

ERSTBEWERTUNG

FRIEDHOFSALLEE 59A 23554 LÜBECK

Standort / Ortsteil	Friedhofsallee 59a, 23554 Lübeck
Ergebnis	P2
Punkte	28

Auftraggeber:

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung,
Abteilung Städtebauliche Projekte/Bebauungsplanung
Mühlendamm 10-12, 23552 Lübeck

Auftragsdatum:

02.05.2023

Auftragnehmer:

Hanseatisches **Umwelt-Kontor** GmbH
Isaac-Newton-Str. 5, 23562 Lübeck
Tel.: 0451 70254-0
luebeck@haukon.de

Projektleitung:

Projektnr.:

2023050

Lübeck, 20. Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Tabellenverzeichnis.....	I
Anlagenverzeichnis.....	I
Abkürzungsverzeichnis	II
Allgemeine Hinweise	III
1 Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2 Datengrundlage.....	1
3 Vorliegende Standortinformationen.....	2
4 Verifizierte Standortnutzung.....	2
5 Datenergänzung	3
6 Literatur.....	5

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Tabellarische Darstellung der Datengrundlage.....	1
Tabelle 2: Verifizierte Standortnutzung Untersuchungsgrundstück	3
Tabelle 3: Ergänzende Grundstücksdaten.....	4

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Lageplan
Anlage 2:	Bauchronologie und Bauaktenkopien
	Anlage 2.1: Bauchronologie Friedhofsallee 59a
	Anlage 2.2: Bauaktenkopien Friedhofsallee 59a
Anlage 3:	Protokoll Ortsbegehung vom 14.08.2023
Anlage 4:	Erstbewertungsformular und Klassifizierung
Anlage 5:	Luftbilder
Anlage 6:	Fotodokumentation

Abkürzungsverzeichnis

AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
B-Plan	Bebauungsplan
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
Bj.	Baujahr
BK	Branchenklasse gem. Altlastenleitfaden SH (Lit 1)
BauNVO	Baunutzungsverordnung
EBL	Entsorgungsbetriebe Lübeck
F-Plan	Flächennutzungsplan
HEL	Heizöl, extraleicht
LB	Luftbild
Lit.	Literatur
P2	Katasterfall, Eigentümerinformation steht noch aus (Lit. 1)
SH	Schleswig-Holstein
uBB	untere Bodenschutzbehörde
uWB	untere Wasserbehörde
VAwS	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Allgemeine Hinweise

Einschränkungen:

Die Untersuchungen geben einen aktuellen, jedoch begrenzten Einblick in den materiellen Bestand der untersuchten Gebäude und/oder des Untergrunds. Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Bericht beschriebenen Erkundungsrahmen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen sowie den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die im vorliegenden Bericht genannten Schlussfolgerungen und Empfehlungen beruhen z.T. auf von Dritten erhaltenen Informationen sowie auf der Annahme, dass die Parteien, von denen die Informationen erbeten wurden, ohne Einschränkung sämtliche relevanten Informationen zugänglich gemacht haben.

Nutzungs- und Urheberschutzrecht:

Der Auftraggeber darf dieses Gutachten mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Gutachtens an Dritte (ganz oder auszugsweise) ist nur mit Einwilligung des Auftraggebers im Rahmen des Verwendungszweckes unter Nennung der ursprünglichen Quelle erlaubt.

Grafiken, Bilder und Pläne unterliegen dem Urheberschutzrecht, die Nutzungsrechte daran wurden dem Auftraggeber im Rahmen dieses Vertrages/ Auftrages eingeräumt. Eine Weiterverwendung darüber hinaus bedarf der schriftlichen Einwilligung des Gutachterbüros.

Sollten vertraglich abweichende Vereinbarungen getroffen worden sein, so gelten diese.

Gender Erklärung:

Zum ausschließlichen Zweck der besseren Lesbarkeit wird in diesem Gutachten auf eine geschlechterspezifische Schreibweise verzichtet. Personenbezogene Bezeichnungen sind somit ohne jegliche Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes geschlechtsneutral zu sehen.

.

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Hanseatische **Umwelt-Kontor** GmbH wurde am 02.05.2023 von der Hansestadt Lübeck, Abteilung Städtebauliche Projekte & Bebauungsplanung, Mühlendamm 10-12, 23552 Lübeck, beauftragt, für das Grundstück Friedhofsallee 59a in 23554 Lübeck (siehe Anlage 1) eine Erstbewertung gemäß Altlasten-Leitfaden Schleswig-Holstein (Lit. 1) durchzuführen, um die Nutzungshistorie zu verifizieren.

Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 24.08.00 mit dazugehöriger 126. Flächennutzungsplanänderung für die Friedhofsallee / ehemalige Stadtgärtnerei eine Umnutzung innerhalb des o. g. Grundstückes. Da für das Grundstück im Altlasteninformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (uBB) eine potenziell altlastenrelevante Nutzung (Gärtnerei) eingetragen ist, ist vor Durchführung der Baumaßnahmen eine Überprüfung des Altlastenverdachtes erforderlich und ggf. eine Altlastenfreiheit des Grundstückes zu dokumentieren.

2 Datengrundlage

Für die Verifizierung der Nutzungsgeschichte und Erstbewertung wurden folgende Quellen ausgewertet:

Tabelle 1: Tabellarische Darstellung der Datengrundlage

Quelle	Fundort	Inhalt / Informationsgehalt	Bemerkungen
Bauakten	Bauaktenarchiv der Hansestadt Lübeck	Zusatzinformationen zu Tanks: oberirdischer HEL-Tank mit Wanne und Wartungsvertrag. Grenzwertgeber/Leckanzeige defekt: 1973, 1980, 1995; Standort des Heizkessels	Anlage 2.1 Anlage 2.2
AwSV	Archiv der uWB, Kronsforder Allee 2-6	AwSV-Akten zu Tanks und Lagerbehältern: 10 m³ Heizöl-Tank unterirdisch: Bj. (vor 1970); 20 m² Heizöl-Tank oberirdisch: 1969 bis ca. 1983-85	
Entwässerungsakten	Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL)	Grundstücksentwässerung	Anlage 2.2, Kopie 9
Abfallakten	Archiv der Abfallbehörde	keine Informationen	

Quelle	Fundort	Inhalt / Informationsgehalt	Bemerkungen
Grundwassernutzung	untere Wasserschutzbehörde (uWB)	keine Informationen	
Gewerberegister	Ordnungsamt	Tätigkeiten, historische Erfassung: Gärtnerei Reindorf GmbH seit 2.1.1980 gemeldet; Kfz-Überführung und Kfz-Erhalt mit Werkstätten gemeldet	
(Schräg-)Luftbilder 1943-2022	Geoportal der Hansestadt bzw. uBB	Entwicklung Baufortschritt: 1943/44 nicht nachgewiesen; 1954-60 ohne Aufnahme dieser Gärtnereien	Anlage 5

3 Vorliegende Standortinformationen

Für den Standort Friedhofsallee 59a im B-Plangebiet 24.08.00 wurde durch die uBB der Hansestadt Lübeck eine umweltrelevante Nutzung ermittelt, die aber noch nicht verifiziert wurde. Das Grundstück wird heute durch die Gärtnerei Reindorf GmbH genutzt. Weitere Informationen liegen im K3 Boden- und Altlastenkataster der Hansestadt Lübeck nicht vor.

4 Verifizierte Standortnutzung

Auf dem ca. 3.800 m² großen Grundstück wurde mit Erwerb im Erbbau 1931 eine Gärtnerei etabliert, welche ca. 1963 durch Hr. Reindorf und später durch dessen Sohn übernommen wurde. Seitdem wurden die Anlagen (Treibhäuser, Wirtschaftsgebäude) stetig erweitert. Eine Lagerungsmöglichkeit für umweltrelevante Betriebsstoffe ist aus den ausgewerteten Bauakten nicht ersichtlich. Am Standort der heutigen Werkhalle (am östlichen Zufahrtsweg) befand sich bis 1960 ein Wellblechschuppen.

In den 1960er Jahren wurden Heizöltanks, ein Heizkessel und ein Schornstein errichtet. Gemäß den Dokumenten der AwSV und des Bauaktenarchivs waren die Grenzwertgeber der Tanks (Überlaufschutz) mehrfach defekt und wurden erst nach teilweise mehrfacher Aufforderung repariert. Der unterirdische HEL-Tank wird seit 2011 als Wassertank genutzt; die Stilllegung gem. VAWs wurde mängelfrei abgenommen (Anlage 5, Kopie 16).

