schweinemastbetrieb Dorfstraße 2 in Unterwendling in seiner betrieblichen Entwicklung eingeschränkt werden könnte.

Das immissionsschutztechnische Gutachten, des Büro Hoock-Farny Ingenieure aus Landshut vom 29.11.2017 kommt zu folgendem Ergebnis:

1. Weder die bestehende Biogasanlage im Ortsteil Großberghofen noch der Schweinemastbetrieb, Dorfstraße 2 in Unterwendling führen zu immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung.  
Die Ausbreitungsberechnung für die Schweinemast ergab einen Wert von 4 % der Jahresgeruchsemissionsstunden. Zulässig wären 10 %, d. h. es dürften täglich 2,4 h lang Geruchsbelästigungen durch Tierhaltungen erfolgen.  
Der tatsächliche Wert liegt jedoch weit darunter.
2. Bezüglich etwaiger Erweiterungspläne des landwirtschaftlichen Betriebes lässt sich festhalten, dass dies geplante Bebauung nicht näher an den Betrieb heranrückt als bereits vorhandenen Wohnbebauung, so dass eine zusätzliche Einschränkung der betrieblichen Entwicklung durch die aktuelle Bebauung nicht gegeben ist.

Das Gutachten wird Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen (siehe Anlage B. 01).

## **7 Altlasten**

Weder dem Wasserwirtschaftsamt Landshut noch der Stadt Kelheim sind im Planungsbereich Altlasten bekannt. Das Landratsamt Kelheim, Fachstelle staatliches Abfallrecht, das für die Führung des Altlastenkatasters zuständig ist, wurde von der Stadt Kelheim im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden am Verfahren beteiligt. Vom Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht wurde jedoch keine Stellungnahme diesbezüglich abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass der Fachstelle auch keine Altlasten im Planungsbereich bekannt sind. Somit wurde den boden- und altlastenbezogenen Pflichten im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Rechnung getragen.

## 8 Flächenbilanz

<b>Geltungsbe- reich:</b>		<b>gesamt:</b>	<b>13.550,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
<b>Bauflächen:</b>	<b>Fläche WA</b>	<b>gesamt:</b>	<b>11.007,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>81 %</b>
		innerhalb der Bau- grenzen	3.942,00	m <sup>2</sup>	
<b>Erschließung:</b>	<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>gesamt:</b>	<b>1.756,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>13 %</b>
<b>Grünflächen</b>	<b>Öffentliche Grünflä- chen</b>	<b>gesamt:</b>	<b>787</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>6 %</b>

## 9 Begründung zur Grünordnung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung des Bauvorhabens geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- bzw. Versickerungs-) fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölzbewohner
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wandervermögens von Pflanzen und Tieren

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den jeweiligen privaten Parzellen pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden, allerdings ist mindestens 1 Baum (Hausbaum) straßenseitig zu pflanzen, um eine zusätzliche Durchgrünung des Straßenraumes zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung, dass die Begrünungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu erfolgen haben sowie die Festsetzungen der Mindestpflanzqualitäten soll dafür Sorge getragen werden, dass die Pflanzungen möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

Im Baugebiet wird auf der 6 m breiten Grünfläche mit Abfangmulde die abschnittsweise Pflanzung von Gehölzen entlang der Abfangmulde auf der südlichen Böschung auf Privatgrund festgesetzt. Damit wird zur Einbindung in die Landschaft (entsprechend dem 1. Erweiterungsabschnitt) und damit zur Eingriffsvermeidung beigetragen.

Entlang der Erschließungsstraße werden in einigen Pflanzinseln Bäume gepflanzt, die zur Durchgrünung des Baugebiets beitragen.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, die in einem Umfang von 3.983 m<sup>2</sup> erforderlich sind, werden auf Flur-Nr. 384 (Teilfläche von 1.462 m<sup>2</sup>) und auf Flur-Nr. 384/2 (Teilfläche von 2.521 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Affecking erbracht. Auf Flur-Nr. 384/2 der Gemarkung Affecking wurden bereits die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den 1. Erweiterungsabschnitt erbracht. Die Ausgleichsverpflichtung für den Erweiterungsabschnitt 1 belief sich auf 3.720 m<sup>2</sup>. Die Flur-Nr. 384/2 ist eine Kuppe und derzeit bereits als Dauergrünland ausgeprägt, die Flur-Nr. 384 wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Die dort befindliche Hecke (348 m<sup>2</sup>) konnte nicht als Ausgleichsfläche angesetzt werden.

Geplant ist die Anlage einer Streuobstwiese mit Entwicklung eines Extensivgrünlandes auf der gesamten Maßnahmenfläche.

Die Maßnahmen sind in den grünordnerischen Festsetzungen textlich und planlich verbindlich festgesetzt und sind konsequent umzusetzen.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt:

U.T.E Ingenieur GmbH  
Dr.-Leo-Ritter-Straße 7  
93049 Regensburg

Bearbeitung:  
G. Schiessl, Dipl.-Ing. FH

Tel.: 0941 4644874-0  
Fax.: 0941 4644874-4

Regensburg, 30.04.2018

.....  
(Stempel / Unterschrift)

Anerkannt:

Stadt Kelheim  
Vertreten durch  
1. Bürgermeister Horst Hartmann  
Ludwigsplatz 16  
93309 Kelheim

Kelheim, .....

.....  
(Stempel / Unterschrift)

## **Teil C)      Gesonderter Teil – Umweltbericht mit Anlagen**