Erweiterung des Sanierungsgebietes "Wöhrdplatz-Areal" Stadt Kelheim Karte 08 Freiflächen Uferbereiche Ludwig-Donau-Main-Kanal (Nordabschnitt) beidseitig grüne Uferböschung mit beidseitig verlaufenden schmalen, unbefestigten Fußwegen Parkplatz Aumühle mit Umfeld **Hinweise Natur- und Denkmalschutz** im Nordwesten prägende Einzelbaumhochwertig gestalteter und begrünter Parkplatz mit öff. WC-Anlage,Stadtinfo, Wegweisern zur Altstadt geringer Anteil an Gehölzstrukturen, an Biotope im Untersuchungsgebiet Blühgehölzen/ Blühpflanzen angemessener Versiegelungsgrad, gute Eingrünung, umgebende Pflanzflächen (siehe auch Ausschnitt Bayernatlas) fehlendes Mobiliar (z.B. Sitzmöglichkeit) direkte fußläufige Anbindung an die Alt-=> Fußwegeverbindung entlang Kanal mit Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet stadt und direkte Anbindung an den hoch-Verbesserungspotential hinsichtlich wertig gestalteten Uferbereich des Main-Aufenthaltsqualität => Grünstruktur mit Verbesserungspotential Bodendenkmal => keine gestalterischen oder funktionalen Große Bereiche des Untersuchungsgebietes (südliche Hienheimer Straße => positive Parkplatzanlage mit Grünstruktur Bereiche und westlich der Staatsstraße) sind ebenso im Zufahrtsbereich Altstadt gegliederter Einmündungsbereich mit wie die Altstadt als Bodendenkmal eingetragen. Straßenrandgrün "Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Alleestraße mit Schleifergraben versiegelter Fahrbahnteiler (ohne Grün-Siedlungsteile in der historischen Altstadt von Kelheim. attraktiver Grünbereich Schleifergraben Siedlung der späten Latènezeit." mit wassergebundenen Wegen, Gehölz-strukturen, Aufenthaltbereichen und (siehe Ausschnitt Bayernatlas) Straßenraum eingefasst von Grünflächen, jedoch ohne Baumstandorte Zugang zum Wasser Gehwegbereiche vor Brückenkopf bis zur Alleestraße: Straßenraum und einseitiger Einmündung als Asphaltflächen ausge-Fußweg (Westseite) räumlich stark eingegrenzt, komplett versiegelt => Verbesserungspotential hinsichtlich Grün-> Qualität des Straßenraums ausschließlich strukturen und Art der Versiegelung durch den Bereich Schleifergraben (Fußgängerbereiche) stark prägender Einzelbaum im nördlichen Umfeld Kanalhafen mit Uferbereich Öffentliche und öffentlich wirksame Freiflächen Ludwig-Donau-Main-Kanal (Südab-=> Aufwertung Straßenrandgrün im nördnach Gestaltung und Versiegelungsgrad ; insgesamt hochwertig gestaltete Freibereiche mit Gehölzstrukturen, geringer öffentliche versiegelte Flächen, gestalterisch positiv Versiegelungsgrad Umfeld Kreuzungsbereich Hienund/oder als versickerungsfähig anzusehender Belag heimer Straße / Alleestraße mit attraktiver Spielplatz eingebettet in Gehölz-/Grünstrukturen Anwesen Deutscher Hof sonstige öffentliche versiegelte Flächen i.d. R. nicht versickerungsfähig und/oder gestalterisch insgesamt hochwertige Stadteingangsunbefriedigender Zufahrtsbereich Kanalnegativ (Näheres siehe Textfelder auf dem Planblatt) situation mit attraktiven Grünstrukturen hafen (Asphaltfläche) (inkl. Schleifergraben) Unbefriedigende Gestaltung Zugangsbeattraktiver Freiflächenbereich zugehörig reich/ priv. Zufahrten von Süden (Anbin-Grünstrukturen/ Grünflächen Kanalhafen. Deutscher Hof mit Fußweganbindung in dung Stadtknechtgasse) den Freibereich Kanalhafen; Gartenanlage und Gehölzstrukturen mit angemes-=> hochwertiger Freiraum sener Versiegelung; jedoch unbefriedigen- / Gemeinbedarfsflächen (Spiel-/ Bolzplätze) => Aufwertung