

**HISTORISCHE ERKUNDUNG  
BEI DER GASANSTALT 18-20 UND  
WELSBACHSTRASSE 1, 23560 LÜBECK  
B-PLAN 02.14.00  
GENINER UFER / WELSBACHSTRASSE**

**Auftraggeber:** Entwicklungsgesellschaft  
Geniner Ufer GmbH & Co. KG  
Wisbystraße 2, 23558 Lübeck

**Auftragsdatum:** 09.03.2018

**Auftragnehmer:** Hanseatisches **Umwelt-Kontor** GmbH  
Isaac-Newton-Str. 5, 23562 Lübeck  
Tel.: 0451 70254-0 • Fax: 0451 70254-55  
luebeck@haukon.de

**Projektleitung:** 

**Projektnr.:**

Lübeck 01. November 2018

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	I
<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	I
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	II
<b>Zusammenfassung</b> .....	III
<b>1 Veranlassung und Aufgabenstellung</b> .....	1
1.1 Auftraggeber und Auftragsdatum .....	1
1.2 Aufgabenstellung.....	1
<b>2 Regionale Situation</b> .....	2
2.1 Lage des zukünftigen Bebauungsplans 02.14.00 .....	2
2.2 Standortentwicklung des Plangebietes .....	3
2.3 Allgemeine Geologie und Hydrogeologie des Plangebietes .....	4
<b>3 Datengrundlage/ Quellenverzeichnis</b> .....	5
<b>4 Aktuelle Grundstücksbeschreibung</b> .....	7
<b>5 Bisherige Untersuchungsergebnisse</b> .....	8
<b>6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung</b> .....	9
6.1 Energieversorgung und Tankanlagen .....	14
6.2 Wasserversorgung und Entwässerung.....	15
<b>7 Produktion</b> .....	15
7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe.....	15
7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe .....	17
<b>8 Besondere Vorkommnisse</b> .....	18
<b>9 Informationsdefizite</b> .....	18
<b>10 Ergebnisse der Erfassung</b> .....	18
10.1 Verdachtsbereiche.....	19
10.2 Bewertung.....	19
<b>11 Empfehlungen und Untersuchungskonzept</b> .....	21
<b>12 Schlussbemerkung</b> .....	22
<b>13 Literatur</b> .....	23

## Tabellenverzeichnis

	<b>Seite</b>
Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage .....	6
Tabelle 2: Allgemeine Angaben .....	7
Tabelle 3: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017.....	9
Tabelle 4: Entwicklung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse.....	12
Tabelle 5: Relevante Baumaßnahmen .....	13
Tabelle 6: Ermittelte Tankanlagen .....	15
Tabelle 7: Altlastenrelevante Betriebsanlagen mit eingesetzten Schadstoffen.....	17
Tabelle 8: Verdachtsbereiche .....	19

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Pläne
	Anlage 1.1: Lage der Untersuchungsfläche
	Anlage 1.2: Ergebnisplan
Anlage 2:	Bauchronologie und Bauaktenkopien
Anlage 3:	Protokoll Ortsbegehung vom 20.09.2018
Anlage 4:	Fotodokumentation
Anlage 5:	Luftbilder
Anlage 6:	Historische Karten
Anlage 7:	Protokoll Zeitzeugen
	Anlage 7.1: Zeitzeuge Herr Baumann
	Anlage 7.2: Zeitzeuge Herr Zawadzki
Anlage 8:	Schichtenverzeichnisse GLA

## Abkürzungsverzeichnis

<b>ALK</b>	allgemeine Liegenschafts-Karte
<b>BBodSchG</b>	Bundesbodenschutzgesetz
<b>BBodSchV</b>	Bundesbodenschutzverordnung
<b>BK</b>	Bauakten-Kopien
<b>BTEX</b>	leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe
<b>Eb</b>	Erstbewertung
<b>EG</b>	Erdgeschoss
<b>EW</b>	Entwässerungsakte
<b>FK</b>	Flurkarte/ Historische Karte
<b>GLA</b>	Geologisches Landesamt
<b>GP</b>	Gesprächsprotokoll
<b>GWL</b>	Grundwasserleiter
<b>HE</b>	Historische Erkundung
<b>HGWL</b>	Hauptgrundwasserleiter
<b>KG</b>	Kellergeschoss
<b>Lb</b>	Luftbild
<b>LCKW</b>	leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe
<b>Lit.</b>	Literatur
<b>MKW</b>	Mineralkohlenwasserstoffe
<b>m u. GOK</b>	Meter unter Geländeoberkante
<b>NN</b>	Normal Null
<b>OG</b>	Obergeschoss
<b>OT</b>	Ortstermin
<b>PAK</b>	polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe
<b>PCB</b>	polychlorierte Biphenyle
<b>SM</b>	Schwermetalle inkl. Arsen
<b>VaWS</b>	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

## Zusammenfassung

### Untersuchungsobjekt:

Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstr. 1, 23560 Lübeck; Gewerbe-/Industriefläche (siehe Anlage 1.1).

Diese liegt im potenziellen Immissionsbereich eines Störfall-Betriebes im südwestlichen Teil des in Aufstellung befindlichen B-Planes 02.14.00. Aus diesem Grunde sind auch zukünftig keine sensiblen Nutzungen zulässig. Auch eine öffentliche Nutzung ist nur mit wenig Publikumsverkehr erlaubt.

### Ergebnis:

Das Untersuchungsgrundstück ist mit den zwei aktuellen Adressen Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstr. 1 versehen. Für das Grundstück besteht aufgrund der ehemaligen Nutzung durch einen Holzhandel und eine Kistenfabrik mit Maschinenwartung (1942-1953), einem ehemaligen Bauunternehmen mit Schmiede und Schlosserei (1961-1974) und der aktuellen Nutzung durch eine Kfz-Werkstatt (seit 1985) ein Altlastenverdacht.

Das Grundstück ist ca. 3.000 m<sup>2</sup> groß und mit zwei straßenseitigen Gebäuden und einem Hinterhofgebäude (Werkstatt) bebaut. Die gesamte Fläche ist mit Verbundsteinpflaster versiegelt.

Aufgrund der altlastenrelevanten Nutzungen über die letzten xxx Jahre und dem damit verbundenen Einsatz von wassergefährdenden Betriebsmitteln wie Kaltreiniger, Schmier- und Kühlmittel sowie Kraftstoffresten kann eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grund- bzw. Stauwasser durch diese Stoffe nicht ausgeschlossen werden.

Zur Überprüfung dieser potenziellen Gefährdung werden orientierende Untersuchungen (Boden- und Grundwasseruntersuchungen) in den recherchierten Verdachtsbereichen des ehemaligen Motorenraumes, der Maschinenwerkstatt und des Werkstattgebäudes (heute Bei der Gasanstalt 18-20) sowie des aktuell noch genutzten Heizöltanks und der Kfz-Werkstatt im Hofbereich empfohlen. Da das Untersuchungskonzept mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan abgestimmt werden sollte, wird in Abstimmung mit dem Auftraggeber bis zum Vorliegen konkreter Pläne zur zukünftigen Nutzung auf ein konkretes Konzept verzichtet.

# 1 Veranlassung und Aufgabenstellung

## 1.1 Auftraggeber und Auftragsdatum

Der Auftrag zur Durchführung von Historischen Erkundungen für Grundstücke, die sich im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 02.14.00 Geniner Ufer/Welsbachstraße Lübeck befinden, wurde am 09.03.2018 von der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG an die Hanseatische **Umwelt-Kontor** GmbH erteilt.

## 1.2 Aufgabenstellung

In Lübeck südlich der Kanal-Trave und nördlich der Welsbachstraße, sowie westlich der Possehlstraße und östlich der Straße Bei der Gasanstalt wird derzeit der Bebauungsplan 02.14.00 von der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauen, in Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG aufgestellt (siehe Anlage 1). Das Plangebiet umfasst ca. 12 ha und ist derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen mit einer zum Teil 100-jährigen gewerblichen Nutzung. Insgesamt umfasst das Plangebiet 16 Grundstücke, die zum Teil bis heute überwiegend gewerblich oder industriell genutzt wurden.

Die Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer plant, das heutige Gewerbegebiet in ein innenstadtnahes Wohngebiet zu entwickeln. Hierzu ist im Rahmen eines aufzustellenden vorhabenbezogenen B-Planes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dabei ist im Rahmen der B-Plan-Erstellung das Bauplanungsrecht anzuwenden. Das Bauplanungsrecht hat die städtebauliche Gesamtplanung zu berücksichtigen, bei der auch das Vorhandensein und die Auswirkungen von schädlichen Bodenveränderungen sowie Altlasten berücksichtigt werden müssen. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde oder die planende Gemeinde hat die Aufgabe, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen (Lit. 2).

Durch die Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (uBB) ist ermittelt worden, dass sich im zukünftigen Plangebiet des Bebauungsplans Geniner Ufer / Welsbachstraße 14 potenziell altlastverdächtige Grundstücke befinden. Diese Grundstücke sind auf Basis der Aktenlage der uBB Lübeck, der Auswertung von Luftbildern, historischen Karten und Entwässerungsakten sowie von Ortsbegehungen und Zeitzeugengesprächen auf

ihren Altlastenverdacht hin zu prüfen und gegebenenfalls hinsichtlich einer Änderung zu sensibler Wohnnutzung neu zu bewerten. Die Ergebnisse werden in Einzelgutachten je Grundstück zusammengefasst und in Plänen graphisch dargestellt.

Ziel der Recherche ist die Verifizierung / Konkretisierung des Altlastenrisikos und mit ihm die Abschätzung des Risikos einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz. Letzteres kann eine Umnutzung hin zu einer sensiblen Wohnnutzung einschränken/verhindern und ist innerhalb der Planung zu berücksichtigen. Wird der Altlastenverdacht im Rahmen der hier vorliegenden HE nicht ausgeräumt, ist die Entwicklung eines daraus resultierenden Untersuchungskonzeptes erforderlich. Verdachtsflächenbezogene orientierende Untersuchungen der Medien Boden, Bodenluft, Wasser sind dabei zu berücksichtigen und ggf. Maßnahmen abzuleiten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes herzustellen.

Das vorliegende Gutachten umfasst die Recherche und Bewertung der Grundstücke Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstraße 1, 23560 Lübeck. Beide Adressen teilen sich heute ein Gebäude und ein Flurstück (siehe Anlage 1.1).

## **2 Regionale Situation**

### **2.1 Lage des zukünftigen Bebauungsplans 02.14.00**

Das zukünftige Plangebiet des B-Plans 02.14.00 liegt südwestlich der Lübecker Altstadt, südlich angrenzend an den Elbe-Lübeck-Kanal in der Gemarkung St. Jürgen, Flur 10. Derzeit wird das Plangebiet von gewerblicher Nutzung (Fahrradhandel, Fitness-Center, Kartbahn, Holzhandel etc.) geprägt. Für das bestehende Gewerbegebiet ist eine Nutzungsänderung der Flächen zu Wohnnutzung geplant. Davon ausgenommen sind die Grundstücke Geniner Ufer 10, Bei der Gasanstalt 18-20 und Bei der Gasanstalt 22, die sich im westlichen Randbereich des zukünftigen B-Plans befinden. Für diese Betriebe ist ein Bestandsschutz aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Störfallbetrieb Remondis QR GmbH, Geniner Ufer 9, 23560 Lübeck vorgesehen, so dass dieser Bereich auch weiterhin nicht als Wohngebiet ausgewiesen werden kann.