In Tabelle 2 sind die verifizierten Standortdaten zusammengefasst.

Tabelle 2: Verifizierte Standortnutzung Untersuchungsgrundstück

BKAT-SH-Synonym	Betreiber	von	bis	Kategorie	Bemerkung/Begründung
Kleingärten	?	?	30.12.1931	-	keine umweltrelevanten Stoffe zu dieser Zeit in Verkehr
Gärtnereien	Bockholdt, Hans	30.12.1931	01.01.1963	P2 (28 Punkte siehe Klassifizierung, Anlage 4)	Erbbaupvertrag seit 1931 bis 2030 inkl. Erschließung durch Wohnhaus; 1958: Anschluss von Parzelle 53/8 (insges. 3.271 m²); 1959: Bau eines Wirtschaftsgebäudes; Anlagen 1962: Werkschuppen entlang des Weges, Treibhäuser; 1976: Anbau einer 1-Zi.-Wohnung; 1981: Anbau Blumenbindehaus; Heizkessel mit Schornstein zwischen den Gewächshäusern; 10 m³ Heizöl-Tank unterirdisch: Bj. (vor 1970), Umnutzung zu Wassertank 2011; 1980, 1995 & 1997 defekter Überlaufschutz ("Ölwarnsonde", Grenzwertgeber; jeweils Aufforderung zur Beseitigung notwendig); 20 m² Heizöl-Tank oberirdisch: Bj. 1969, Rückbau ca. 1983-85; Bitumen-Mantel, Wanne, Wartungsvertrag; 1973 Grenzwertgeber für mind. ½ Jahr defekt
Gärtnereien	Reindorf, Paul	01.01.1963	?		
Gärtnereien	Reindorf, Andreas	?	heute		

BK* Branchenklasse

5 Datenergänzung

Folgende Grundstücksdaten konnten ergänzend aus den ausgewerteten Unterlagen und im Rahmen der Ortbegehung (siehe Anlagen 3 und 6) recherchiert werden (siehe nachfolgende Tabelle 3).

Tabelle 3: Ergänzende Grundstücksdaten

Planungsrechtlich zulässige Nutzung	Nummer des B- oder F-Plans	B-Plan 24.08.00 vom 25.10.1975
	Art der planungsrechtlich zulässigen Nutzung	gewerbliche Baufläche §1 (1) BauNVO (Lit. 4)
aktuelle Nutzung der Fläche (gem. Ortsbegehung: 14.08.2023)		Gärtnerei & Wohngebäude
Nutzung des Grundwassers		keine
Hinweis auf Oberflächengewässer und deren Nutzung		Trave in 2.000 m Entfernung südöstlich
Aktuelle Flurbezeichnung		Gemarkung: Krempelsdorf Flur: 1 Flurstück: 53/8, 269/53
Grundstücksgröße gesamt: davon altlastenrelevante Nutzung:		3.271 m ² rd. 2.700 m ²
Ost- und Nordwert (UTM 32), mittig Grundstück		Ostwert: 609156.5, Nordwert: 5972350.40
Hinweise zur Verdachtsentkräftung		keine
Hinweise zur Verdachtserhärtung		Heizöl-Erdtank mit einer über mehrere Jahre defekten Ölwarnsonde

Hanseatisches **Umwelt-Kontor** GmbH

Lübeck, 20. Oktober 2023


 (Sachverständiger, §18 BBodSchG)

