

## 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:** XXXXXXXXXX

**Projektnr.:** 2023050

## 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

<b>AwSV</b>	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
<b>B-Plan</b>	Bebauungsplan
<b>BBodSchG</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz
<b>BBodSchV</b>	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
<b>Bj.</b>	Baujahr
<b>BK</b>	Branchenklasse gem. Altlastenleitfaden SH (Lit 1)
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung
<b>EBL</b>	Entsorgungsbetriebe Lübeck
<b>F-Plan</b>	Flächennutzungsplan
<b>HEL</b>	Heizöl, extraleicht
<b>LB</b>	Luftbild
<b>Lit.</b>	Literatur
<b>P2</b>	Katasterfall, Eigentümerinformation steht noch aus (Lit. 1)
<b>SH</b>	Schleswig-Holstein
<b>uBB</b>	untere Bodenschutzbehörde
<b>uWB</b>	untere Wasserbehörde
<b>VAwS</b>	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 Altlastenverdachtet 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: <b>10 m<sup>3</sup> Heizöl-Tank unterirdisch:</b> Bj. (vor 1970); <b>20 m<sup>2</sup> Heizöl-Tank oberirdisch:</b> 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 m<sup>2</sup> 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
Gärtnerien	Bockholdt, Hans	30.12.1931	01.01.1963	P2 (28 Punkte siehe Klassifizierung, Anlage 4)	Erbbauvertrag seit 1931 bis 2030 inkl. Erschließung durch Wohnhaus; 1958: Anschluss von Parzelle 53/8 (insges. 3.271 m <sup>2</sup> ); 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;
Gärtnerien	Reindorf, Paul	01.01.1963	?		
Gärtnerien	Reindorf, Andreas	?	heute		<b>10 m<sup>3</sup> Heizöl-Tank unterirdisch:</b> Bj. (vor 1970), Umnutzung zu Wassertank 2011; 1980, 1995 & 1997 defekter Überlaufschutz ("Ölwarnsonde", Grenzwertgeber; jeweils Aufforderung zur Beseitigung notwendig);  <b>20 m<sup>2</sup> Heizöl-Tank oberirdisch:</b> Bj. 1969, Rückbau ca. 1983-85; Bitumen-Mantel, Wanne, Wartungsvertrag; 1973 Grenzwertgeber für mind. ½ Jahr defekt

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**

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

Hanseatisches Umwelt-Kontor GmbH

Lübeck, 20. Oktober 2023

[REDACTED]  
 (Sachverständiger, §18 BBodSchG)

[REDACTED]  
 (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



53  
34

Schule

Paul-Gerhardt-Schule  
8 6 4

© Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Landesamt für  
Geobasisinformationen und Geodaten Schleswig-Holstein (LVerGeo SH), umweltportal.schleswig-  
holstein.de



oF

oF

oF

53  
4

53  
15

57 a

53  
35

53  
32

53  
3

269  
53

53  
8

54  
45

54  
44

54  
3

63

539

63 b

63 a

61 b

61 a

54  
29

54  
27

533

531

530

532

537

538

536

535

5  
216

5  
137

5  
84

5  
124

0 10 20 30m  
Massstab 1: 1.000

Gedruckt am 15.08.2023 11:43

<https://is.gd/pmTvDD>



**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 beräumt und scheint geschlossen. Vor dem Wohnhaus sowie die einsehbaren Wege um die Gewächsäuser 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: \_\_\_\_\_

## Katalog: Aktuelle Nutzungen der Fläche

### **nicht sensible Nutzung:**

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

### **eingeschränkt sensible Nutzung:**

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

### **sensible Nutzung:**

Bebauungstyp:	Überwiegend Nutzgarten	Überwiegend Ziergarten	Nur Begleitgrün	Nur versiegelt
Einzelhausbebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Reihenhausbebauung				
Zeilenbebauung				
Hochhausbebauung				

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | Brachfläche innerhalb der Wohnbebauung   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Mischgebiet (Wohn-/Gewerbemischbebauung) |
|                                     | Kinderspiel-/Bolzplatz                   |
|                                     | Sportplatz/Badestelle                    |
|                                     | Kleingarten                              |
|                                     | 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	
<b>1</b>	<b>Branchenübergreifende Kriterien</b>								14
<b>2</b>	<b>Branchenspezifische Kriterien</b>								12
	BKAT- SH- Synonym	Branchen- bezeichnung	ak- tuell	Nutzungs- zeitraum	defBK	def- Nutz	Betriebs- maßstab	Punkte (die höchste Zahl wird in die Spalte Gesamtpunkte übertra- gen)	
a)	Gärtnerei	Gartenbau	x	seit 1931	3		mittel	12	
b)									
c)									
d)									
e)									
f)									
g)									
<b>3</b>	<b>Flächenspezifische Sachverhalte</b> (ggf. negatives Vorzeichen beachten)								2

