

Gemeinde Mintraching  
Friedenstraße 2  
**93098 Mintraching**

**Landkreis Regensburg**  
**Regierungsbezirk Oberpfalz**

**Hauptsitz:**  
Lappersdorfer Str. 28  
93059 REGENSBURG

T 0941 / 83 019 0  
F 0941 / 83 019 34

**Niederlassung:**  
Kritenbarg 18  
22391 HAMBURG

T 040 / 6113 9247  
F 040 / 6113 9267

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

### “WA Rosenhof Ost III“ in Rosenhof

Gemeinde Mintraching



Fassung vom 06.08.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt Nr.</b>
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, planliche und textliche Festsetzungen und Verfahrensübersicht	1 Plan
Zusätzliche Textliche Festsetzungen	16 Seiten
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB	12 Seiten
Anlage 1: Umweltbericht	15 Seiten
Anlage 2: Bodengutachten	18 Seiten
Anlage 3: Lärmschutzgutachten	32 Seiten
Anlage 4: Schema zur Eingriffsbilanzierung	1 Seite
Anlage 5: Lageplan Kompensationsfläche	1 Seite

# 1 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsflächenregelung

## 1.1 Aufstellung

Der Gemeinderat Mintraching hat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „WA Rosenhof Ost III“ im OT Rosenhof aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die Flur-Nummern 488 Gemarkung Mintraching sowie 254/1 und 258 Gemarkung Rosenhof.

## 2 Lage und Umgebung

Das Baugebiet erstreckt sich am süd-östlichen Ortsrand des OT Rosenhof der Gemeinde Mintraching. Es schließt im Norden an die bestehende Wohnbebauung „WA Rosenhof Ost II“ an. Im Süden, Osten und Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen anliegend.

## 3 Flächennutzungsplan

Das geplante Baugebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ WA gekennzeichnet.

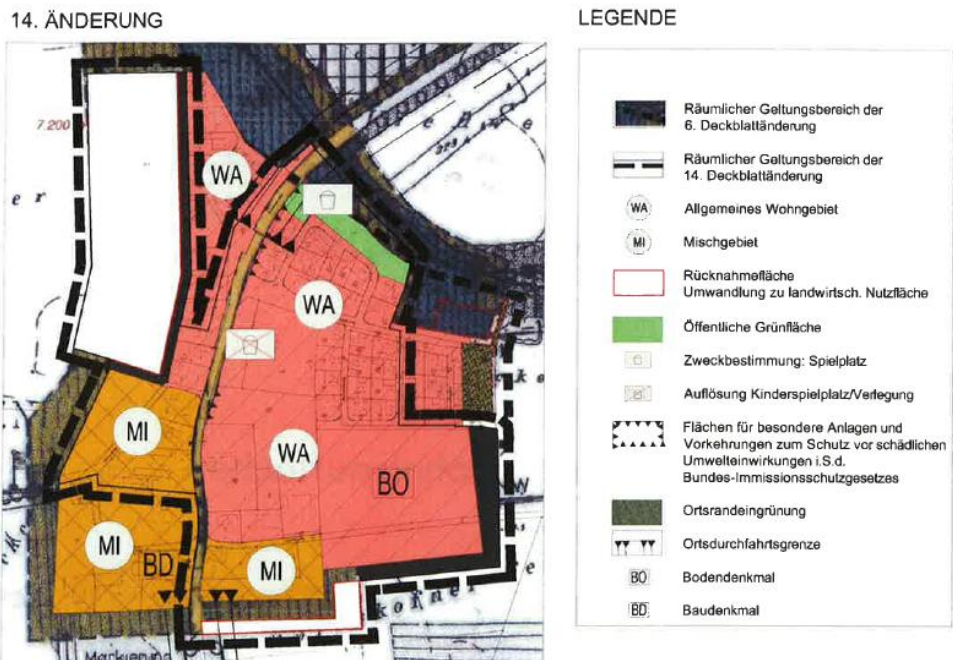


Abb. 01: Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mintraching vom 19.04.2016

#### **4 Beschaffenheit**

Das Gelände des Baugebietes wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt kaum Gefälle-Neigungen.

