

**Altlastensituation auf dem Grundstück Klötzlmüllerstraße 140;
Bericht zum erarbeiteten Sicherungskonzept durch den Eigentümer sowie
Empfehlung zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens "Zwischen Klötzlmüllerstraße
und Klötzlmühlbach Nr. 02-34 durch Deckblatt Nr. 1**

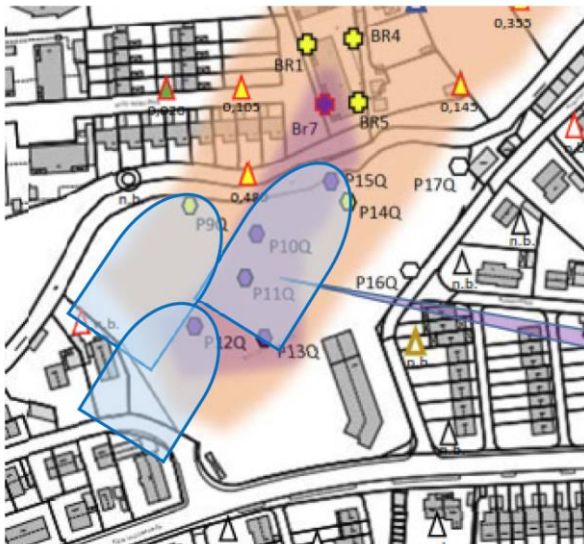
Gremium:	Bausenat Umweltsenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	7	Zuständigkeit:	Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz
Sitzungsdatum:	19.07. 2024	Stadt Landshut, den	10.07.2024
Sitzungsnummer:	BS: 69 US: 28	Ersteller:	Haseneder, Benedikt

Vormerkung:

1. Sicherungskonzept

Zuletzt wurde in der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltsenats vom 24.10.2024 über die Thematik rund um das ehemalige BMI-Gelände berichtet. Hier wurden bereits die Grundzüge einer einzurichtenden Sicherung auf dem Gelände dargestellt.

Angedacht ist weiterhin die Abreinigung des Grundwassers über drei in Norden des Grundstücks bereits bestehenden Brunnen. Anschließend soll das gereinigte Wasser in den Klötzlmühlbach eingeleitet werden.



Wesentlicher Unterschied zum Sachstand aus dem Oktober ist die Verlängerung der Reinigungsdauer auf 4 Jahre. Bisher sollte die Abreinigung auf 3 Jahre beschränkt sein.

Das Konzept wurde dem Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme vorgelegt. Die Zustimmung zum Konzept liegt als Anlage bei.

Hierbei sei an dieser Stelle noch auf die offenen Punkte eingegangen:

1.1 Untersuchung des tertiären Grundwasserleiters zur Bestimmung des Sanierungsbedarfs von diesen

Dies muss zwingend noch in das Konzept mitaufgenommen werden. Mit der Gegenseite besteht hier bereits Einigkeit, sodass die Maßnahme lediglich noch der Form halber aufgenommen werden muss.

1.2 Restbelastungen auf der Westseite des Grundstücks

Das Nachbargrundstück wurde im Jahr 2022 saniert. Die Belastungen dort waren konzentriert im Randbereich zwischen Hausnummer 140 und 148 zu finden. Bei der damaligen Sanierung wurde festgestellt, dass sich Reste der Belastungen noch in den Randbereich der Hausnummer 140 ziehen. Diese müssen noch entfernt werden. Da aber ohnehin Bau- und Aushubarbeiten stattfinden müssen, kann dies ohne größeren Aufwand erfolgen.

Zu klären ist hier nur noch die Frage, ob die Aushubmaßnahme von den jetzigen Eigentümern oder den vergangenen Eigentümern durchgeführt wird.

