



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Markt Bruck i.d.OPf.
Rathausstraße 7
92436 Bruck i.d.OPf.

per Email an info@bruck.eu

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-SAD/Bk-37748/2025

Bearbeitung
Christian Götz
+49 (961) 304 497

Datum
18.11.2025

—

Bauleitplanung Bruck i.d.OPf.; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel an der Schöngraser Straße" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes, Markt Bruck i. d. Oberpfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

—

bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen.

1. Altlasten

Im Vorhabenbereich liegen keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

2.1 Öffentliche Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.



Wasser- und Heilquellenschutzgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. Daher bestehen aus dieser Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

2.2 Grundwasser - Hinweise zu Zisternen

Die Untergrundverhältnisse sollten im Rahmen einer Baugrunduntersuchung vorab geklärt werden. Angesichts des voranschreitenden Klimawandels empfehlen wir den Bau großräumiger Regenwasserzisternen und die ortsnahe Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser. Regenwasserzisternen können, neben der Grauwassernutzung, auch den Zweck der Rückhaltung und Grünflächenbewässerung erfüllen.

2.3 Bodenschutz

Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.
- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.
- Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung

Mit der geplanten Abwasserbeseitigung im Trennsystem (Versickerung des Niederschlagswassers) besteht Einverständnis. Die dazu erlassenen einschlägigen technischen Regelwerke (NWFreiV, DWA- A138) sind dabei zu beachten.

4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Oberflächenwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ausgewiesenen wassersensiblen Bereichs. Oberflächengewässer befinden sich

nicht in der näheren Umgebung, sodass Auswirkungen/Gefahren auf das Gewässer bzw. vom Gewässer ausgehend ausgeschlossen werden können.

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können jedoch grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt.

In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkanalsysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab. Die Fußbodenoberkante der Gebäude sollten deshalb grundsätzlich auf die Fahrbahnoberkanten der Erschließungsstraßen abgestimmt werden.

Nach der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (vgl. www.umweltatlas.bayern.de/) wird westlich des geplanten Gebietes ein „**erhöhter Abfluss**“ erwartet. Dieser zweigt zwar nach der Karte noch vor dem vorgesehenen Bebauungsplangebiet in Richtung Norden ab. Es ist jedoch zu erwarten, dass die entlang der „Schöngraser Straße“ parallel verlaufende Straßenentwässerung bei einem Starkregenereignis überlastet und sich das Wasser entlang des von West nach Ost verlaufenden Hanges im Bebauungsplangebiet ausbreiten wird. Wir empfehlen daher zum Schutz der Bebauung entsprechende Rückhalte- und/oder Ableite-Einrichtungen, um das anfallende Niederschlagswasser schadlos abführen zu können.

Neben der hochwasserangepassten Errichtung wird außerdem der Abschluss von Gebäude- und Hausratversicherung gegen Elementarschäden empfohlen.

Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV

(<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) sowie die „Hochwasserschutzfibel“ (Stand März 2015, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Link: www.bmub.bund.de/P3275/) wird nachdrücklich hingewiesen.

5. Zusammenfassung

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit den vorgelegten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einverständnis. Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Christian Götz, BOR
Abteilungsleiter Landkreis Schwandorf