Ein Wasserschutzgebiet ist in der näheren Umgebung (< 5 km Umkreis) des Plangebietes nicht ausgewiesen. Die nächste Vorflut ist der Elbe-Lübeck-Kanal, der nördlich an das Plangebiet des B-Plans 02.14.00 angrenzt.

In ca. 3 km östlicher Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet Wakenitz. Die nähere Umgebung wird im Westen und Süden vom Gewerbegebiet Genin, im Norden vom Kanal und im Osten und Nordosten von Wohnbebauung geprägt.

## 2.2 Standortentwicklung des Plangebietes

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen B-Plans 02.14.00 wurde nach dem Bau des Elbe-Lübeck-Kanals (Eröffnung des Kanals erfolgte 1900) gewerblich und industriell als Gewerbegebiet ausgewiesen und entwickelt.

Auf der historischen Karte des Diestel'schen Plans von 1885 (Anlage 6) ist für das Plangebiet noch landwirtschaftliche Nutzung verzeichnet. Die Trave floss in einem nördlichen Bogen in ca. 2 km Entfernung. Der Kanal war noch nicht gebaut. Dieser Travebogen existiert auch heute noch als „toter Arm“ im Kleingartengelände der Lachwehr im Norden des Untersuchungsgebietes.

Auf dem Diestel'schen Plan von 1910 ist der Kanal bereits fertig gestellt und in der Karte verzeichnet. Im Bereich der jetzigen Grundstücke Geniner Ufer 5-6 und Geniner Ufer 10 sind bereits die ersten Gewerbe angesiedelt. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich die Gartenkolonie vom Roten Kreuz. Dieser Bereich umfasst die heutigen Grundstücke Geniner Ufer 1-3, Possehlstraße 2 sowie die Brachfläche (ehemaliger Hubschrauberlandeplatz an der Welsbachstraße/Ecke Possehlstraße) und den Parkplatz vom Behördenhochhaus an der Welsbachstraße (vgl. Anlage 6).

Auch auf dem Luftbild von 1943 (Quelle 5, Anlage 5) ist eine Kleingartennutzung für das heutige Grundstück Possehlstraße 2 sowie für den Parkplatz und die Brachfläche an der heutigen Welsbachstraße gut zu erkennen. Zu dieser Zeit besteht bereits zusätzlich zu der Bebauung Geniner Ufer 5-6 und Geniner Ufer 10 eine gewerbliche Bebauung für die heutigen Grundstücke Geniner Ufer 1 und 3, was aus der Gebäudegröße der Bebauung geschlossen werden kann. Auch auf der Deutschen Grundkarte (DGK 5), Blatt 1268 von 1950 ist das Kleingartengelände im östlichen bzw. südöstlichen Plangebiet noch verzeichnet. Die übrige Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 02.14.00 war zu dieser Zeit bereits gewerblich über die Straße „Geniner Ufer“ bzw. „Bei der Gasanstalt“ erschlossen und bebaut worden. Dies ist auch auf einem Luftbild von 1953 zu erkennen. Parallel zum Kanal entlang der Straße Geniner Ufer

verlief die Hafenbahn, über die die Gewerbeflächen mit Materialien und Rohstoffen beliefert werden konnten bzw. ihre Waren abtransportierten.

Die Welsbachstraße selbst wurde Ende der 1970er Jahre mit dem Bau des Behördenhochhauses (1976-1980) südlich des Plangebietes des zukünftigen B-Plans 02.14.00 erschlossen. Lediglich im westlichen zukünftigen Planungsgebiet war um 1960 bereits eine Sackgasse bis auf Höhe des heutigen Grundstückes Welsbachstraße 7 angelegt.

Mit dem Bau des Behördenhochhauses und Erschließung durch die Welsbachstraße entwickelte sich das Gewerbegebiet auch in südliche und östliche Richtungen und erreicht Anfang der 1980er Jahre seine heutige Größe. Bis auf Abbrüche und Neubauten auf den einzelnen Grundstücken im Plangebiet hat sich die Struktur der Grundstücke seit den 1980er Jahren nicht mehr verändert. Die Hafengleise wurden mit zunehmender Motorisierung und Verlegung des Rohstoff- und Waren-An- und -abtransportes unwirtschaftlicher, bis sie schließlich gegen Anfang der 1990er Jahre stillgelegt wurden.

### **2.3 Allgemeine Geologie und Hydrogeologie des Plangebietes**

Regionalgeologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes 02.14.00 im Bereich der glazilimnischen Ablagerungen des weichselkaltzeitlichen Lübecker Staubeckens, die aus Beckentonen, -schluffen und -feinsanden aufgebaut sind. Überlagert werden diese Beckensedimente von holozänen Ablagerungen (Torfen) und anthropogenen Aufschüttungen (Quelle 12).

Der oberflächennahe Untergrundaufbau wurde anhand von ausgewählten Schichtenverzeichnissen und Bohrprofilen im Plangebiet, die das Geologische Landesarchiv des Landes Schleswig-Holstein (Quelle 3) bereitgestellt hat, abgeleitet. Ausgewählte Schichtenverzeichnisse sind in der Anlage 8 beigefügt.

Danach befinden sich im Plangebiet des B-Plans oberflächennah durchschnittlich ca. 1,5 m mächtige anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Körnungsklasse (Sande, Kiese und Geröll). Darunter stehen Torfe, Tone und Tonschluffe an.

Im Bereich der Straße Geniner Ufer und der südlich angrenzenden Grundstücke erreichen die anthropogenen Auffüllungen Mächtigkeiten von bis zu 4 m. Dabei handelt es sich um umgelagerte Torfe, Tone und Sande des nördlich zwischen 1895-1900 ausgehobenen Elbe-Lübeck-Kanals.

Im Bereich der Straße Geniner Ufer muss bis 5 m u. GOK mit umgeschichtetem Bodenaushub durch den Bau des Kanals gerechnet werden. In einem Schichtenverzeichnis (Bohrung Nr. 428 von 1957) ist in 5 m u. GOK eine Schicht als „Wiesengrund“ angesprochen.

Dabei handelt es sich sicherlich um den ehemaligen gewachsenen Oberbodenhorizont, der beim Kanalbau mit Bodenaushub überlagert wurde. Unter dieser Schicht befinden sich bis in eine Tiefe von 17,50 m Ton, toniger Sand und sandiger Ton in Wechsellagerung. Im Bereich der Welsbachstraße wurden in Tiefen von 10 m u. GOK Faulschlammablagerungen (Mudde) mit Mächtigkeiten zwischen 0,5-1,5 m angetroffen. Im Bereich der Straße „Bei der Gasanstalt“ wurde unter bis zu 1,5 m mächtigen sandigen Auffüllungen schluffiger Feinsand angetroffen. Darunter wurde in Tiefen zwischen 5 bis 11 m Faulschlamm mit Torflinsen erbohrt. Unter diesem stehen Fein- bis Mittelsande an.

Im Bereich der Straße Bei der Gasanstalt sind in den ausgewerteten Schichtenverzeichnissen Wasserstände um 1,5 m u. GOK verzeichnet (Bohrung 531, 532, Anlage 8). Ob es sich dabei um einen oberflächennahen ersten Grundwasserleiter oder um lokal aufstauendes Schichtenwasser handelt, das sich auf den geringwasserleitenden Schichten sammelt, ist aufgrund des unterschiedlichen Alters der durchgeführten Bohrungen nicht eindeutig zu bestimmen.

Der Hauptgrundwasserleiter im Bereich des Lübecker Staubeckens ist in der Regel abgedeckt und wurde im Bereich des Geniner Ufers durch Betriebsbrunnen (Nr. 379, 380) in Tiefen von 24,0 m u. GOK in kiesigen glimmerführenden Sanden erschlossen. Nach Fertigstellung der Brunnen stieg der Grundwasserstand auf 2,30 m u. GOK. Dieser tiefere Grundwasserleiter ist aufgrund der aufliegenden Tone und Schluffe gespannt und vor einem vertikalen Schadstoffeintrag weitestgehend geschützt.

### **3 Datengrundlage/ Quellenverzeichnis**

Für die vorliegende Historische Erkundung wurden die in der Tabelle 1 zusammengefassten Quellen ausgewertet. Ausgewertete Literatur ist im Literaturverzeichnis in Kapitel 13 aufgeführt.

**Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage**

Nr.	Quelle	Fundort	Informationsgehalt	Bemerkung
1	Erstbewertung Bei der Gasanstalt 18-20 (2016, Lit. 1)	Untere Bodenschutzbehörde Hansestadt Lübeck	Bauchronologie, Bauaktenkopien,	Verifizierung des Altlastenverdacht
2	Auszug ALK	Auftraggeber	aktueller Gebäudebestand	Lage, Flurstück
3	Schichtenverzeichnisse/Bohrprofile	Geologisches Landesarchiv SH, Flintbek	Bodenaufbau, Grundwasserstand im Planungsgebiet	
4	Ortsbegehung am 20.09.2018		aktuelle Bebauung und Freiflächen	siehe Fotodokumentation in Anlage 4
5	Luftbilder	google earth	Luftbilder von 1943, 2000 und 2015	Gebäudebestand/ Nutzung
6	Luftbilder	Untere Bodenschutzbehörde Hansestadt Lübeck	Luftbilder von 1961, 1978, 1988, 1993, 1999, 2006, 2010, 2013 und 2016	ehemaliger und aktueller Gebäudebestand
7	B-Plan 02.70.04 von 1990	Internet: Geoportal Metropolregion Hamburg	planungsrechtlich zulässige Nutzung	Gewerbegebiet § 8 BauG
8	Aktuelle Eigentümer	Auftraggeber und Stadtplanung	aktuelle Eigentümer mit Anschriften	
9	historische Karten 1885, 1910, 1926, 1950, 1990/93	Hanseatisches Umwelt-Kontor	ehemalige Bebauung	
10	Geoportal Metropolregion Hamburg	Internet	geographische Lage des Grundstückes, Ost- und Nordwert	
11	Zeitzeuge Herr Baumann	Mitarbeiter des Lesezirkels seit 1988	Grundstücksnutzung	Anlage 7.1
12	Regionalgeologie	digitaler Umweltatlas Schleswig-Holstein	allgemeine geologische Situation	
13	historische Flurkarten bis 1943, 1943-1950, 1951-1963, 1964-1983, 1984-1999	Katasteramt Lübeck, Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH	bauliche Entwicklung	die Flurkarten wurden in der Regel über 10 bis 15 Jahre genutzt
14	VAWs/ Tankkataster	Untere Wasserschutzbehörde Hansestadt Lübeck	ober- und unterirdische Tankanlagen	
15	Zeitzeuge Herr Zawadzki	Eigentümer der Kfz-Werkstatt seit 2018	aktuelle Anlagen der Kfz-Werkstatt	Anlage 7.2

## 4 Aktuelle Grundstücksbeschreibung

Die Adressen Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstraße 1 befinden sich auf einem Grundstück, das in der Gemarkung St. Jürgen, Flur 10 liegt und das Flurstück 187/25 umfasst. Das Grundstück ist ca. 3.000 m<sup>2</sup> groß (Quelle 1). Aktuell befindet sich das Grundstück in Privatbesitz der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG (Quelle 8). In der Tabelle 2 sind die allgemeinen Grundstücksdaten zusammengefasst.