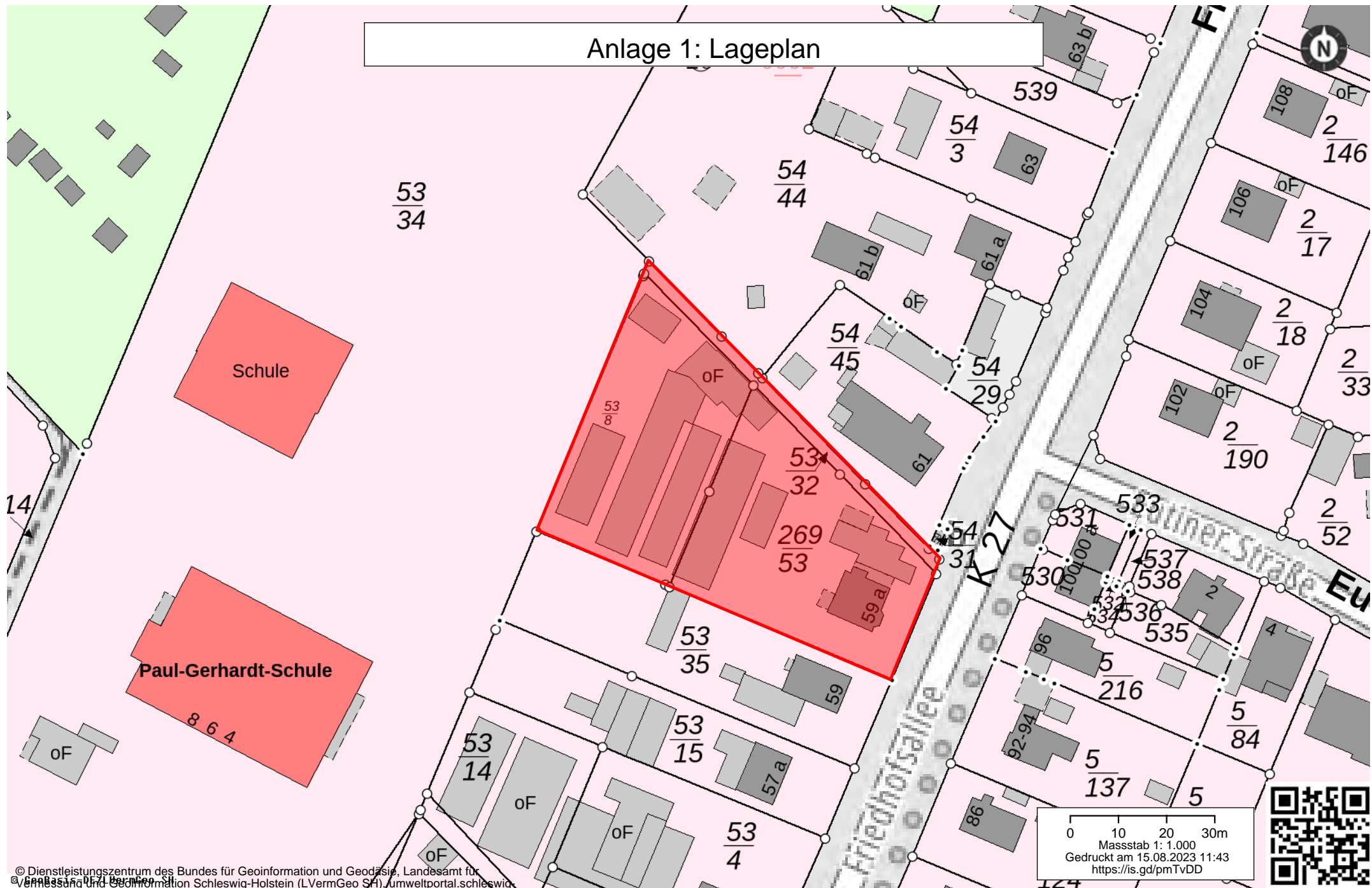

 (Projektbearbeiter)

6 Literatur

- LIT. 1:** LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Altlasten-Leitfaden. Ordner 1 bis 3. Überarbeitet Dezember 2020.
- LIT. 2:** BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – **BBODSCHG** (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Stand 17.3.1998).
- LIT. 3:** **BBODSCHV NOV. (2021)**: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021.
- LIT. 4:** **BauNVO (1962)**: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; 26.06.1962.

Anlage 1: Lageplan

Anlage 1: Lageplan



Anlage 2: Bauchronologie und Bauaktenkopien

Anlage 2.1: Bauchronologie Friedhofsallee 59a

Anlage 2.2: Bauaktenkopien Friedhofsallee 59a

Anlage 2.1: Bauchronologie Friedhofsallee 59a

aus datenschutzrechtlichen Gründen entnommen

Anlage 2.2: Bauaktenkopien Friedhofsallee 59a

aus datenschutzrechtlichen Gründen entnommen

Anlage 3: Protokoll Ortsbegehung vom 14.08.2023

Ortstermin

Stadt/Gemeinde: Hansestadt Lübeck

PLZ/Ort/Ortsteil: 23554 / Krempelsdorf

Straße: Friedhofsallee

Haus-Nr.: 59a

Wurde das Grundstück begangen?

ja ☐

nein ☒

Ist das Grundstück vollständig einsehbar?