Als Baugrund sind unterhalb der bis zu 30 cm starken Oberbodenschicht sandige bis kiesige Böden zu erwarten. Nahe dem Baugebiet befindet sich im Westen ein Kieswerk, das im Nassabbau-Verfahren Material gewinnt. Hier ist der hohe Grundwasserspiegel erkennbar, der bis -2,50 m unter OK Gelände reicht. In Extremsituationen ist mit einem Grundwasseranstieg bis 1,5 m unter GOK zu rechnen.

#### **5 Altlasten**

Es ist laut Baugrundgutachten nicht mit einem Antreffen von Altlasten im Baugelände zu rechnen.

#### **6 Ausgangssituation und Planungsziele**

Der Gemeinde Mintraching stehen für die benötigten Siedlungsflächen keine anderen geeigneten Flächen zu Verfügung. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen sich neue Siedlungseinheiten an bestehende Siedlungseinheiten anschließen. Dies ist durch den Anschluss an die bestehenden Wohngebiete im Norden und Westen gegeben. Benötigte Infrastruktureinrichtungen sind somit unmittelbar verfügbar. Zur weiteren Versorgung des Gebiets mit sozialer Infrastruktur ist darüber hinaus eine Kindertagesstätte im Westen des Gebiets geplant.

Das Wohngebiet „Rosenhof Ost III“ entwickelt sich aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 01). Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Planung somit vorhanden.

Die aktuelle Entwicklung der Baulandpreise und der Mietpreise in dem benachbarten Ballungsraum Regensburg hat dazu geführt, dass sowohl junge Ortsansässige als auch junge Familien aus dem Umland verstärkt nach Baugrund in Mintraching suchen.

Die Nähe zu Regensburg wird besonders bevorzugt auf Grund der dort gegebenen wirtschaftlichen sowie sozialen Aspekte in Kombination mit der deurbanisierten Lage von Mintraching. Da der Ortsteil Rosenhof nur knapp 3 km vom Kernort Mintraching und insbesondere von dessen Nahversorgungszentrum entfernt liegt, bietet sich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) am südöstlichen Ortsrand von Rosenhof idealerweise an. Dort befinden sich flache, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht hochwertig sind und die relativ einfach und mit geringen Flächenbedarf erschlossen werden können, da das vorhandene Netz von Feldwegen zu Erschließungsanlagen erweitert werden kann. Auch der Einfluss auf das Landschaftsbild wäre an dieser Stelle gering.

Der Bebauungsplan „WA Rosenhof Ost III“ wird für folgende Grundstücke mit einer Fläche von ca. 2,2 ha aufgestellt:

488 der Gemarkung Mintraching

254/1 und 258 der Gemarkung Rosenhof

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan „Rosenhof Ost II“ zugrunde liegt, sieht Bauparzellen für Einfamilienhäuser in offener Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen vor. Südlich bildet eine Reihe Doppelhäuser einen Abschluss des Ortsrandes. Durch die Variation der unterschiedlichen Wohnbebauungen, können die verschiedenen Bedürfnisse der Bauwerber erfüllt und die ausgewiesene Fläche optimal ausgenutzt werden. Die Größen der Parzellen sind den ortsüblichen Grundstücken angepasst und variieren bei Doppelhausbebauung zwischen ca. 315 m<sup>2</sup> und ca. 345 m<sup>2</sup>. Bei Einzelhausbebauung zwischen ca. 490 m<sup>2</sup> und ca. 623 m<sup>2</sup>.

Die gewählte Erschließung orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung im Norden und sieht eine klar ausgerichtete Struktur vor. Um eine zu starke Versiegelung der Flächen zu verhindern, wurde die Bebauung in GRZ begrenzt.