**Tabelle 2: Allgemeine Angaben**

<b>Anschrift</b>	Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstraße 1, 23560 Lübeck	
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein	
<b>Bezirk / Kreis / Stadt</b>	Hansestadt Lübeck	
<b>Flurstück, Flur, Gemarkung</b>	Flurstück187/25, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen	
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>	
<b>Koordinaten (UTM/ETRS89)</b>	Ostwert 32U 610377.35	Nordwert 5968152.78
<b>Mittlere Geländehöhe</b>	ca. NN +5 m (Quelle: <a href="#">google earth</a> )	
<b>Eigentümer/in</b>	Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co KG	
<b>Untere Bodenschutzbehörde</b>	Hansestadt Lübeck Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Wasser, Boden und Abfall Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck Ansprechpartner: Herr Dr. Dietmar Schäfer, Tel. 122-3981	

Das Grundstück befindet sich im südwestlichen Bereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans 02.14.00 Geniner Ufer / Welsbachstraße. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Störfall-Betrieb. Da das Untersuchungsgrundstück innerhalb des möglichen Immissionsbereichs dieses Störfall-Betriebes liegt (Radius ca. 60 m), sind für zukünftige Nutzungen keine schutzbedürftigen Nutzungen für diese Fläche zulässig. Darunter fallen Nutzungen mit dauerhaften Aufhalten von Menschen, sensible Einrichtungen wie Schulen, Kirchen etc. oder öffentlich genutzte Gebäude mit Publikumsverkehr wie Supermärkte oder Verwaltungen.

Das Untersuchungsgrundstück „Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstraße 1“ ist mit zwei straßenseitigen Gebäuden und einer Kfz-Werkstatt im Hof bebaut. Der Hofbereich ist vollständig mit Verbundsteinpflaster versiegelt. Das straßenseitige Gebäude an der Welsbachstraße wird vom Lesezirkel mit einem Lagerraum und Büroräumen genutzt. Im Obergeschoss und im nordöstlichen Anbau befinden sich Wohnungen. Das Gebäude wird mit Erdgas beheizt.

Im straßenseitigen Gebäude an der Straße „Bei der Gasanstalt“ befinden sich im Obergeschoss zwei Wohnungen. Das Erdgeschoss, das durch drei Garagentore geprägt ist, wird von einem Maler als Büro und Lager genutzt. Im eingeschossigen Anbau ist eine Kfz-Ausbildungswerkstatt der DEKRA ansässig. Das Gebäude wird mit Öl beheizt. Ein unterirdischer Heizöltank befindet sich im Hofbereich in der Nähe des Gebäudes (Anlage 7.1).

Im Hinterhof des Grundstückes befindet sich die Kfz-Werkstatt Uka mit insgesamt drei Werkstatträumen. Seit diesem Jahr ist Herr Zawadzki Mieter der Werkstatt. Die Werkstatt wird mit einer Ölheizung beheizt. Der dazugehörige Tank befindet sich in einem Zwischengeschoss der Werkstatt. Ein nordöstlich gelegener, separater Raum wird als Abfalllager genutzt. Hier befinden sich ein oberirdischer Altöltank (750 l), ein Tank für Bremsflüssigkeit sowie Behälter für feste ölige Abfälle. In einer der Werkstätten befindet sich eine Arbeitsgrube, die nicht mehr genutzt wird, da sich Grundwasser in der Grube sammelt (Quelle 15, Anlage 7.2).

Insgesamt machten alle eingesehenen Gebäude und Anlagen sowie der Hofbereich einen ordentlichen und aufgeräumten Eindruck (siehe Protokoll zur Ortsbegehung Anlage 3 und Fotodokumentation Anlage 4).

## **5 Bisherige Untersuchungsergebnisse**

Für das Untersuchungsgrundstück Bei der Gasanstalt 18-20, 23560 Lübeck wurde 2016 eine Erstbewertung (Lit. 1) durchgeführt, die das Grundstück mit einer Klassifizierungszahl von 24 als K-Fall ausweist. Das heißt, als Ergebnis der Erstbewertung hat sich der Altlastenverdacht bestätigt und das Grundstück ist als Katasterfall in das Altlasteninformationssystem der Hansestadt Lübeck aufgenommen worden. In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die bei der Erstbewertung (Quelle 1) verifizierten Nutzungsdaten zum Untersuchungsgrundstück zusammengefasst. Die Hansestadt Lübeck führt das Grundstück unter dem Aktenzeichen: AS0084. Weitere Untersuchungen auf dem Gelände sind nicht bekannt.

**Tabelle 3: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017**

BKAT-SH-Synonym	BK*	Betreiber	Zeitraum	Bemerkung / Begründung
Holzgroßhandel	2	Georg Knickhuhn	1942-1949	Sägereischuppen ohne Imprägnierung
Tischlerei	2	Felix Garske	1953-1960	Werkstatt
Holzgroßhandel	2	Carl Rohr	1954-1959	Sägereischuppen ohne Imprägnierung
Bauunternehmen	4	Hermann Meyer	1958-1974	Werkstatt, Schlosserei mit Arbeitsgrube
Stahlgroßhandel	--	Kurt Lävermann	1977-1990	wahrscheinlich nur Verwaltung
Autoelektrische Werkstätten	--	Autoradio WD	1990	Verkauf und Einbau von Autoradios, keine Gefährdungsvermutung
Autoreparaturwerkstätten	3	Manfred Wittky Kraftfahrzeuge GmbH	1985-1999	nicht belegt, aber wahrscheinlich
Autoreparaturwerkstätten	--	Günter Uka	seit 1999	aktuelle Nutzung

BK\* Branchenklasse gemäß Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein (Lit. 3)

## 6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung

Aus den historischen Karten (Anlage 6) und Luftbildern (Anlage 5) ist abzuleiten, dass bis zur Bebauung des Grundstückes um 1940 eine landwirtschaftliche Nutzung der Untersuchungsgrundfläche stattgefunden hat.

Aus der Erstbewertung geht hervor, dass die erste Nutzung durch den Holzgroßhandel bzw. die Kistenfabrik Knickhuhn stattfand. Im Hinterhof des Untersuchungsgrundstückes befanden sich die Werkstatt- und Büroräume (Langholzsägen-, Kappsägen-, Brennholzsägen- und Büroraum Nr. 6, 7 und 8 im Ergebnisplan, Anlage 1.2). Im straßenseitigen „Fabrikgebäude“ war im Kellergeschoss der Motorenraum und im Erdgeschoss der Arbeitsraum der Kistenfabrik untergebracht. Die damalige Grundstücksfläche ist in Abbildung 1 (Quelle 13) dargestellt.

Nach dem II. Weltkrieg wurden im südöstlichen Grundstücksbereich zwei Wohnbaracken aufgestellt. In den 1950er Jahren war auf dem Gelände eine Tischlerei ansässig, die die Gebäude der Kistenfabrik nutzte. Zeitlich parallel war der Holzhandel Rohr auf dem Grundstück ansässig.

Auf dem Nachbargrundstück „Bei der Gasanstalt 22“ befand sich das Bauunternehmen Behrens (1935-1979). Der jetzige nordwestliche Grundstücksbereich (Flurstück 188/3) „Bei der Gasanstalt 18-20“ gehörte bis zum Grundstückstauschvertrag 1962 (vgl. Anlage 2) noch zu diesem Bauunternehmen, das dort zwei Lagerschuppen (aufgestellt um 1946) besaß (Lit. 6). Auch in den Abbildungen 1 und 2 ist dies gut zu erkennen.

Die Wohnbaracken im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgrundstückes wurden um 1960 im Zuge der Planungen für den Bau der Welsbachstraße rückgebaut. Auf dem Luftbild von 1961 (Anlage 6) ist der südliche Bauabschnitt der Welsbachstraße bereits gut zu erkennen. In der Abbildung 2 ist der Verlauf der geplanten Welsbachstraße in die Flurkarte 1951-1963 bereits aufgenommen. Ab 1961 war das Bauunternehmen Hermann Meyer mit einer Schlosserei auf dem Grundstück „Bei der Gasanstalt 18-20“ ansässig, das später von der Kurt Lävermann übernommen wurde. 1969 wird ein Teil der östlichen Grundstücksfläche an die benachbarte Firma Possehl Eisen und Kohlen GmbH verkauft (vgl. Abbildung 2 und 3). Seit 1985 befindet sich in den Werkstatträumen im Hinterhof ein Kfz-Betrieb, im Gebäude Welsbachstraße 1 der Lesezirkel mit Lager- und Büroräumen.

In der folgenden Tabelle 4 sind die recherchierten Eigentums- und Nutzungsentwicklungen, in der Tabelle 5 die baulichen Entwicklungen dargestellt.