Zugangs-/Zufahrtsbereiche dem Parkplatzbereich SANIERUNGSGEBIET Nord und Süd => in Teilbereichen Verbesserungspotential "ALTSTADTQUARTIER ERWEITERUNG" negative Straßenraumwirkung im Bereich hinsichtlich Blühgehölze/Blühwiesen 😷 👝 Bewertung öffentlicher Raum der Tankstelle; fehlende Grünstrukturen => öffentliche Freiflächen im Bereich Deut-**Fischergasse** scher Hof mit gewissem Aufwertungsattraktiver Gastro-/Freischankbereich unter Bäumen; Fläche jedoch stärker +> hohes Verbesserungspotential hinsichtlich versiegelt als erforderlich; Rückbereich Versiegelung im Bereich Stellplätze und Private Freiflächen nach Hauptnutzung Gastro/Böschungsbereich zum Kanal hin unbefriedigende/ fehlende Grünstrukturen Garten, Pflanzflächen, vorwiegend Grünstruktur Wohnquartiere Stadtknechtstraße Straßenraum mit Parkplatzfläche ungegliedert und stärker versiegelt als erforderund südliche Alleestraße berwiegend Grundstücke mit Frei-Privatflächen, Hofflächen und Zufahrtsbereiche flächenanteil; einzelne Grundstücke Freiflächen zur Donau hin: unbefriedigede zeigen übermäßige Versiegelung und fehlende Grünstrukturen im Übergangs-Parkplatz Kellerwiese mit Umfeld bereich zum öffentlichen Raum => hochwertiger Freiraum Schloßweg und Umfeld Schloß Privatflächen vorwiegend gewerblich genutzt => Verbesserungspotential hinsichtlich nstrukturierte komplett versiegelte Park-Straßenraum Stadtknechtstraße mit Versiegelungsgrad und Grünstrukturen öffentliche Parkanlage am Schloßweg als platzfläche, umgeben von Grünstrukturen, hohem Versiegelungsgrad und fehlenden "grüner" Vorbereich des Schlosses; jedoch unbefriedigende Grüngliederung Grünstrukturen aufgrund der beengten derzeit in Umgestaltung/ Baustellen positive Grünstrukturen mit Denkmälern dieser Bereich ist nicht Bestandteil der und Sitzmöglichkeit; schadhafter Fußweg im Osten entlang des Parkplatzes verderzeitigen Untersuchungen laufender Fußweg im Bereich der Grünangrenzender Kreuzungsbereich/ Umfeld direkter Vorbereich Schloß als komplett Parkplatz Pflegerspitz (P3) strukturen Bewertung hinsichtlich Gestaltung + Versiegelungsgrad Schleiferturm/ Übergangsbereich zur Altversiegelte Parkplatzfläche mit wenigen Volksfestplatz mit Caravanstadt schlecht geordnet, teilweise über-Grünstrukturen; insgesamt hoher Versie-Skateranlage eingebettet von Gehölzmäßige Versiegelung Ausweichstellplatz Bewertet wurde der Gesamteindruck unter Beachtung gelungsgrad und dem historischen Gebäude nicht angemessen der jeweiligen Nutzung. Versiegelungsgrad und bermäßiger Versiegelungsgrad und eine Gestaltungsdefizite öffentlicher Raum => Verbesserungspotential hinsichtl. Versieinsbes. angrenzendes Sanierungsgebiet / [mangelhafte Begrünung, fehlende Grün-Gestaltung flossen in die Bewertung ein. ehem. Landratsamt/ Schloß im Nordgelung und Oberflächengestaltung der Parkplatzanlage strukturen insbesondere im Abgrenzungs-Umfeld Schleiferturm westen umgeben von Grün-/Gehölzstrukbereich zum Straßenraum Pflegerspitz => teilweise Verbesserungspotential durch turen; hier auch fußläufige Anbindung Freiflächen mit positiver Wirkung auf das Entsiegelung im privaten Bereich entlang des Damms Donaulände zur Staatsstraße über Ortsbild. Funktion, Gestaltung und Treppenanlage und kleinen Platzbereich Baumbestandener Platz mit Bushalte-Umfeld Bahnhofstraße - ST 2233 Versiegelung werden positiv bewertet stelle, Info und öffentlicher WC-Anlage; Ruine/ Ausgrabungsbereich Schloßweg fehlendes Sitzmobiliar 🖰 kreuzungsfreier