Die Lage des neuen Baugebietes nutzt die vorhandene Infrastruktur des Ortsteils Rosenhof. In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet liegt ein Sommer- Freizeitgebiet. Zudem ist die Autobahn A3 mit dem KFZ sofort erreichbar. Auch kirchliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das überplante Gebiet fördert eine kompakte Siedlungsentwicklung und eröffnet die Möglichkeit für eine spätere weitere Erschließung. Die geplante Erschließung stellt einen maßvollen baulichen Aufwand dar, da das Gebiet die vorhandene Infrastruktur nutzen bzw. an diese angeschlossen werden kann.

Die Standortentscheidung begründet sich somit vor allem durch die Vorgaben des Flächennutzungsplanes, die Anbindung an die bestehende Infrastruktur und die Topografie der Fläche.

## **6.1 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung**

Laut Regionalplan der Region Regensburg liegt die Gemeinde Mintraching an der überregionalen Entwicklungsachse zwischen Regensburg und Straubing in der äußeren Verdichtungszone. Mintraching ist als Kleinzentrum sowie als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort gekennzeichnet. Die Nähe zur 8 km entfernten Stadtgrenze des Oberzentrums Regensburg und zum 5 km entfernten Mittelzentrum Neutraubling übt auf die Gemeinde Mintraching einen gewissen Siedlungsdruck aus, vor allem für die Suche nach günstigem und bezahlbarem Bauland. Die Siedlungsentwicklung soll sich gemäß Regionalplan nicht nur auf den Verdichtungsraum Regensburg oder auf die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen beschränken, sondern alle Gemeinden angemessen umfassen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung. Er entspricht den

Zielen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms 2018 hinsichtlich der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten. Somit findet keine Zersiedelung statt. Die Ausweisung des Baulandes kommt einer nachhaltigen Siedungsentwicklung nach. Die Erschließung folgt flächensparend durch eine Anbindung an die bestehende Siedlung.

## **6.2 Bedarfsnachweis**

Die Gemeinde verfügt derzeit über keine Baulandflächen. Die Ausweisung des Wohngebietes ist somit für die Weiterentwicklung der Gemeinde Mintraching erforderlich.

Es wurde bereits bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1995 festgestellt, dass im Hauptort Mintraching keine freien Bauplätze mehr zur Verfügung stehen und die Abgabebereitschaft von Flächen fehlt, die bereits als Wohnbauflächen vorgesehen sind.

Der Bedarf wird durch die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung bestätigt. Im Zeitraum bis 2031 wird die Bevölkerung Mintrachings von ca. 4.840 Einwohnern (2019) auf ca. 5.140 Einwohner steigen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Mintraching, Berechnungen bis 2031). Gleichzeitig ändern sich auch die Wohngewohnheiten zu geringer werdenden Personenzahlen je Wohneinheit.

Mintraching hat die Möglichkeit, individualisierten Wohnbedürfnissen in ländlichem Umfeld nachzukommen. Der Bebauungsplan soll für die nachwachsende Generation das benötigte Bauland schaffen.

Bestehende Baugebiete sind bereits vollständig bebaut bzw. es werden bestehende Baulücken für Angehörige oder späteren Bedarf zurückgehalten und stehen zur Veräußerung nicht zur Verfügung.

Die gesamten Baulücken des Ortsteils Mintraching wurden im Jahr 2015 erfasst und alle Eigentümer der ermittelten 51 Grundstücke hinsichtlich eines möglichen Verkaufes angeschrieben. Eine Antwort ging von 21 Personen ein, von welchen keiner verkaufswillig war. Daneben ist die Gemeinde ständig bemüht, freiwerdende Innenlagen zu erwerben und als Baugebiete zu entwickeln. Leider konnten diesbezüglich in den letzten Jahren keine Erfolge erzielt werden. Im Sinne eines organischen Wachstums der Gemeinde ist es daher unvermeidlich, neue Bauflächen auszuweisen.

Die Bevölkerungsentwicklung bringt auch einen erhöhten Bedarf an Betreuungseinrichtungen für Kinder mit sich. Die ausgewiesene Fläche umfasst die notwendige Gebäude- und Freifläche sowie Bereiche für Stellplätze.