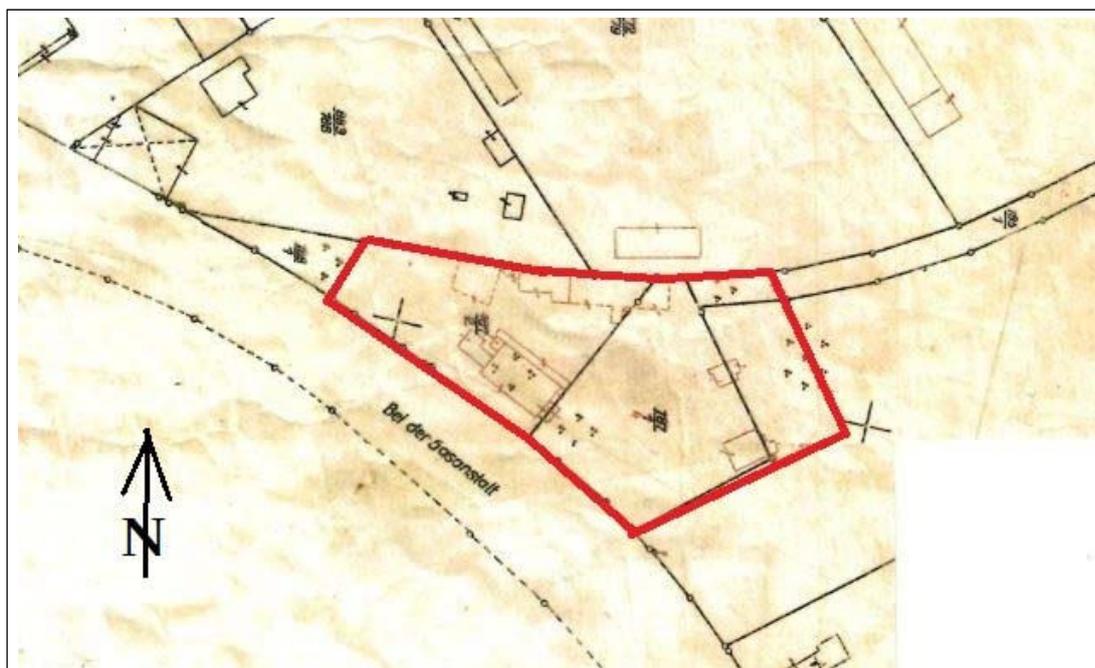


Abb. 01: Flurkarte 1943-1950



Abb. 02: Flurkarte 1951-1963

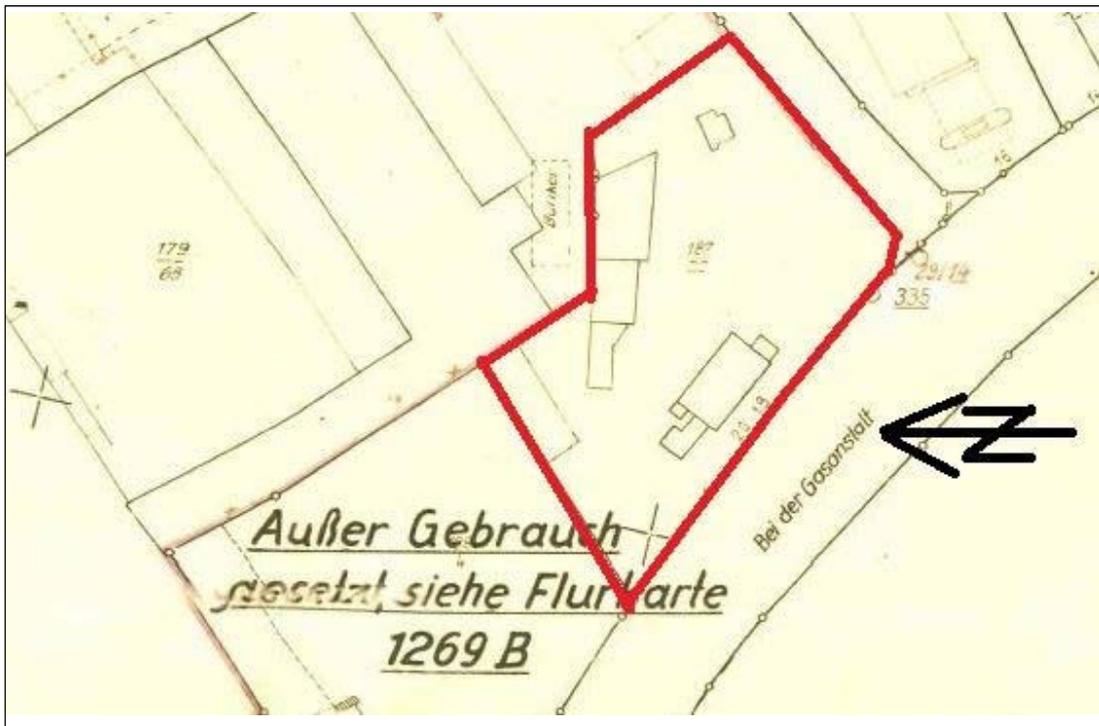


Abb. 03: Flurkarte 1984-1999

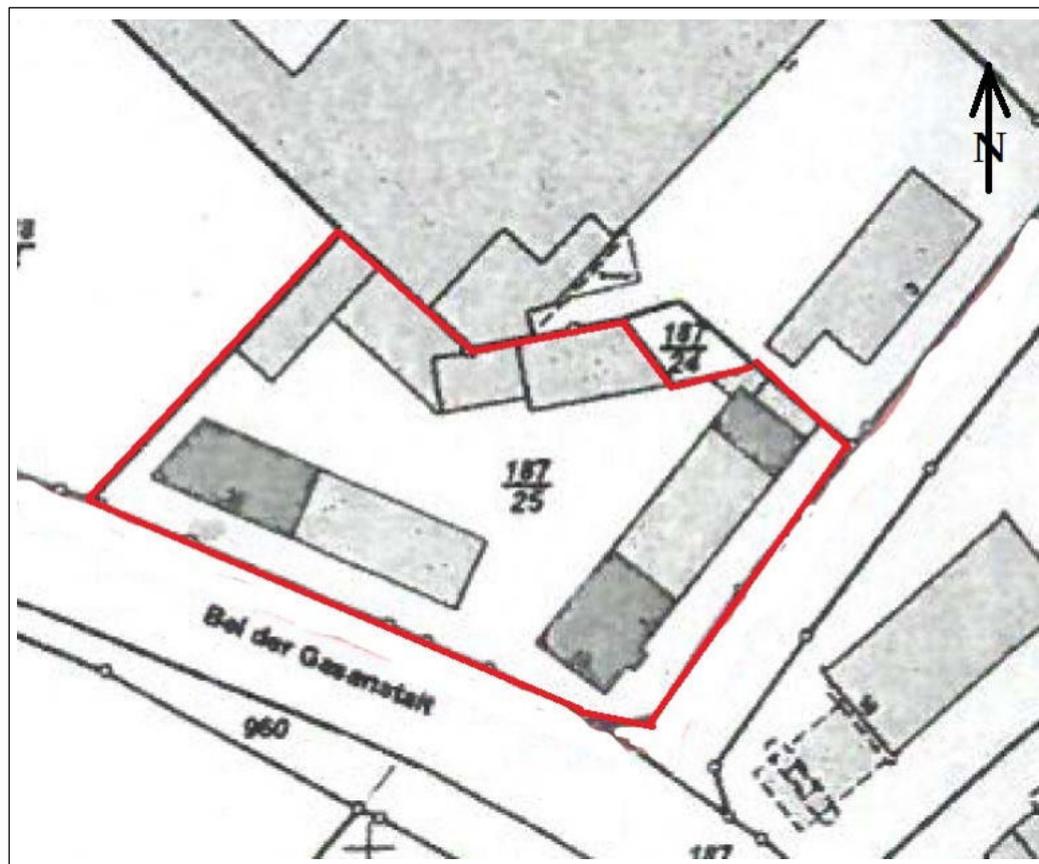


Abb. 04: Flurkarte 2014

Tabelle 4: Entwicklung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse

Zeitraum	Eigentümer/ Betreiber	Nutzung	Quelle
bis 1942	unbekannt	landwirtschaftliche Nutzfläche	FK bis 1943
1942-1953	Georg Krickhuhn	Kistenmacherei/ Holzgroßhandel und -bearbeitung mit Motorenraum (KG), Arbeits- und Spänerraum (EG), Lagerräume (OG)	Eb
1953-1960	Garske/ diverse	<ul style="list-style-type: none"> <li>1953-1960: Tischlerei Felix Garske im Motorenraum des KG und Lagerplatz</li> <li>1954-1959: Holzhandel Carl Rohr</li> </ul>	Eb, BK
1958-1974	Hermann Meyer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauunternehmen Meyer nur im Hofgebäude mit Werkstatt und Garage (1958-1960)</li> <li>Bauunternehmen mit Schlosserei und Werkstatt auf dem gesamten Grundstück</li> </ul>	Eb
1977-1990	Kurt Lävermann GmbH & Co.	Baustahlgroßhandel, Bauunternehmen, wahrscheinlich nur Verwaltung Untervermietung von Lagerhallen an einen Zeitschriftenvertrieb und einen Second Hand Möbelhandel	Eb

Zeitraum	Eigentümer/ Betreiber	Nutzung	Quelle
seit 1985	Lävermann/ Wittky und Uka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-Reparaturwerkstatt</li> <li>seit mind. 1988 Lesezirkel</li> </ul>	Eb, Q 4
seit 2017	Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer/ Uka	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-Reparaturwerkstatt Uka</li> <li>Kfz-Ausbildungsstätte DEKRA</li> <li>Lesezirkel</li> <li>DAVC Ostsee (Deutscher Automobil-Veteranen-Club e. V.)</li> </ul>	Q 8, Eb, Q 4, Q 11

Eb Erstbewertung      FK historische Flurkarte      BK Bauakte Geniner Ufer 7-8      Q Quelle  
 KG Kellergeschoss      EG Erdgeschoss      OG Obergeschoss

**Tabelle 5: Relevante Baumaßnahmen**

Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
1942	Neubau eines Gebäudes für die Holzbearbeitung/ Kistenmacherei (ca. 120 m <sup>2</sup> Fläche) mit Motorenraum im KG, Arbeitsraum im EG und Lagerraum im OG (Nr. 1 im Ergebnisplan)	EB
1945	Aufstellung eines offenen Schuppens ca. 150 m <sup>2</sup> Fläche	EB
vor 1946	Aufstellung von 2 Lagerschuppen (Nr. 9 und 10 Ergebnisplan) des Bauunternehmens Behrens, Bei der Gasanstalt 22	Lit. 6
1948	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau eines Späne- (Nr. 3) und Maschinenraumes (Nr. 2) an das Fabrikgebäude</li> <li>Einbau von Wohnungen im OG und KG in ein Betriebsgebäude. Im EG bleibt die Kistenmacherei erhalten</li> <li>Bau einer Gartenlaube zu Wohnzwecken (70 m<sup>2</sup> Fläche) (Nr. 4 Ergebnisplan)</li> <li>Aufstellung einer Wohnbaracke (40 m<sup>2</sup> Fläche) (Nr. 5)</li> <li>Umbau des offenen Schuppens in eine Sägerei mit Büro- und Lagerräumen (Nr. 6 und 7 Sägeräume, Nr. 8 Büro)</li> </ul>	EB
1953	<ul style="list-style-type: none"> <li>im KG wurde eine unerlaubte Tischlerei eingerichtet</li> <li>Aufstellung eines Holzlagerschuppens</li> </ul>	EB
1954	Anbau eines Holzlagerschuppens an den vorhandenen Holzlagerschuppen	EB
1958	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückbau der Sägerei (Nr. 6) und der Büroräume (Nr. 8)</li> <li>Neubau eines Abstellraumes, Garage und Werkstatt anstelle der Sägerei und Büros. Die Werkstatt dient zur Aufstellung von holz- und stahlbearbeitenden Maschinen (Nr. 13) der Fa. Meyer</li> </ul>	EB
1959	Grundstückstauschvertrag: östlicher Grundstücksteil (später Welsbachstraße) wird an die Stadt abgegeben. Dafür erhält das Grundstück den nordöstlichen Teil (Flurstück 184/5 bzw. 184/13, später zum Teil Welsbachstr. 3) dazu.	EB

Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
1962	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstückstauschvertrag zwischen der Fa. Behrens &amp; Sohn (Bei der Gasanstalt 22) und der Firma Meyer (Bei der Gasanstalt 18-20): Die Firma Meyer erhält das Flurstück 188/3, die Firma Behrens das Flurstück 187/13 (südwestlicher Grundstücksbereich)</li> <li>Rückbau eines Lagerschuppens der Firma Behrens (Nr. 9)</li> <li>Neubau einer Lagerhalle (Nr. 14)</li> </ul>	EB
1964	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einbau eines 16 m<sup>3</sup> unterirdischen Heizöltanks (Nr. 11 und Nr. 21 Ergebnisplan)</li> <li>Rückbau eines Anbaus (Nr. 2 und 3) des 1942 gebauten Fabrikgebäudes (Nr. 1)</li> <li>Anbau eines 3-geschossigen Werkstattgebäudes (210 m<sup>2</sup>) mit Büro, teilunterkellert: im EG entsteht eine Schlosserei (150 m<sup>2</sup>) mit Schmiede (Nr. 12 Ergebnisplan), im OG Wohnungen</li> </ul>	EB
1969	Verkauf des nordöstlichen Grundstücksbereichs (Flurstück 184/5, bzw. 184/13)	EB, FK 1964-1984
1977	Grundstücksteilungsgenehmigung: östlicher Bereich wird Welsbachstr. 1, westlicher Bereich bleibt Bei der Gasanstalt 18-20	EB
1978	Neubau eines 114 m <sup>2</sup> großes Lagergebäudes und Vermietung an einen Möbelverkauf/ -lager (Nr. 16) im nordwestlichen Grundstücksbereich	EB
1979	Neubau eines Büros mit Betriebswohnungen und 200 m <sup>2</sup> große Lagerhalle, Adresse Welsbachstraße 1 (Nr. 15). Die Lagerhalle wird an den Zeitschriftenvertrieb „Leserkreis Daheim“ vermietet	EB
1981	Abbruch Fabrikgebäudes (Nr. 1)	EB
1989	Anbau einer Gewerbehalle (210 m <sup>2</sup> ) (Nr. 17) nicht unterkellert an die Stelle des ehemaligen Fabrikgebäudes (Grundstück Bei der Gasanstalt 18-20) als Lager- und Verkaufshalle für Autoradios	EB
1996	Anbau einer Lagerhalle an das Gebäude Welsbachstr. 1 (Nr. 18)	EB
1997	Anbau einer Garage an das Gebäude Welsbachstr. 1 (Nr. 19)	EB
2001	Sanierung der Entwässerung	EB

FK historische Flurkarte

EB Erstbewertung

## 6.1 Energieversorgung und Tankanlagen

Im Zuge der Historischen Erkundung sind die VaWS-Akten der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck (Quelle 14) ausgewertet worden (siehe folgende Tabelle 6). Der Aktenlage der VaWS nach soll es sich bei dem Heizöltank um einen 18 m<sup>3</sup> Tank handeln. Dem Prüfbericht von Possehl Umweltschutz aus dem Jahr 2003 nach handelt es sich aber um einen 16 m<sup>3</sup> Tank (Nr. 11 Ergebnisplan). Dem Gespräch mit Herrn Baumann (Anlage 7.1) nach befindet sich der

Heizöltank im Hofbereich des Grundstückes. Den Bauakten nach war die ursprünglich geplante Lage vor dem Gebäude an der Straße „Bei der Gasanstalt“ (Nr. 21 Ergebnisplan).

Soweit die Lage der Tanks im Zuge dieser Recherche ermittelt werden konnten, sind sie im Ergebnisplan (Anlage 1.2) erfasst. Für das Gebäude Welsbachstraße 1 liegen im Tankkataster keine Informationen über das Vorhandensein von Tankanlagen vor (Quelle 14). Der Aussage von Herrn Baumann nach wird das Gebäude mit Erdgas beheizt.

Die Stromversorgung des Grundstückes erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

**Tabelle 6: Ermittelte Tankanlagen**

Lagerbereich	Stoff	Volumen (m³)	Lagerungsart	Zeitraum	Nr. Ergebnisplan	Quelle
Hofbereich	Heizöl	18	unterirdisch	seit 1964	11	EB, Q 14
Kfz-Werkstatt	Altöl	1	oberirdisch	seit 1999	20	Q 14

EB Erstbewertung

## 6.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Das Untersuchungsgrundstück ist mit seiner Trink- und Brauchwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung an das öffentliche Netz angeschlossen. Aus den Bauakten geht hervor, dass das Entwässerungssystem 2001 saniert wurde (siehe Anlage 2). Die Lage der recherchierten Leitungen sind im Ergebnisplan (Anlage 1.2) aufgenommen.

## 7 Produktion

### 7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe

Auf dem Grundstück Bei der Gasanstalt 18-20 war in der Vergangenheit ein Holzhandel und eine Kistenfabrik (1942-1953), eine Tischlerei (1953-1960), ein Bauunternehmen mit Schlosserei (1958-1974) und eine Kfz-Werkstatt (seit 1985) ansässig. Gemäß Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein (Lit. 3) gelten eine Tischlerei sowie ein Bauunternehmen mit Gerätewartung und ein Kfz-Reparaturbetrieb als altlastenrelevante Nutzungen.

### Tischlerei

Typische Arbeitsschritte einer Möbel- und Bautischlerei im 20. Jahrhundert waren das Zusägen von Brettern, Platten und Profilen nach der Risszeichnung. Im Anschluss wurden die Hölzer mit Nut und Falz versehen, verleimt, verdübelt oder verschraubt. Die Aufarbeitung oder das Abbeizen von Möbeln gehört nicht zu den typischen Tätigkeiten einer Tischlerei. Ebenso wurde das Einfärben des Holzes in der Regel in Kunsttischlereien durchgeführt. Der Einsatz von Imprägniermitteln, besonders Quecksilberchlorid oder Zinkchlorid als farbneutrales Schutzmittel, kann aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da diese Mittel auch gegen Holzbock oder Holzwürmer bei Weichhölzern wirksam waren (Lit. 3). Aus diesen Gründen weist eine Tischlerei im Prinzip nur beim Vorhandensein von Lackier- oder Imprägnieranlagen, bei besonders großen Grundstücken oder hoher Mitarbeiterzahl sowie beim Vorhandensein eines eigenen Fuhrparks eine Altlastenrelevanz auf.

### Bauunternehmen mit Gerätewartung

Bei Bauunternehmen sind nur die Bereiche altlastenrelevant, die auf eine eigene Gerätewartung oder einen Fuhrpark hinweisen. Können diese Aspekte ausgeschlossen werden, besteht für das Unternehmen keine Altlastenrelevanz (Lit. 3). Das Baustoffreste auf Freiflächen vergraben werden, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

### Kfz-Reparaturwerkstatt

In einer Kfz-Werkstatt werden Kraftfahrzeuge gewartet, Karosserie- und Motorreparaturen durchgeführt und untergeordnet Reifen gewechselt und ausgebessert (vulkanisiert). Bei diesen Arbeiten werden Schmierfette und Lösemittel eingesetzt und z. B. beim Zerlegen von Motoren kann es zum Auslaufen von Kühlmittel und Kraftstoffen kommen. Bei Spachtel- oder Schleifarbeiten an der Fahrzeugkarosserie fallen Metallspäne und -schlämme an. Ebenso werden Lackarbeiten an den Fahrzeugen durchgeführt. Bei den gesamten Arbeiten werden umweltgefährdende Betriebsmittel wie Öle und Schmierfette (MKW), Hydrauliköl (MKW, PCB), Lösemittel zum Entfetten (BTEX, LCKW) sowie Farben und Lacke (BTEX, Schwermetalle) eingesetzt und/oder freigesetzt. Seit Mitte der 1980er Jahre gilt ein Verwendungsverbot von LCKW und BTEX in Kaltreinigern, so dass der Schadstoffeinsatz in diesen Produkten entfällt.

### Holzgroßhandel mit Maschinenwartung

Die Tätigkeit eines Holzgroßhandels besteht im Wesentlichen auf der Bevorratung, der Sammelbestellung und dem Handel mit Stamm- oder Schnittholz für weiterverarbeitende Betriebe. Eine Imprägnierung des Schnittholzes findet in der Regel nicht vor Ort statt, so dass i. d. R. Tauch- oder Imprägnierbecken fehlen. Eine Altlastenrelevanz besteht hinsichtlich des Einsatzes von großen schweren Maschinen (Kräne, Gabelstapler, LKW) und der daraus resultierenden Maschinenwartung (Lit. 3). Mit einem umfangreichen Fuhrpark und daher betriebs-eigener Reparaturwerkstatt ist in der Regel nicht zu rechnen.

## 7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe

Auf dem Grundstück Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstr. 1 waren in der Vergangenheit der Holzhandel und Kistenfabrik Krickhuhn (1942-1953), die Tischlerei Garske (1953-1960), das Bauunternehmen Meyer mit eigener Schlosserei (1958-1974) und die Kfz-Werkstatt Uka (seit 1985) sowie ein Büro und Lager für einen Lesezirkel (seit mind. 1988) ansässig.

Für den Lesezirkel besteht keine Altlastenrelevanz, da die Räumlichkeiten lediglich als Lager und Büro genutzt werden. Auch für das Bauunternehmen Lävermann besteht keine altlastenrelevante Nutzung, da die Fläche und Räumlichkeiten lediglich als Lager und Büro genutzt wurden (Lit. 1). Für die Tischlerei Garske besteht aufgrund ihrer geringen Betriebszeit von 7 Jahren, der geringen Betriebsgröße der Räumlichkeiten und des Grundstückes sowie dem Fehlen einer Lackier- oder Imprägnieranlage ebenfalls keine Altlastenrelevanz.

In der Tabelle 7 sind die recherchierten Betriebsabläufe und Nutzungsbereiche sowie ermittelten Anlagen der altlastenrelevanten Betriebe zusammengefasst.

**Tabelle 7: Altlastenrelevante Betriebsanlagen mit eingesetzten Schadstoffen**

Betriebsanlagen/ Nutzungsbe-reiche	Betriebsmittel und Abfälle (Schadstoffe)	Nr. im Er-gebnisplan
<b>Holzhandel und Kistenfabrik Krickhuhn (1942-1953)</b>		
Motorenraum im KG des Fabrik-gebäudes	Kraftstoff (MKW, BTEX), Kühlmittel (LCKW), Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	1
Maschinenwerkstatt	Kühlmittel (LCKW, PCB), Kaltreiniger (LCKW) Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	2

Betriebsanlagen/ Nutzungsbe- reiche	Betriebsmittel und Abfälle (Schadstoffe)	Nr. im Er- gebnisplan
<b>Bauunternehmen Meyer (1958-1974)</b>		
Werkstattgebäude: Schmiede und Schlosserei mit Kfz-Grube	Kraftstoff (MKW, BTEX), Kühlmittel (LCKW), Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB), Schlackereste (PAK, SM)	12
16 m <sup>3</sup> unterirdischer Heizöltank	Heizöl (MKW)	11, 21
<b>Kfz-Werkstatt Uka (seit 1985)</b>		
Kfz-Werkstatt	Kühlmittel (LCKW, PCB), Kaltreiniger (LCKW) Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	13

SM\*    Schwermetalle sind immer inkl. Arsen

## 8 Besondere Vorkommnisse

Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein vom 07.02.2017 besteht für die Grundstücke Geniner Ufer 5 bis 10, die Grundstücke bei der Gasanstalt und die Grundstücke in der Welsbachstraße Kampfmittelfreiheit.