1.3 Monitoring im Abstrom der Sicherung (Schadstofffahne)

Gemäß dem Gutachten von ERM zur Bewertung der PCB-Abstromfahne vom 04.04.2022 kann das Abstrom- bzw. Ausdehnungsverhalten der Schadstofffahne aufgrund der zu geringen Datenlage momentan nicht ermittelt werden. Bereits im Gutachten des Büros ERM zur Gefährdungsabschätzung am BMI-Gelände vom 16.10.2021, indem die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen abgewogen wurde, ist ein weiteres Monitoring empfohlen worden. Zu klären ist hier nur noch die Frage, ob das Monitoring von den jetzigen Eigentümern oder den vergangenen Eigentümern durchgeführt wird.

2. Bebaubarkeit des Grundstücks

Bereits zur Sitzung vom 24.10.2023 wurden zur grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks Stellungnahmen vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie vom Gesundheitsamt eingeholt. Beiden Fachstellen sehen eine Wohnnutzung als unproblematisch an.

2.1 Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei stofflichen Belastungen landwirtschaftlich genutzter Böden geht es primär um eine mögliche Beeinträchtigung der Nutzungsfunktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzung. Gleiches gilt entsprechend für gartenbauliche Nutzungen.

Bei der Gefährdungsabschätzung des Pfades Boden-Nutzpflanze sind folgende Punkte zu klären:

Welche Gefahren gehen im konkreten Fall von den im Boden vorhandenen Schadstoffen für Nahrungs- und Futterpflanzen aus? Wie sind diese Gefahren zu beurteilen? Welche Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen können auf kontaminierten Flächen im Vorfeld technischer Maßnahmen zum Schutz der darauf wachsenden Nutzpflanzen ergriffen werden?

Die fachliche Bewertung obliegt dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

2.2 Wirkungspfad Boden-Mensch

Ein Kontakt mit dem Boden kann durch die alltägliche Nutzung wie Sport, Spielen, Wohnen und Arbeiten stattfinden. Dabei steht beim Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt) die orale Aufnahme insbesondere bei Kleinkindern auf Kinderspielflächen, Wohngebieten sowie Park- und Freizeitanlagen, und die inhalative Aufnahme von aufgewirbelten Bodenpartikeln vor allem bei Erwachsenen auf Industrie- und Gewerbestandorten im Vordergrund.

Die fachliche Bewertung obliegt dem Gesundheitsamt.