## 7 **Planungsvorgaben**

Im ausgewiesenen Gebiet sollen 32 Bauparzellen entstehen. Die Grundstücke können mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden. Grundstücke mit Doppelhausbebauung werden ebenfalls ausgewiesen. Ferner soll die Bebauung mit einer Kindertagesstätte auf einer der Parzellen ermöglicht werden.

### 7.1 **Art der baulichen Nutzung**

Das ausgewiesene Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt werden. Ausgeschlossen werden Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO.

Das Allgemeine Wohngebiet fügt sich in die nähere Umgebung ein, welche ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und auch bebaut wurde.

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (außer § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO).

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches (CAD-Ermittlung).

Bruttobaufläche ca. 22.257 m<sup>2</sup>

Gesamtnettobaufläche (Parzelle 1 – 32) ca. 16.508 m<sup>2</sup>

Vorschlag:

22 Einfamilienhäuser	22 WE
<u>10 Doppelhaushälften</u>	<u>10 WE</u>
	32 WE

32 Wohneinheiten (WE) x 3,0 Einwohner (EW) = 96 EW

Das ergibt eine Baudichte von:

96 EW / 2.2 ha ca. 44 EW/ha

## **8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

### **8.1 Rechtliche Grundlagen**

Die Grünordnung ist in den vorliegenden Bebauungsplan integriert (BayNatSchG, Teil 2 Landschaftsplanung, Art. 4 Abs. 2).

§ 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bebauungspläne die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### **8.2 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **8.2.1 Lage und Landschaftsbild**

Das zukünftige Baugebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Rosenhof auf sehr ebenem Gelände auf einer Höhe von etwa 331 bis 332 m üNN. Südlich und östlich des geplanten Baugebietes schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden grenzt bestehende Wohnbebauung an, westlich des Geltungsbereichs befinden sich innerörtliche naturnahe Grünstrukturen (Hecke, ca. 40-60-jähriger Baumbestand).

Die ebene topographische Lage ermöglicht einen weiten Blick in Richtung Osten bis nach Mintraching.

#### **8.2.2 Eingriffsbereich**

Gemäß Bebauungsplan beträgt der Geltungsbereich 22.257 m<sup>2</sup>. Nach Abzug der zu gestaltenden öffentlichen Grünflächen sowie der privaten Ortsrandeingrünung im Süden des Baugebiets mit etwa 2.543 m<sup>2</sup> Fläche und der bereits versiegelten Flächen mit 714 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Eingriffsbereich der Größe von 19.000 m<sup>2</sup>.



Abb. 02: Der Eingriffsbereich zum BP „WA Rosenhof-Ost III“ in Rosenhof mit Blick nach Südosten



**Folgende Vegetationsstrukturen befinden sich im Eingriffsbereich bzw. angrenzend und sind im Eingriffsschema dargestellt:**

Eine Geländebegehung fand am 23.11.2017 statt.

#### **Ackerfläche**

Das Planungsgebiet wird momentan als Acker landwirtschaftlich genutzt.

#### **Strukturreiche Baum-Strauch-Hecke entlang westlicher Grenze des Geltungsbereichs**

In Nord-Süd-Richtung verläuft beidseitig einer Klinkermauer eine naturnahe Baum-Strauch-Hecke, welche im Norden an das bereits bestehende Wohngebiet Rosenhof Ost II angrenzt.

Die Hecke besteht vor allem aus Ahornen mit Aufwuchs, Wild-Kirschen mit Aufwuchs, Birke, Esche, Eiche, Schlehen, Haseln, Wild-Rosen, Fliedergebüsch.

#### **8.2.3 Arten und Lebensräume im Eingriffsbereich und Umgebung**

Im Eingriffsbereich befinden sich nur landwirtschaftliche Nutzflächen. In den angrenzenden westlichen Privatgärten befindet sich ein alter Baumbestand.