Über besondere Vorkommnisse wie Brände oder Havarien auf der Untersuchungsfläche liegen keine Informationen vor.

## 9 Informationsdefizite

Aus den Bauakten geht hervor, dass der unterirdische Heizöltank 1964 auf der Straßenseite des Gebäudes Bei der Gasanstalt 18-20 geplant war (siehe Bauaktenkopien Anlage 2). Nach Zeitzeugenaussage von Herrn Baumann (Anlage 7.1) und aus der Ortsbegehung am 20.09.2018 (Anlage 3) geht eindeutig hervor, dass sich ein unterirdischer Heizöltank im Hofbereich des Gebäudes befindet. Trotz intensiver Recherche konnte nicht geklärt werden, ob dieser Standort von Anfang an gewählt wurde oder der Tank später umgelagert wurde.

## 10 Ergebnisse der Erfassung

Auf dem Grundstück Bei der Gasanstalt 18-20 und Welsbachstr. 1 waren in der Vergangenheit altlastenrelevante Betriebe (Holzhandel mit Maschinenwartung, Bauunternehmen mit Schlosserei und Kfz-Werkstatt) ansässig.

Sämtliche aus diesen Nutzungen ermittelten ober- und unterirdischen, ehemaligen und aktuellen Betriebsanlagen sowie die räumlichen aktuellen und ehemaligen Nutzungen der Gebäude und auch ehemalige Gebäude und deren Nutzungen sind im Ergebnisplan (Anlage 1.2) erfasst.

## 10.1 Verdachtsbereiche

Aus den ermittelten ehemaligen Nutzungsbereichen ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle 8 zusammengefassten Verdachtsbereiche. Die Nummerierung richtet sich nach der Nummerierung der Nutzungsbereiche im Ergebnisplan (Anlage 1.2).

Daher ist die Nummerierung in der Tabelle 8 nicht fortlaufend und es fehlen die Nummern, die altlastenirrelevante Nutzungsbereiche beschreiben.

**Tabelle 8: Verdachtsbereiche**

Nr.	Verdachtsbereich (Nutzungszeitraum)	potenzielle Schadstoffe
1	Motorenraum im KG des Fabrikgebäudes der Kistenmacherei (1942-1953)	MKW, BTEX, LCKW, PCB
2	Maschinenwerkstatt (1942-1953)	MKW, BTEX, LCKW, PCB
11	16 m <sup>3</sup> unterirdischer Heizöltank (seit 1964)	MKW
12	Werkstattgebäude: Schmiede und Schlosserei mit Kfz-Grube (1964-1974)	MKW, BTEX, LCKW, PCB, SM*, PAK
13	Kfz-Werkstatt (seit 1985)	MKW, BTEX, LCKW, PCB
21	mögliche ehemalige Lage des unterirdischen Heizöltanks (um 1964)	MKW

SM\* Schwermetalle immer inkl. Arsen

## 10.2 Bewertung

Als Ergebnis der historischen Erkundung hat sich der Altlastenverdacht auf dem Untersuchungsgrundstück bestätigt. Er gründet sich auf die Nutzung des Standortes durch einen Holzhandel mit eigener Gerätewartung (1942-1953), durch ein Bauunternehmen mit Schlosserei und Schmiede (1958-1974) und eine Kfz-Werkstatt (seit 1985).

Aus diesen über 60-jährigen altlastenrelevanten Nutzungen und dem damit verbundenen Umgang mit den in Kapitel 7 beschriebenen umweltrelevanten Betriebsstoffen wie Kraftstoffen, Kaltreinigern, Schmierfetten und Hydraulikölen wird im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz eine potenzielle Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser über die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser abgeleitet.

Im Bereich der Untersuchungsfläche Bei der Gasanstalt 18-20 befinden sich oberflächennah bis zu 1,5 m mächtige anthropogene sandige Auffüllungen mit Schotterbeimengungen. Teilweise sind noch umgelagerte Torfe, Tone und Sande des ausgehobenen Elbe-Lübeck-Kanals oberflächennah anzutreffen. Die darunter liegenden tieferen Bodenschichten bis 5 m u. GOK werden aus Feinsanden und Schluffen aufgebaut, unter denen Faulschlämme mit Torfeinschlüssen bis in 11 m Tiefe anstehen. Darunter befinden sich bis in 24,50 m u. GOK wechsellagernde glazilimnische Ablagerungen aus Tonen, tonigem Sand und sandigem Ton in Wechsellagerung. Lokales Stauwasser in Tiefen um 1,5 m u. GOK ist in den Auffüllungen bzw. in den wassergeringleitenden oberflächennahen Schichten nicht auszuschließen.

Für die altlastenrelevante Bewertung des Grundstückes werden die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser betrachtet.

#### **Wirkungspfad Boden – Mensch**

Der Wirkungspfad Boden – Mensch ist derzeit nicht aktiv, da das Untersuchungsgrundstück oberflächlich vollständig mit Asphalt und Beton versiegelt ist. Dadurch ist eine orale oder dermale Aufnahme von Schadstoffen, die sich in den oberen Bodenschichten (0,0–0,3 m u. GOK) befinden könnten, nicht gegeben. Neben der gewerblichen Nutzung durch den Kfz-Betrieb, die Kfz-Ausbildungsstätte der DEKRA und dem Lager des Lesezirkels findet im Obergeschoss Bei der Gasanstalt 18-20 sowie im Gebäude Welsbachstraße 1 auch eine Wohnnutzung statt. Aufgrund der Lage im potenziellen Immissionsbereich eines Störfall-Betriebes ist eine zukünftige Nutzungsänderung hin zu einer ausschließlichen sensiblen Nutzung derzeit auszuschließen. Daher ist eine zukünftige Oberflächenentsiegelung ebenfalls sehr unwahrscheinlich, so dass der Wirkungspfad Boden – Mensch auch in naher Zukunft nicht aktiv werden wird.

#### **Wirkungspfad Boden – Grundwasser**

Über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser besteht für den ersten Grundwasserleiter im Bereich des Untersuchungsgrundstückes eine potenzielle Gefährdung durch die auf dem

Grundstück langjährige Nutzung wassergefährdender Stoffe (Kraftstoffresten, Kaltreiniger, Schmier- und Hydraulikmittel). Dabei wurden Schadstoffe wie MKW, BTEX, LCKW, PCB, Schwermetalle (inkl. Arsen) und PAK eingesetzt.

Im Bereich des Untersuchungsgrundstückes ist von oberflächennahem Stauwasser auszugehen, das sich auf bzw. in den geringwasserleitenden Schichten der Auffüllungen in Tiefen um 1,5 m u. GOK bildet. Dieses ist gegenüber einem vertikalen Schadstoffeintrag nur durch die Oberflächenversiegelung geschützt, so dass aufgrund der langjährigen altlastenrelevanten Nutzung eine Beeinträchtigung durch den Einsatz der oben beschriebenen Betriebsmittel über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Ob ein hydraulischer Kontakt zum tieferen geschützten HGWL durch die ehemaligen Betriebsbrunnen besteht, ist unklar.

#### **Fazit:**

Im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz werden weitere umwelttechnische Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers empfohlen, um die ermittelten Verdachtsbereiche hinsichtlich ihres Gefährdungspotenzials Boden – Grundwasser auf nutzungsspezifische Schadstoffe (MKW, BTEX, LCKW, PCB, SM und PAK) zu überprüfen.

Da eine Nutzungsänderung in naher Zukunft unwahrscheinlich ist, kann auf die Überprüfung des Wirkungspfades Boden – Mensch verzichtet werden.

## **11 Empfehlungen und Untersuchungskonzept**

Aufgrund der in Kapitel 10 dargelegten Bewertung wird empfohlen, die in Tabelle 9 aufgeführten Verdachtsbereiche bzw. deren unmittelbare Nachbarschaft mittels Kleinrammbohrungen und ggf. Grundwassermessstellen zu untersuchen, um eine Gefährdung der zukünftigen Nutzung über die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser (GWL 1) orientierend zu überprüfen.

Da eine Nutzungsänderung hinsichtlich ausschließlicher Wohnnutzung unwahrscheinlich ist, kann auf Grundlage der in Kap. 10 genannten Gründe auf eine Überprüfung des Oberbodens verzichtet werden.

Der Wirkungspfad Boden – Grundwasser sollte hinsichtlich des Boden- und Grundwasserschutzes mittels Kleinrammbohrungen und Grundwasseruntersuchungen überprüft werden.

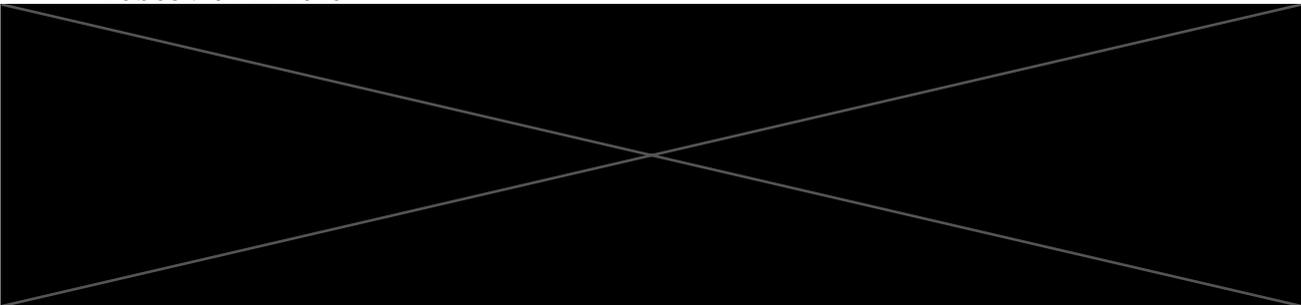
Das Untersuchungskonzept sollte in Abstimmung mit dem B-Plan erfolgen, der in einigen Bereichen Tiefgaragen vorsieht. Da die Planungen für diesen Bauabschnitt noch nicht konkret vorliegen, erfolgt die Ausarbeitung des konkreten Untersuchungskonzeptes in Abstimmung mit dem Auftraggeber erst zu einem späteren Zeitpunkt.

## 12 Schlussbemerkung

Die Untersuchungen geben einen aktuellen, jedoch auf die untersuchten Areale begrenzten Einblick in den materiellen Bestand 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.