ja ☐

nein ☒

Beschreibung des Grundstückes

Dokumentation in einem Lageplan / einer Lageskizze

Ist die ehemalige Betriebsfläche erkennbar?

ja ☒

nein ☐

Sind die ehemaligen Betriebsgebäude erkennbar?

ja ☒

nein ☐

Sind die Gebäude abgebrochen?

ja ☐

nein ☒

Ist die Fläche neu bebaut?

ja ☐

nein ☒

Art und Nutzung der Gebäude: *(Wohn- oder Gewerbenutzung, Haupt- und Nebengebäude, Geschosszahl, Keller, Zustand der Gebäude, Bezug zum Alter laut Bauchronologie herstellen)*

2,5-geschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit einem Verkaufsbereich im vorderen Teil. Im hinteren Bereich sind Treibhäuser, gemauerte Werksgebäude und einige Pflanzen sowie Lagerplätze für Kleingeräte, Sand und Holz erkennbar. Der Verkaufsbereich ist geräumt und scheint geschlossen. Vor dem Wohnhaus sowie die einsehbaren Wege um die Gewächshäuser sind mit Verbundsteinen versiegelt.

Versiegelungsart und -grad der Fläche: *(z.B. Pflaster, Beton, Asphalt, Gebäude; jeweils geschätzte Prozent-Anteile)*

80 % Versiegelung mittels Verbundsteinen; 20 % Zierrasen mit Begleitgrün

hinterer Teil des südlichen Grundstücksrandes nicht einsehbar

Grünflächen / Gärten: *(z.B. Nutzgarten, Ziergarten, Begleitgrün; jeweils geschätzte Prozent-Anteile)*

50% Zierrasen, 4 große Sträucher am südlichen Grundstücksrand;

Hinweise auf altlastrelevante Auffälligkeiten: *(sichtbare Kontaminationen, Abfälle, Gruben, Aufhaldungen, Tankanlagen u.ä.)*

ein Schornstein für ein beheiztes Gewächshaus

Nutzung der Fläche laut Katalog *(siehe Rückseite)*

Gärtnerei & Wohnhaus (mutmaßlich mit Kinderspielfläche)

Datum: 14.08.2023

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Katalog: Aktuelle Nutzungen der Fläche

nicht sensible Nutzung:

<input type="checkbox"/>	Eisenbahnanlage
<input type="checkbox"/>	Straßenfläche
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkplatz
<input type="checkbox"/>	Hafenanlage
<input type="checkbox"/>	Flugplatz/Landefläche
<input type="checkbox"/>	Gewerbegebiet/Bürofläche
<input type="checkbox"/>	Industriegebiet
<input type="checkbox"/>	Militärische Anlage
<input type="checkbox"/>	Kies-, Ton- und Mergelabbau
<input type="checkbox"/>	Großformbebauung
<input type="checkbox"/>	Hallenbebauung
<input type="checkbox"/>	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
<input type="checkbox"/>	Brachfläche innerhalb von Gewerbeflächen (Freiflächen)
<input type="checkbox"/>	Gewerbebrache (bebaute Fläche)

eingeschränkt sensible Nutzung:

<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentl. Grünfläche/Friedhof/Bot. und Zoologischer Garten
<input type="checkbox"/>	Grünland
<input type="checkbox"/>	Ackerland
<input checked="" type="checkbox"/>	Forstfläche, Baumschule
<input type="checkbox"/>	Naturschutzgebiet
<input type="checkbox"/>	sonstige Sach- und Kulturgüter

sensible Nutzung:

Bebauungstyp:	Überwiegend Nutzgarten	Überwiegend Ziergarten	Nur Begleitgrün	Nur versiegelt
Einzelhausbebauung	X	X		
Reihenhausbebauung				
Zeilenbebauung				
Hochhausbebauung				

<input type="checkbox"/>	Brachfläche innerhalb der Wohnbebauung
<input checked="" type="checkbox"/>	Mischgebiet (Wohn-/Gewerbemischbebauung)
<input type="checkbox"/>	Kinderspiel-/Bolzplatz
<input type="checkbox"/>	Sportplatz/Badestelle
<input type="checkbox"/>	Kleingarten
<input type="checkbox"/>	Gartenland (Obst-und Gemüseplantagen)
<input checked="" type="checkbox"/>	Gärtnerei (Blumen, Obst, Gemüse)