In den benachbarten Bereichen, vor allem nach Norden hin, befindet sich entlang des Moosgrabens in einer Entfernung von ca. 130 m ein Auwaldrest, der als Biotop Nr. 7039-0024-001 „Laubmischwaldbestände, Feldgehölze und lineare Gehölzstrukturen um Rosenhof, Gangkofen“ amtlich kartiert ist.

Weitere Biotopstrukturen sind in einer Entfernung ab 350 m südöstlich des Eingriffsbereichs zu finden. Hier handelt es sich hauptsächlich um Hecken und Feldgehölzstrukturen, wie beim Biotop Nr. 7039-0025-003.

**Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Einstufung des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Die Einstufung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BaySt-MLU 2003 gemäß Listen 1a, 1b, 1c):

Schutzgut	Einstufung	
Arten und Lebensräume	Kategorie I (oben):	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Boden	Kategorie II (unten):	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs – landwirtschaftliche Nutzflächen
Wasser	Kategorie II (unten):	Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurabstand
Klima und Luft	Kategorie II (unten):	Gut durchlüftetes Gebiet im Einflussbereich von Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	Kategorie II (unten):	Bisherige Ortsrandbereiche mit teilweise angrenzenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen

Unter Abwägung der Schutzgüter ergibt sich die Zuordnung der Eingriffsbereiche in folgende Kategorie:

→ Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen

## 9 Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsflächenbedarf

### 9.1 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

Vorgesehen sind zwei verschiedene Bauweisen, für die folgende mittlere Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt sind:

- Einfamilienhäuser 0,35
- Doppelhäuser 0,4

Das geplante allgemeine Wohngebiet ist damit sowohl dem Eingriffstyp A (= Fläche mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) also auch dem Eingriffstyp B (= Fläche mit niedrigem bzw. mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen.

## 9.2 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Der Kompensationsfaktor wurde anhand der Matrix (Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BayStMLU 2003) gewählt und aufgrund von folgenden Maßnahmen im Planungsgebiet, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren:

- Baumpflanzungen im Straßenbereich
- Private Ortsrandeingrünung im Süden
- Pflanzbindungen für Gehölzpflanzungen im privaten Bereich
- Direktversickerung auf Privatgrundstücken

## 9.3 Festsetzung der erforderlichen Kompensationsfläche

Gemäß Kap. 8.2.2 beträgt der Eingriffsbereich 22.257 m<sup>2</sup>.

Gebiet nach Kategorie und Eingriffstyp	zugrunde-gelegter Kompensationsfaktor	Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
Kategorie I, Typ A (Acker, intensiv)	0,4	19.000 m <sup>2</sup>	7.600 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>19.000 m<sup>2</sup></b>	<b>7.600 m<sup>2</sup></b>

Die Gesamtgröße einer zu 100 % anrechnungsfähigen Ausgleichsfläche beträgt 7.600 m<sup>2</sup>.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird intern in Form eines öffentlichen Grünzugs mit einer Retentionsmulde mit einer Größe von 1.422 m<sup>2</sup> erbracht.

Der restliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 6.178 m<sup>2</sup> wird auf folgender externen gemeindeeigenen Fläche bereitgestellt:

- Teilfläche des Flurstücks Nr. 1525/1, Gemarkung Rosenhof, mit 6.488 m<sup>2</sup>.

Die für das Baugebiet „WA Rosenhof Ost III“ nicht benötigte Fläche mit einer Größe von 310 m<sup>2</sup> auf Flurstück Nr. 1525/1 kommt dem in Aufstellung befindlichen Ökokonto der Gemeinde Mintraching zugute.

Die genannten Teilflächen sind zu 100% aufwertbar.

## 10 Fachbereiche

### 10.1 Straßenbau – Planung der Erschließungsstraßen

Die Straßenplanung berücksichtigt die Empfehlungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 (RASt06).

Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt aus Richtung Norden durch den Brombeerweg, den Heidelbeerweg und Waldbeerenweg. Zudem ist eine Zufahrt von der Schlossstraße möglich. Die Zufahrtsstraße von Westen bis zum östlichen Ende des Baugebietes beträgt 7,50 m in der Breite inklusive Gehweg. Die von Nord nach Süd verlaufenden Erschließungsstraßen vom Baugebiet „Rosenhof Ost II“ betragen 6,50 m mit Mehrzweckstreifen und entsprechen somit dem bestehenden Fahrbahnquerschnitt des Nachbarbaugebiets. Gehwege mit Hochbord werden mit Betonsteinpflaster befestigt, der Mehrzweckstreifen mit Rasenfugenpflaster.

Ausbaulängen und Ausbauvorschlag:

Erschließungsstraßen (Nord - Süd) ca. 370 m Länge

Planstraße	mit parallel verlaufendem Seitenstreifen	(Rasenfugenpflaster)
4,50 m	Fahrbahn	(Asphalt)
<u>2,00 m</u>	Mehrzweckstreifen	(Rasenfugenpflaster, mit Einfassung)
<u>6,50 m</u>	<u>Gesamtbreite</u>	

Haupterschließungsstraße (Ost – West) ca. 180 m Länge

Planstraße	mit parallel verlaufendem Seitenstreifen	(Betonpflaster)
5,50 m	Fahrbahn	(Asphalt)
2,00 m	Gehwegstreifen	(Betonsteinpflaster, mit Einfassung Hochbord)
<u>7,50 m</u>	<u>Gesamtbreite</u>	

## **10.2 Versorgungseinrichtungen**

### **10.2.1 Wasserversorgung**

Träger: Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg Süd, Aukofener Straße 17, 93098 Mintraching.

### **10.2.2 Abwasserbeseitigung**

Träger: Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal, Aukofener Straße 17, 93098 Mintraching

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Schmutzwasser wird in den bestehenden SW-Kanal des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal eingeleitet.

Das gesammelte Niederschlagswasser aus den öffentlichen Bereichen wird über einer Sickermulde im Osten des Baugebietes zugeführt, welche einen gedrosselten Anschluss in den Moosgraben hat.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll direkt auf dem Grundstück rückgehalten/weiterverwendet/behandelt/versickert werden. Der ausreichende Abstand der Sohle der Versickerungsanlage zum von einem Meter ist einzuhalten. In Extremsituationen kann das Grundwasser auf bis 1,5 m unter GOK ansteigen. Im Sinne der Nachhaltigkeit wird empfohlen zur Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser Regenwasserspeicher einzusetzen und auf die Versiegelung freier Flächen soweit möglich zu verzichten.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus den öffentlichen Flächen in den Moosgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Regensburg zu beantragen. Die Abstimmung hierfür kann mit den Wasserwirtschaftsamt Regensburg erfolgen. Die Festlegungen in der Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal insbesondere die § 10, 11 und 15 sind einzuhalten.

### **10.2.3 Brandschutz**

Für die Löschwasserversorgung kann aus dem Trinkwassernetz maximal eine Menge von

48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

### **10.2.4 Müllbeseitigung, Wertstoffhof**

Die Müllbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene.

Ein Wertstoffhof ist in Mintraching vorhanden.

### **10.2.5 Spartenträger Strom + Gas**

Träger: REWAG AG & Co. KG,  
Greflinger Straße 22, 93055 Regensburg

### **10.2.6 Spartenträger Telekommunikation**

Träger 1: R-KOM GmbH & Co. KG,  
Greflinger Straße 22, 93055 Regensburg

Träger 2: Deutsche Telekom AG  
Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg

## **11 Meldepflicht**

Bei Bau- und Erschließungsarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Regensburg.

## **12 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

Die Verwirklichung der Planung ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgesehen.

Aufgestellt:  
Regensburg, den 06.08.2020

Auftraggeber:  
Mintraching, den \_\_\_\_\_

Kehrer Planung GmbH  
Lappersdorfer Straße 28  
93059 Regensburg

Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin  
Gemeinde Mintraching  
Friedenstraße 2, 93098 Mintraching