Hanseatisches **Umwelt-Kontor** GmbH

Lübeck 01.11.2018



## 13 Literatur

- LIT. 1:** ELLEN BERLING – GEOCONSULTING (2016): Erstbewertung von potentiellen Altstandorten in der Hansestadt Lübeck, Stadtteil Str. Jürgen – Bei der Gasanstalt 18-20, vom 10. Dezember 2016 (Quelle 1)
- LIT. 2:** INNENMINISTERIUMS UND MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass), Gl.-Nr.: 6615.8 Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719, Gemeinsamer Erlass - vom 11. Juni 2015
- LIT. 3:** LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2014): Altlasten-Leitfaden Band I bis III (Dezember 2014).
- LIT. 4:** BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBODSCHG (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Stand 17.3.1998).
- LIT. 5:** BBODSCHV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999.
- LIT. 6:** ELLEN BERLING – GEOCONSULTING (2016): Erstbewertung von potentiellen Altstandorten in der Hansestadt Lübeck, Stadtteil Str. Jürgen – Bei der Gasanstalt 22, vom 10. Dezember 2016

**Anlage 1: Pläne**

Anlage 1.1: Lage der Untersuchungsfläche

Anlage 1.2: Ergebnisplan



0 200 400 600 800 Meter



**Legende**

- B-Plan 02.14.00
- Untersuchungsfläche

**B-Plan 02.14.00  
Geniner Ufer / Welsbachstraße  
in 23560 Lübeck**

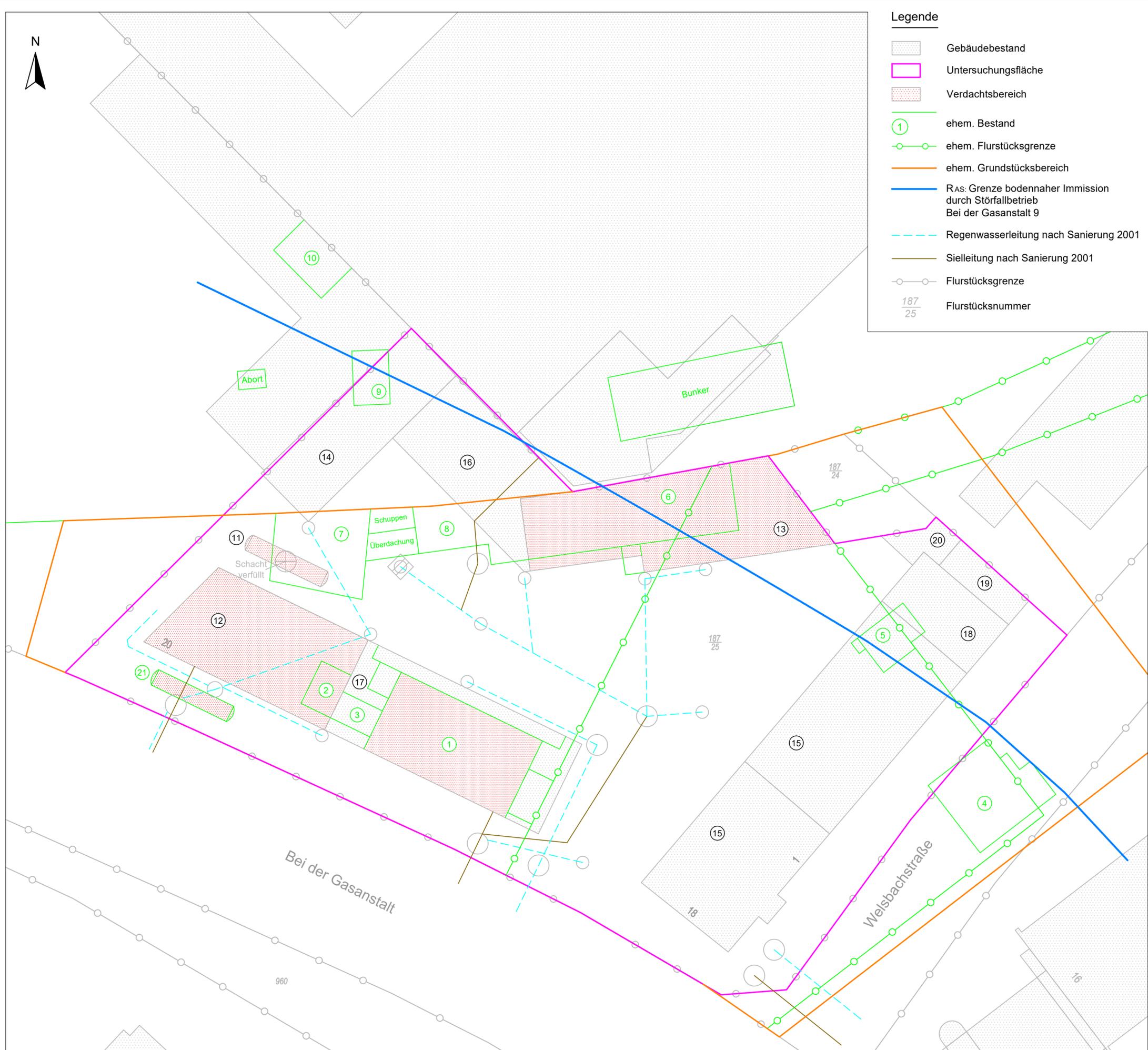
Auftraggeber: Entwicklungsgesellschaft  
Geniner Ufer GmbH & Co. KG  
Wisbystraße 2 in 23558 Lübeck

**Lage der Untersuchungsfläche  
Bei der Gasanstalt 18-20 und  
Welsbachstraße 1**

Maßstab:	1 : 10.000	Blattgröße: A4	Anlage: 1.1
Erstellt/geprüft:		Datum: 17.10.2018	Projekt-Nr.: 2017123
Kartengrundlage:	Ausschnitt aus Digitaler Atlas Nord		
Datei-Pfad:	Projekte/Lübeck/Geniner Ufer/ZWCAD/2017123 Anlage 1.1		



Hanseatisches Umwelt-Kontor GmbH  
Isaac-Newton-Straße 5 in 23562 Lübeck  
Telefon-Nr.: 0451 70254-0  
Fax-Nr.: 0451 70254-55



**Legende**

- Gebäudebestand
- Untersuchungsfläche
- Verdachtsbereich
- ehem. Bestand
- ehem. Flurstücksgrenze
- ehem. Grundstücksbereich
- RAS: Grenze bodennaher Immission durch Störfallbetrieb Bei der Gasanstalt 9
- Regenwasserleitung nach Sanierung 2001
- Sielleitung nach Sanierung 2001
- Flurstücksgrenze
- 187  
25 Flurstücksnummer

- Nutzungsbereiche**
- ① Fabrikgebäude Kistenmacherei mit Motorenraum im KG (1942-1953)
  - ② Maschinenwerkstatt (1948-1953)
  - ③ Spänebunker (1948- ?)
  - ④ Behelfswohnheim (1948-1963)
  - ⑤ Wohnlaube (1948-1966)
  - ⑥ Sägeraum für Langholz und Brennholz (1948-1958)
  - ⑦ Kappsägeraum (1948-1958)
  - ⑧ Büroraum (1948-1958)
  - ⑨ Lagerschuppen Bauunternehmen Behrens Bei der Gasanstalt 22 (1946-1962)
  - ⑩ Lagerschuppen Bauunternehmen Behrens Bei der Gasanstalt 22 (1946- ?)
  - ⑪ 16 m³ unterirdischer Heizöltank (1964- ?)
  - ⑫ Werkstattgebäude mit Schlosserei und Schmiede (1964- ?)
  - ⑬ Holz-Werkstatt mit Garage und Abstellraum (1958-1985), Kfz-Werkstatt (seit 1985)
  - ⑭ Lagerhalle (1962- ?), Oldtimer Club (2001- ?)
  - ⑮ Lagergebäude und Büro mit Betriebswohnungen (1979- ?)
  - ⑯ Lagerhalle für Möbelverkauf und -Lager (1978- ?)
  - ⑰ Gewerbehalle (seit 1989)
  - ⑱ Lagerhalle (seit 1996)
  - ⑲ Garage (seit 1997)
  - ⑳ Abfalllager Kfz-Betrieb, 750 l Altöltank, Bremsflüssigkeit etc. (seit 2018)
  - ㉑ mögliche Lage des unterirdischen Heizöltanks (ca. 1964)



**B-Plan 02.14.00**  
**Geniner Ufer / Welsbachstraße**  
**in 23560 Lübeck**

Auftraggeber: Entwicklungsgesellschaft  
Geniner Ufer GmbH & Co. KG  
Wisbystraße 2 in 23558 Lübeck

**Ergebnisplan**  
**Bei der Gasanstalt 18-20 und**  
**Welsbachstraße 1**

Maßstab: 1 : 250	Blattgröße: A2	Anlage: 1.2
Erstellt/geprüft: [initials]	Datum: 05.11.2018	Projekt-Nr.: 2017123
Koordinatensystem: ETRS 89, UTM 32		
Kartengrundlage: K. Kummer Vermessung, digitaler Lageplan vom 31.10.2016		
Datei-Pfad: Projekte/Lübeck/Geniner Ufer/ZWCAD/2017123 Ergebnispläne		

HANSEATISCHES  
**UMWELTKONTOR**  
BERATER UND GUTACHTER

Hanseatisches Umwelt-Kontor GmbH  
Isaac-Newton-Straße 5 in 23562 Lübeck  
Telefon-Nr.: 0451 70254-0  
Fax-Nr.: 0451 70254-55

**Anlage 2:      Bauchronologie und Bauaktenkopien**

Quelle: Erstbewertung  
Bei der Gasanstalt 18-20

Anlage 2

## Bauchronologie

Hansestadt Lübeck

### Bei der Gasanstalt 18-20

(ehem. Holzhandel, Tischlerei und Bauunternehmen, aktuell Kfz-Werkstatt)

vom 10.12.2016  
(Lit. 1)

#### ausgewertete Akten des Bauarchivs der Hansestadt Lübeck:

- [1]: 6 Bauakten Bei der Gasanstalt 18-20 (1942-2015)  
[2]: 1 Bauakte Welsbachstraße 1 (1978)

#### Ausgewertete digitale Akten im Umweltamt (in Docuware):

- [3]: Bei der Gasanstalt 18-20 (kein Eintrag vorhanden)

#### ausgewertete Akten der Entsorgungsbetriebe Lübeck:

- [4]: 2 Akte Bei der Gasanstalt 18-20 (1954-2015)  
[5]: 1 Akte Welsbachstraße 1 (1878)