## 1. Branchenübergreifende Kriterien

Kriterien	Einstufung	Punkte		
<b>Anzahl aller verschiedenen altlastrelevanten Nutzungen</b>	1 2 - 3 4 - 6 > 6	1 — — —	1 2 3 4	(1 - 2) (1 - 3) (2 - 4) (3 - 5)
Bemerkungen <sup>1</sup> :				
			<b>Punkte:</b> 1	
<b>gesamte Betriebsdauer</b>	< 1 Jahr 1 - 10 Jahre 11 - 20 Jahre > 20 Jahre	— — — 5	1 2 3 4	(0 - 2) (1 - 3) (2 - 4) (3 - 5)
Bemerkungen: seit 1931 = 92 Jahre				
			<b>Punkte:</b> 5	
<b>umweltrelevante Fläche<sup>2</sup></b>	< 1000 qm 1000 - 2000 qm 2000 - 5000 qm > 5000 qm	— — 4 —	1 3 4 5	(1 - 2) (2 - 4) (3 - 5) (4 - 6)
Bemerkungen (bedingt sind Rückschlüsse auf die Betriebsfläche möglich):				
			<b>Punkte:</b> 4	
<b>aktuelle Nutzung der Fläche (s. Katalog, Festlegung durch Ortstermin)</b>	nicht sensible Nutzung eingeschränkt sensible Nutzung sensible Nutzung	— — —	0 3 4 bzw. 5	(0 - 2) (2 - 4) (3 - 7)
Bemerkungen (aktuelle Nutzung benennen; siehe Katalog):				
			<b>Punkte:</b> 0	
Trennung von Wohn- und Betriebsbereich				

<sup>1</sup> z.B. Begründung für die Abweichung bei der Punktvergabe

<sup>2</sup> unter Beachtung der relevanten Betriebsfläche

<b>Kriterien</b>	<b>Einstufung</b>	<b>Punkte</b>	
<b>Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ B – Plan</b>	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	<u>4</u>	1 - 7 <sup>3</sup>
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	<u>—</u>	0
<b>Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ F – Plan</b>	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	<u>—</u>	1 - 6 <sup>3</sup>
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	<u>0</u>	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		
			<b>Punkte: 4</b>
<b>Nutzung des Grundwassers</b>	kein Wasserschutzgebiet oder Wassereinzugsgebiet	<u>0</u>	0
	Trinkwassergewinnungsgebiet (2 - 4), Zone IIIA (4), Zone IIIB (3), Zone III (3), Industrie-, Brauchwasser- und Notbrunnen (2 - 4)	<u>—</u>	2 - 4
	Zone I (7), Zone II (6), Trinkwasser- einzelbrunnen (5 - 7)	<u>—</u>	5 - 7
Bemerkungen:			
			<b>Punkte: 0</b>
<b>Oberflächen-Gewässer</b>	kein Oberflächengewässer	<u>0</u>	0
	auf der Fläche/angrenzend	<u>—</u> 3	(0 - 4)
	auf der Fläche/angrenzend <u>und</u> sensible Nutzung des Gewässers	<u>—</u> 5	(3 - 7)
Bemerkungen:			
			<b>Punkte: 0</b>
<b>1. Summe (Branchenübergreifende Kriterien):</b>	<u>14</u>		

<sup>3</sup> 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	
<b>Branchenklassen</b> (Beachtung betriebs- spezifischer Ge- gebenheiten)	Branchenklasse 1 (Gefährdungspotential sehr gering)	1	(0 - 2)
	Branchenklasse 2 (Gefährdungspotential gering)	2	(1 - 6)
	Branchenklasse 3 (Gefährdungspotential mäßig)	4	(2 - 8)
	Branchenklasse 4 (Gefährdungspotential hoch)	6	(2 - 8)
	Branchenklasse 5 (Gefährdungspotential sehr hoch)	8	(2 - 10)

Bemerkungen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Bemerkungen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Bemerkungen: 1931-heute  
\_\_\_\_\_

		Punkte: 5	
<b>2. Summe (Branchenspezifischen Kriterien):</b>		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.	

**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.