☐ Sonstiges: _____

**Anlage 4: Erstbewertungsformular
 und Klassifizierung**

Erstbewertung von Altstandorten

(Stand: Dezember 2019)

Identifizierung des Standortes

Kreis/Kreisfreie Stadt	Hansestadt Lübeck	SHRegNr.	--
Gemeinde	Hansestadt Lübeck		
PLZ/Ort/Ortsteil	23554 / Krempelsdorf		
Straße	Friedhofsallee	Hausnr.	59a
Bezeichnung	Friedhofsgärtnerei		

Bemerkungen

Ausgeschieden nach Vorklassifizierung (A1)	
Ausgeschieden nach Bauaktenauswertung (A1)	

Nicht bewertbar (n.b.)	
------------------------	--

Ergebnisse der Einzelbewertungen

Gesamtpunkte

Gesamtpunkte									14
1	Branchenübergreifende Kriterien								14
2	Branchenspezifische Kriterien								12
	BKAT-SH-Synonym	Branchenbezeichnung	aktuell	Nutzungszeitraum	defBK	def-Nutz	Betriebsmaßstab	Punkte (die höchste Zahl wird in die Spalte Gesamtpunkte übertragen)	
a)	Gärtnerei	Gartenbau	x	seit 1931	3		mittel	12	
b)									
c)									
d)									
e)									
f)									
g)									
3	Flächenspezifische Sachverhalte (ggf. negatives Vorzeichen beachten)								2
Gesamtsumme									28

Flächenart bei Erstbewertung:

Ergebnis der Klassifizierung:

A2 (bis 20 Pkt)

K (ab 21 Punkte)

28

Begründung: Gartenbaubetrieb bestätigt | Betriebszeitraum seit 1931 |
Nachlässige Wartung und Pflege der wassergefährdenden Anlagen

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Datum: 15.08.2023

1. Branchenübergreifende Kriterien

Kriterien	Einstufung			Punkte
Anzahl aller verschiedenen altlastrelevanten Nutzungen	1	<u>1</u>	1	(1 - 2)
	2 - 3	—	2	(1 - 3)
	4 - 6	—	3	(2 - 4)
	> 6	—	4	(3 - 5)
	Punkte: 1			
Bemerkungen ¹ : _____				

gesamte Betriebsdauer	< 1 Jahr	—	1	(0 - 2)
	1 - 10 Jahre	—	2	(1 - 3)
	11 - 20 Jahre	—	3	(2 - 4)
	> 20 Jahre	<u>5</u>	4	(3 - 5)
	Punkte: 5			
Bemerkungen: <u>seit 1931 = 92 Jahre</u>				

umweltrelevante Fläche²	< 1000 qm	—	1	(1 - 2)
	1000 - 2000 qm	—	3	(2 - 4)
	2000 - 5000 qm	<u>4</u>	4	(3 - 5)
	> 5000 qm	—	5	(4 - 6)
	Punkte: 4			
Bemerkungen (bedingt sind Rückschlüsse auf die Betriebsfläche möglich): _____				
<u>ausschließliche Betriebsfläche ohne Wohnhaus und Verkaufsfläche rd. 2700 qm</u>				

aktuelle Nutzung der Fläche (s. Katalog, Festlegung durch Ortstermin)	nicht sensible Nutzung	<u>0</u>	0	
	eingeschränkt sensible Nutzung	—	3	(2 - 4)
	sensible Nutzung	—	4 bzw. 5	(3 - 7)
	Punkte: 0			
Bemerkungen (aktuelle Nutzung benennen; siehe Katalog): _____				
<u>Trennung von Wohn- und Betriebsbereich</u>				