Anbindungspunkt an das eingebettet in Grünstrukturen; keine Freiflächen mit negativer Wirkung auf das überörtliche Verkehrsnetz mit straßen-Randbereiche nach Norden zur Alten raumbegleitenden Grün- und Gehölz-Ortsbild. Funktion, Gestaltung und Altmühl mit hochwertiger Grünstruktur strukturen Versiegelung werden negativ bewertet insgesamt hoher Anteil an Grünstrukturen und attraktivem kleinen Fußweg südlich jedoch eingeschränkte Nutzbarkeit und des Flußlaufs => Grünstrukturen mit positiver Wirkung auf geringe Aufenthaltsqualität, das Stadtbild und die Stadtzufahrts-Gestaltungsdefizite öffentlicher Raum Caravan-Ausweichstellplatz komplett verbereiche siegelt, ungegliedert und fehlende Rand-Bäume und Gehölzstrukturen eingrünung nach Süden; ungeordneter Containerstandort ortsbildprägende Gehölzstrukturen, Einzelbäume, => Verbesserungspotential trotz großflächeinzelne Gehölze, Großsträucher iger Nutzung insbesondere zur Randein-(generalisierend dargestellt) Wöhrdplatz (SAN Erweiterung I) Verkehrsbaum/ Straßenraumprägende Einzelbäume/ Areal als wesentliches Bindeglied Wohnmobilstellplatz Am Pfleger-Gehölzgruppen (Größe und/oder Standort) zwischen Altstadt und Donaulände mit spitz, Sportanlagen und Umfeld Hauptnutzung Verkehr (ÖPNV, ruhender Hinweis: Große Teile der Grünstrukturen wurden hochwertig gestalteter Wohnmobilstell-Verkehr und fließender Verkehr); platz; jedoch unbefriedigende Randeinerhebliche städtebauliche Mißstände hinvon Luftbildern übernommen. Es handelt sich um grünung zum Straßenverlauf hin sichtlich dieser Funktion Wöhrdplatz / eine generalisierte Darstellung der Grünstrukturen => hoher Versiegelungsgrad, Grünstruk-Anwesen Bahnhofstraße 8 Tennisplätze im Norden und Osten und Freiflächen. turen nur in einigen Randbereichen, ungewestliche Hoffläche (Postgelände) als umgeben von Gehölzstrukturen ordnet, stark verkehrlich genutzt, gewerblich genutzter Bereich komplett Bereich um Pizzeria mit Zufahrten und versiegelt; keine Eingrünung (aus Sicht => öffentlicher Freiraum ohne Gestaltqualität Damm und Bereich Wöhrdplatz) Stellplätzen, Versiegelungsgrad angemesund ohne Aufenthaltsqualität, keine klare sen; kleiner Kinderspielplatz am Brücken-Wegführung zur Altstadt, unattraktiver wenig einladenender Bereich als Entree westliche Gebäudevorfläche fast vollstän-**Sonstige Hinweise** für Kelheimbesucher dig versiegelt, ungeordnet, stark verkehr-**Donaulände Westabschnitt** => insgesamt hinsichtlich Versiegelungsgrad ____ _ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Vorfeld Wöhrdplatz) und Begrünung angemessen (Gebietsgröße ca. 25,0 ha) => öffentlicher Freiraum ohne Aufenthaltsdieser Bereich ist nicht Bestandteil der Anlegestelle Flußschifffahrt und damit qualität, keine klare Wegführung zur Altderzeitigen Untersuchungen, wird jedoch direkter Zugangsbereich vom Wasser GEPLANTE ERWEITERUNG II hinsichtlich seiner Verbindungsfunktion stadt, unattraktiver wenig einladenender Richtung Altstadt; unterschiedliche Am Pflegerspitz - südöstlicher Gebäude im Untersuchungsgebiet zur Altstadt immer wieder in die Betrach-Bereich für Besucher/ Fußgänger UNTERSUCHUNGGEB "Barrieren" zwischen diesen Bereichen in Straßenabschnitt Form von ruhenden und fließenden Vertungen mit einbezogen rückwärtige Hoffläche ebenfalls gewerbkehrsflächen vor dem Deich, der Deich aunterschiedliche Vereinsheime mit vorlich genutzt, Zufahrtsbereich mit Grün-Flußlauf, Kanal, Wasserfläche selbst mit seinen Böschungsbereichen