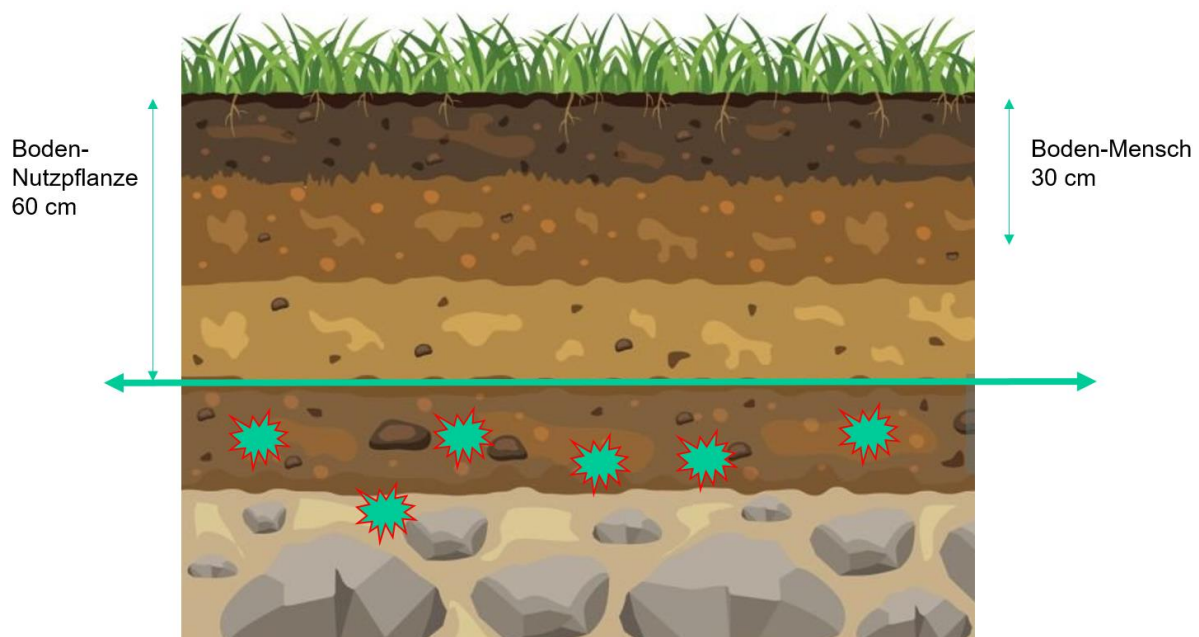
2.3 Gefährdungsbeurteilung

Ob tatsächliche eine Gefährdung vorliegt, hängt ganz wesentlich davon ab, wie große der Abstand zwischen Belastungen und Oberfläche ist. Der Gesetzgeber hat daher pauschalisierte Werte zur Gefährdungsbeurteilung in der Bundesbodenschutzverordnung festgelegt:

Tabelle 3: Nutzungsorientierte Beprobungstiefe bei Untersuchungen zu den Wirkungspfaden Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze

Wirkungspfad	Nutzungsarten	Beprobungstiefe
Boden-Mensch	Kinderspielflächen, Wohngebiete	0 – 10 cm ¹ 10 – 30 cm ²
	Park- und Freizeitanlagen	0 – 10 cm ¹
	Industrie- und Gewerbegrundstücke	0 – 10 cm ¹
Boden-Nutzpflanze	Ackerflächen, Nutzgärten	0 – 30 cm ³ 30 – 60 cm
	Grünlandflächen	0 – 10 cm ⁴ 10 – 30 cm

1 Kontaktbereich für orale und dermale Schadstoffaufnahme, zusätzlich 0 – 2 cm bei Relevanz des inhalativen Aufnahmepfades.
 2 30 cm durchschnittliche Mächtigkeit aufgebracht Bodenschichten, zugleich von Kindern erreichbare Tiefe.
 3 Bei abweichender Mächtigkeit des Bearbeitungshorizontes bis zur Untergrenze des Bearbeitungshorizontes.
 4 Bei abweichender Mächtigkeit des Hauptwurzelbereiches bis zur Untergrenze des Hauptwurzelbereiches.



Im vorliegenden Altlastenfall wurde im überwiegenden Bereich des Bebauungsplansgebiets bereits flächig Aushubmaßnahmen in bis zu 3 Metern Tiefe auf dem Grundstück durchgeführt. Auffüllungen bis zum ursprünglichen Geländeniveau erfolgen im Rahmen der Baumaßnahmen. Damit ist im überwiegenden Bereich eine „saubere“ Deckschicht von rund 3 Metern vorhanden.

Im südlichen Grundstücksbereich, auf dem bisher kein entsprechender flächiger Bodenaushub durchgeführt wurde und der bisher als Parkplatz genutzt wird bzw. mit einem Verwaltungsgebäude bebaut ist, sollen Geschosswohnungen und Tiefgaragen errichtet werden. Aufgrund der mit der Bebauung einhergehenden Erdbewegungen ist auch hier im Bereich der späteren Frei-flächen davon auszugehen, dass im Tiefenbereich 0 - 0,6 Meter unterhalb der späteren GOK kein bisher vorhandener Oberboden verbleibt, sondern eine neue durchwurzelbare Bodenschicht aufgebaut werden muss. Entsprechende positive Stellungnahmen mit Vorgaben der beiden Fachbehörden liegen vor.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über das Sicherungskonzept für das ehemalige BMI-Gelände (Klötzlmüllerstraße 140 in Landshut) wird Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage des vorgelegten Konzepts wird dem Bausenat empfohlen, das Bauleitplanverfahren 02-34 Deckblatt 1 fortzuführen.

Anlagen:

- Anlage 1 - Sicherungskonzept des Büros PGA vom 28.06.2024
- Anlage 2 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 02.07.2024
- Anlage 3 - Stellungnahme Gesundheitsamt 17.10.2023
- Anlage 4 - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 28.09.2023