¹ z.B. Begründung für die Abweichung bei der Punktvergabe

² unter Beachtung der relevanten Betriebsfläche

Kriterien	Einstufung	Punkte
Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ B – Plan	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	4
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	0
Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ F – Plan	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	1 - 6 ³
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	0
F- bzw. B- Plan-Nr.: 24.04.00		
Nutzung gem. F- bzw. B-Plan (BauNVO): allgemeines Wohngebiet		
Bemerkungen: soll durch B-Plan 24.08.00 (in Aufstellung) ersetzt werden		
Punkte: 4		
Nutzung des Grundwassers	kein Wasserschutzgebiet oder Wassereinzugsgebiet	0
	Trinkwassergewinnungsgebiet (2 - 4), Zone IIIA (4), Zone IIIB (3), Zone III (3), Industrie-, Brauchwasser- und Notbrunnen (2 - 4)	2 - 4
	Zone I (7), Zone II (6), Trinkwasser-einzelbrunnen (5 - 7)	5 - 7
Bemerkungen:		
Punkte: 0		
Oberflächen-Gewässer	kein Oberflächengewässer	0
	auf der Fläche/angrenzend	3 (0 - 4)
	auf der Fläche/angrenzend und sensible Nutzung des Gewässers	5 (3 - 7)
Bemerkungen:		
Punkte: 0		
1. Summe (Branchenübergreifende Kriterien): 14		

³ Die Summe der Punktzahlen aus der aktuellen Nutzung und der planungsrechtlich zulässigen Nutzung darf die Zahl 6 bzw. 7 nicht überschreiten.

2. Branchenspezifische Kriterien

Branchenbezeichnung: Gärtnerei

Kriterien	Einstufung		Punkte
Branchenklassen (Beachtung betriebs-spezifischer Gegebenheiten)	Branchenklasse 1 (Gefährdungspotential sehr gering)	—	1 (0 - 2)
	Branchenklasse 2 (Gefährdungspotential gering)	—	2 (1 - 6)
	Branchenklasse 3 (Gefährdungspotential mäßig)	<u>4</u>	4 (2 - 8)
	Branchenklasse 4 (Gefährdungspotential hoch)	—	6 (2 - 8)
	Branchenklasse 5 (Gefährdungspotential sehr hoch)	—	8 (2 - 10)

Bemerkungen : _____

Punkte: 4

Betriebsmaßstab	<u>klein</u> (Kleingewerbe)	—	1 (1 - 2)
	<u>mittel</u> (Verarbeitung, Produktion u. Fabrikation im handwerklichen Maßstab)	<u>3</u>	3 (2 - 4)
	<u>groß</u> (Verarbeitung, Produktion u. Fabrikation im industriellen Maßstab)	—	5 (4 - 7)

Bemerkungen: _____

Punkte: 3

Betriebszeitraum:	bis 1914	—	1 (0 - 2)
	1915 - 1975	<u>5</u>	5 (0 - 6)
	1976 - 1995	—	3 (0 - 5)
	ab 1996	—	2 (0 - 4)

Bemerkungen: 1931-heute

Punkte: 5

2. Summe (Branchenspezifischen Kriterien): 12

3. Flächenspezifische Sachverhalte	
Kriterium	Punkte
Konkrete Anhaltspunkte zur Verdachtserhärtung	Wertebereich 0 bis 20 Punkte
Bemerkungen: _____	
Turnusgemäße Wartungsberichte der HEL-Tanks wiesen wiederholt Mängel auf (1973, 1980, 1995), welche erst nach teilweise mehrmaliger Aufforderung und mit bis zu 3-jährigem Verzug nachgewiesenermaßen beseitigt worden sind.	
Das Betreiben von Heizungen und HEL-Tanks für Gewächshäuser stellt, neben der Lagerung von Düngemitteln und Pestizid, ein wesentliches Verdachtsmoment bei Gärtnereien dar.	
Punkte: 2	
Konkrete Anhaltspunkte zur Verdachtsentkräftung	Wertebereich - 40 bis 0 Punkte
Bemerkungen: _____	
Punkte: 0	
3. Summe (Flächenspezifische Sachverhalte):	
2	

Anlage 5: Luftbilder

aus datenschutzrechtlichen Gründen entnommen

Anlage 6: Fotodokumentation

Anlage 6: Fotodokumentation (Ortsbegehung 14.08.2023)



Abb. 1: Blick vom Friedhofsallee nach Westen auf das Wohnhaus und den Anbau für den Verkauf. Der gepflasterte Weg führt zum Betriebsbereich. Ein Blumenverkauf findet offenbar nicht mehr statt.



Abb. 2: Blick vom Friedhofsallee nach Westen auf den Betriebsbereich. Es sind Gewächshäuser, ein Schornstein, das Wirtschaftsgebäude und kleinere Haufwerke zu erkennen.



Abb. 3: Blick vom Friedhofsallee nach Nordwesten auf den südlichen Grundstücksbereich. Dieser wird privat genutzt.