gelagerten Zufahrtsbereichen, insgesamt WÖHRDPLATZ - AREAL und Treppen sowie die verkehrsdomistarke Vesiegelungsgrad und fließendem nierten Flächen am Wöhrdplatz Übergang zwischen öffentlichem und > Nutzungskonflikte durch die verschiehalböffentlichem Bereich; unstrukturiert denen Ansprüche, schwierige Fußgänund unbefriedigende Grünstrukturen gersituation, nur ein barrierefreier Zu-Donaulände Ostabschnitt gang Richtung Altstadt und insgesamt Grünstrukturen zur Alten Altmühl und im (Vorfeld Postgelände/ Landratsamt) mangelnde Aufenthaltsqualität Randbereich des Untersuchungsgebietes 🛟 attraktiver Fußwegabschnitt mit Bänken => hoher Versiegelungsgrad, unpassenentlang der Fußwege positiv; Blühwiesen im Bereich vor dem ehem. Landratsamt; de/ leere Pflanztröge, fehlende Grünam Böschungshang des Damms weitere barrierefreie Anbindung über den strukturen, fehlende Gliederung durch STÄDTEBAU-Deich Richtung Schloßweg, teilweise Grünelemente => Verbesserungspotential hinsichtlich **FÖRDERUNG** Gehölzstrukturen und Stellplatzbereiche Versiegelung und Oberflächengestaltung, z.T. mit Rasengittersteinen negative Visitenkarte / negativer Stadtein-Randeingrünung zum Straßenraum von Bund, Ländern und gang für ankommende Besucher; Wohnen, Bau und Verkehr baulich und gestalterisch mangelhafte Bereich wirkt vorwiegend als Verkehrs-Beläge/ Oberflächen, schadhafte fläche und zeigt geringe Gestaltungs- und Treppenanlagen, schlechter baul. Zustand Aufenthaltsqualität; zudem baulicher Zustand in Teilen schlecht im direkten Anlegerbereich, unterschied-Stadt Kelheim lichstes teilw. schadhaftes und nicht mehr (Bedarfs-) Parkplatz Donauvorland zeitgemäßes Mobiliar bzw. fehlendes Mobiliar und Beschilderung fehlen (P4) mit umgebenden Freiflächen Mobiliar insbes. Sitzmöglichkeiten weitgehend, Hinweise zur Altstadt nur Vorbereitende Untersuchungen "Wöhrdplatz-Areal" vereinzelt Bedarfsparkplatz geschottert, dennoch positive Ansätze: Pavillon, Holzliegen auf übermäßige Versiegelung durch nicht klar Fußweg auf dem Deichkam auch hier Deichkamm (westl. Ende) und Stadtinfo definierte Park- und Fahrbereiche; fehlentelweise schadhaft und zudem durch den => jedoch nicht konsequent umgesetzt, de Gehölzstrukturen im Parkplatzbereich Straßenraum Donaulände Richtung teilweise wirken Schilderstandorte Freiflächen 08 beliebig, zeigen unterschiedlichsten Wöhrdplatz unterbrochen Damm mit beidseits begleitenden Wiesen Zustand und Gestaltungsformen; im Böschungsbereich; jedoch keine Ge-Kartenschalter/ Kiosk nicht mehr zeit-=> hoher Versiegelungsgrad, bauliche und hölzstrukturen; Fußweg im Dammbereich gestalterische Mängel in schlechtem baulichen Zustand => unterschiedlichste Nutzungsansprüche hochwertiger Gehölzsaum entlang der und Nutzungskonflikte, hoher Versiege-Donau (Auwald Biotop) lungsgrad, bauliche und gestalterische 1 : 1.500 i.O. Mängel, mangelnde Barrierefreiheit => Verbesserungspotential insbesondere hinsichtlich Neuordnung, Entsiegelung Dem vorliegenden Planblatt liegt das Katasterblatt zugrunde, enthält jedoch nur die Informa-15.06.2020

und Verbesserung der Gehölzstrukturen

Donau

■ PROJEKT-NR. 20730

tionen, die für die Untersuchungen relevant sind. Straßenverläufe und Stellplatzflächen

wurden aufgrund von Luftbild und pdf Dateien nachempfunden. Zur Maßentnahme nicht geeignet. Die Anzahl der Haupt- und Nebengebäude wurde dem Katasterblatt entnommen.

Diese dienen als Grundlage für die Auswertungen dieser Untersuchung.