



Postanschrift: Stadt Landshut, 84026 Landshut, Gz.: 3.34

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Referat 3**  
**Amt für Umwelt-, Klima- und**  
**Naturschutz**

Umweltschutz

Luitpoldstraße 29a  
Zi. Nr. 417  
84034 Landshut

benedikt.haseneder@landshut.de  
www.landshut.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	Fax	Seite	Datum
		3.34 - 3280	Herr Haseneder	0871-88 1598	0871-88 1782	1 von 2	15.06.2021

### **Voranfrage zu einem Bauvorhaben; Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden Bahnhofsplatz 1 a in Landshut**

[REDACTED]

zur oben genannten Anfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

#### Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass das Planvorhaben (insbesondere Wohngebäude) an diesem Standort sehr ungünstig ist. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofes und hat einen geringen Abstand zu den Bahngleisen.

Erschütterungsimmissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können die Abstände von weniger als 50 Metern zwischen Bahngleisen und Gebäuden die Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Erschütterungen und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für sekundären Luftschall überschritten werden.

Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebiets zu den Bahngleisen, können schädliche Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wirken sich im Plangebiet sehr hohe Verkehrslärmbelastigungen (Schienenlärm) ausgehend vom Schienenverkehr aus.

Ebenso ist die Planung von hohen Verkehrslärmimmissionen (Straßenlärm) betroffen, verursacht durch die Bahnhofstraße und die Altdorfer Straße, welche durch die naheliegende Überführung und Kreuzungsnähe noch verstärkt werden.

Zusätzlich ist anzumerken, dass die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen in unmittelbarer Umgebung durch die Planung beeinträchtigt werden können.

#### Wasserrecht

Eine evtl. angedachte Versickerung von Niederschlagswasser kann auf Grund des nicht auszuräumenden Altlastenverdachts nicht genehmigungsfrei im Sinne der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWfreiV) erfolgen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof, der 1945 massiv durch die Alliierten zerstört worden ist, lässt keine andere Einschätzung zu. Grundsätzliche Probleme oder Einwände bestehen aus wasserrechtlicher bzw. -wirtschaftlicher Sicht jedoch nicht.

#### Bodenschutz / Abfall / Altlasten

Einträge im ABuDIS liegen nicht vor. Eine Grundwassergefährdung ist auch auf Grund von Grundwasserbeprobungen auf dem Gelände des IBIS-Hotels nicht zu vermuten. Insoweit besteht aus Sicht des Bodenschutzes bis dato kein erkennbarer Handlungsbedarf.

Es ist auf Grund der Erfahrungen beim BV IBIS-Hotel mit Belastungen des Untergrundes bis DKII gemäß Deponieverordnung, teerhaltigen Oberflächenversiegelungen und daraus resultierend mit Entsorgungskosten im sechsstelligen Bereich zu rechnen. Es ist der Stadt Landshut ein entsprechendes Entsorgungskonzept vorzulegen.

Falls die Stadt Landshut auf Grund eines bestehenden Kaufvertrages Entsorgungskosten übernehmen muss, sind alle Entsorgungsleistungen und Leistungen zum Handling belasteten Bodenmaterials in Abstimmung mit der Stadt Landshut durch den Bauherrn auszuschreiben und die Vorgehensweise detailliert mit der Stadt Landshut vorab abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Haseneder  
Fachbereichsleiter