#### Bauchronologie:

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1]	05/1942 11/1942	Bauerlaub- nis 20 335	Neubau eines Ge- bäudes für die Holz- bearbeitung Vergrößerte Ausführ- ung	Bauherr: Georg Krick- huhn, Holzgroßhand- lung Rohbauabnahme 04/1943	120 m <sup>2</sup> , zweigeschossig, unter- kellert, im Keller Motorenraum, im EG Arbeitsraum, im OG Lagerraum Grundriss siehe Kopie 2	
[1]	10/1945	Bauerlaub- nis 83	Aufstellung eines vorhandenen offe- nen Schuppens	Bauherr: Georg Krick- huhn, Keine Abnahme	150 m <sup>2</sup>	
[1]	02/1948	Bauerlaub- nis 2243	Neubau eines Späne- und Unter- stellraumes	Bauherr: Georg Krick- huhn, Keine Abnahme	Anbau an das Fabrikge- bäude Im Lageplan sind zwei Behelfsheime und ein weiterer offener Schup- pen mit Kontor einge- zeichnet	Kopie 1, 2
[1]	07/1948	Bauerlaub- nis 2409	Veränderung des Betriebsgebäudes und Einbau von Wohnungen	Bauherr: Georg Krick- huhn, Keine Abnahme	Im OG und neu ausge- bautem Dachgeschoss jetzt Wohnungen, m EG Kistenmacherei, Im Keller Wohnungen und Lagerkeller	
[1]	07/1948	nachträg- liche Bauer- laubnis 2472	Bau einer Garten- laube zu Wohnzwe- cken	Bauherr: Georg Krick- huhn, Keine Abnahme	ca. 70 m <sup>2</sup> , östliches Behelfsheim in Kopie 2	
[1]	07/1948	nachträg- liche Bauer- laubnis 24	Aufstellung einer Wohnbaracke	Bauherr: Georg Krick- huhn, Keine Abnahme	ca. 40 m <sup>2</sup> , nördliches Behelfsheim in Kopie 2	

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1]	10/1948	Bauschein 116/84	Errichtung eines Sägeschuppens mit Büro- und Lagerräumen	Bauherr: Georg Krickhuhn, Keine Abnahme	ca. 150 m <sup>2</sup> , Umbau des offenen Schuppens von 1945 und des zweiten offenen Schuppens in Kopie 2	Kopie 3 - 4
[1]	1948- 1949	Diverse Bauscheine	Umbau und Abtrennungen von Wohnungen sowie Einbau von Schornsteinen in den beiden OG des Fabrikgebäudes.  Im Weiteren diverse Schreiben, Verfügungen und Gerichtsverhandlung, da für Wohnungen über einem Betrieb die dazwischen liegende Zimmerdecke nicht ausreicht			
[1]	08/1953	Schreiben	Die Bauverwaltung stellt fest, dass für die Einrichtung einer Tischlerei in den Kellerräumen keine Genehmigung erforderlich ist, weil dort schon immer der Maschinenraum untergebracht war und keine baulichen Veränderungen erfolgen.			
[1]	08/1953	Bauschein 1435/53	Aufstellung eines Bretterschuppens zur Holzlagerung	Bauherr: Carl Chr. Rohr, Holzhandlung Gebrauchsabnahme 02/1955	64 m <sup>2</sup> , Carl Chr. Rohr ist Pächter des Grundstücks Siehe Kopie 5	
[1]	08/1954	Bauschein 1529/54	Neubau eines Schuppens	Bauherr: Carl Chr. Rohr, Holzhandlung Gebrauchsabnahme 02/1955	64 m <sup>2</sup> , Anbau an den 1953 erstellten Holzlagerschuppen	Kopie 5
[1]	09/1955	Schreiben	Der Eigentümer Herr Garske schreibt zur Nutzungsgeschichte des Fabrikgebäudes:  Das Grundstück wurde als Kistenfabrik der Firma Krickhuhn betrieben (bis ca. 1949), anschließend von der Firma Weimann als Lehrlingsausbildungswerkstatt (Tischlerei). Am 06.02.1959 hat der Tischlermeister Felix Garske das Grundstück erworben und seit dem 15.05.1953 betreibt er eine Tischlerei.  Die Firma Carl Rohr nutzt im EG ein Büro, in OG befindet sich ein ca. 20 m <sup>2</sup> großer Werkstattraum des Malermeister Gierath.			
[1]	05/1958	Bauschein 419/58	Neubau eines Abstellraumes, Garage und Werkstatt	Bauherr: Fa. Hermann Meyer Gebrauchsabnahme 02/1959	Einbau in den Lagerschuppen von 1945, 1948 zur Sägerei umgebaut. Evtl. wurden die Gebäude überbaut. Es wurde nicht eingetragen, welche Gebäudeteile welche Nutzungen erhalten sollen. Siehe Kopie 6  In der Werkstatt sollen nur holzbearbeitende Maschinen für die Herstellung von Silo-Ver-schalungen sowie leichte stahlbearbeitenden Maschinen aufgestellt werden.	

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1]	01/1959	Vertrag	Grundstückstauschvertrag mit der Stadt, die spätere Straßenfläche Welsbachstraße wird an die Stadt abgegeben und das Grundstück nordwestlich des Gewerbegrundstücks erworben. Das unbebaute, ca. 1.035 m <sup>2</sup> große Grundstück (später Teil der Welsbachstraße 3) wird mit einem Wohnhaus (Verlegung und Erweiterung des Behelfswohnheims von 1948) bebaut.			
[1]	12/1959	Tabelle	Aus der Flächenberechnung des Fabrikgebäudes (hier sind nur gewerblichen Flächen aufgelistet): Keller - Tischlereiwerkstatt: 51,65 m <sup>2</sup> Erdgeschoss – Baugerätelager: 112,65 m <sup>2</sup>			
[1]	09/1961	Schreiben	Herr Garske teilt mit, dass er das Grundstück im Juni 1961 an die Firma Hermann Meyer, Bauunternehmung (Wallstraße 33a) verkauft hat.			
[1]	1962	Schreiben	Grundstückstauschvertrag mit der Firma Behrens & Sohn auf dem Grundstück Nr. 22. Siehe Kopie 6			
[1]	11/1962	Bauschein 979/62	Neubau einer Lagerhalle	Bauherr: Fa. Hermann Meyer Gebrauchsabnahme 07/1963	126 m <sup>2</sup> Siehe Kopie 6	
[1] [4]	05/1964 11/1963	Bauschein 2575/63 4298/63	Neubau eines Werkstattgebäudes mit Büro und Werkwohnung Ölfeuerungsanlage	Bauherr: Fa. Hermann Meyer Gebrauchsabnahme 03/1967 04/1964	Ca. 210 m <sup>2</sup> , dreigeschossig, Anbau an das Fabrikgebäude von 1942, EG: ca. 150 m <sup>2</sup> Schlosserei mit Kfz-Arbeitsgrube, dazu Sozialräume, 1. + 2. OG Wohnungen, teilunterkellert (Heizung), 16.000 Heizöltank unterirdisch	<b>Kopie 6, 7</b>
[1] [4]	05/1964	Genehmigung 525/63	Entwässerung	Bauherr: Fa. Hermann Meyer Gebrauchsabnahme 03/1967		
[1]	02/1969	Teilungsgenehmigung	Die 1959 erworbene Fläche wird von der Fa. Hermann Meyer an die Firma Possehl Eisen und Kohlen GmbH verkauft.			
[4]	06/1975 10/1976 01/1977	Beschluss 2 Versteigerungen	Zwangsversteigerung des Grundstücks des Bauunternehmers Herbert Meyer, Festlegung des Grundstückswertes.			
[1] [4]	07/1977	Teilungsgenehmigung	Die Firma Kurt Lävemann GmbH & Co. (Baustahlgroßhandel, Bewehrungstechnik, Baustatik) will eine Teilfläche (das spätere Grundstück Welsbachstraße 1) verkaufen.			<b>Kopie 8</b>
[1] [4]	11/1978 10/1979	Baugenehmigung 2416/78 1984/79	Neubau eines Lagergebäudes	Bauherr: Fa. Kurt Lävemann Schlussabnahme 11/1979	114 m <sup>2</sup> , das Lagergebäude wird langfristig an die Firma A. Heimig – Möbel aus 2. Hand - vermietet. Siehe –Kopie 12	

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[2] [4] [5]	03/1978	Baugenehmigung 544/78	Neubau eines Büros mit zwei Betriebswohnungen und Lagerhalle	Bauherr: Fa. Kurt Lävemann Schlussabnahme 10/1978	Welsbachstraße 1, 200 m <sup>2</sup> Lagerhalle (eingeschossig), ca. 125 m <sup>2</sup> Büro (im OG zwei Wohnungen)  Die Büro- und Lager Räume werden langfristig an den Verlag und Zeitschriften-Vertrieb „Leserkreis Daheim“ vermietet.	<b>2 Kopie</b> <b>9, 10</b>
[1]	07/1981	Abbruchgenehmigung 597/81	Abbruch des Fabrikgebäudes	Bauherr: Fa. Kurt Lävemann	Siehe Kopie 12	<b>Kopie 11</b> (Foto)
[1]	08/1984	Baugenehmigung 1945/84	Schornsteinquerschnittsverengung	Bauherr: Fa. Kurt Lävemann Fertigstellung 11/1984	Für Heizöl	
[1] [4]	04/1989	Baugenehmigung 85/89	Anbau einer Gewerbehalle	Bauherr: KG Lävemann Verwaltungs-GmbH, Fertigstellung	Ca. 210 m <sup>2</sup> , eingeschossig, nicht unterkellert, an der Stelle des Fabrikgebäudes,  Lagerhalle und Verkaufsraum für Autoradios (WD HiFi im Auto GmbH)  Siehe –Kopie 10	
[1] [4]	07/1996	Baugenehmigung 0762/96	Anbau einer Lagerhalle	Bauherr: Archibald Hausser, Fertigstellung	An das Gebäude Welsbachstraße 1  Siehe –Kopie 10	
[1]	01/1997	Baugenehmigung 2078/97	Anbau einer Garage	Bauherr: Archibald Hausser, Fertigstellung	22,62 m <sup>2</sup> an das Gebäude Welsbachstraße 1	<b>Kopie 12</b>
[4]	09/2001	Genehmigung 8066/2001	Sanierung Entwässerung	Bauherr: Archibald Hausser, Fertigstellung 01/2002		<b>Kopie 13</b> (Bestand bei OT 04/2001)

Datum: 25.07.2016

Bearbeiter: Bernhard Paulus

# Elbe-Trave-Kanal

Kopie 1

*10.2.1949*

*05/1942 Fabrik  
02/1948 - Spänerau  
- Garage*

*10/1945 - Schuppen  
nachtr. 07/1948 - Behelfs-  
- Wohnkern*

**Baupolizei**  
Ring. 19. MRZ. 1943  
Lübeck  
Tagab. Nr. *10/1948*

*10/1948 Sägeschuppe  
- Büro + Lage*

Bei der Gasanstalt

## Gemarkung Lübeck, St. Jürgen, Flur 10.

a) Flurstück  $\frac{187}{1}$  u.  $\frac{187}{2}$  Eigentümer:  
Kaufmann *Georg Gierwig Jacob*  
Krickhuhn

b)  Pfeiler: wie unter a)

### Maßstab 1:1000

Gebäude nach dem Stande  
vom 20. März 1947 vermessen.

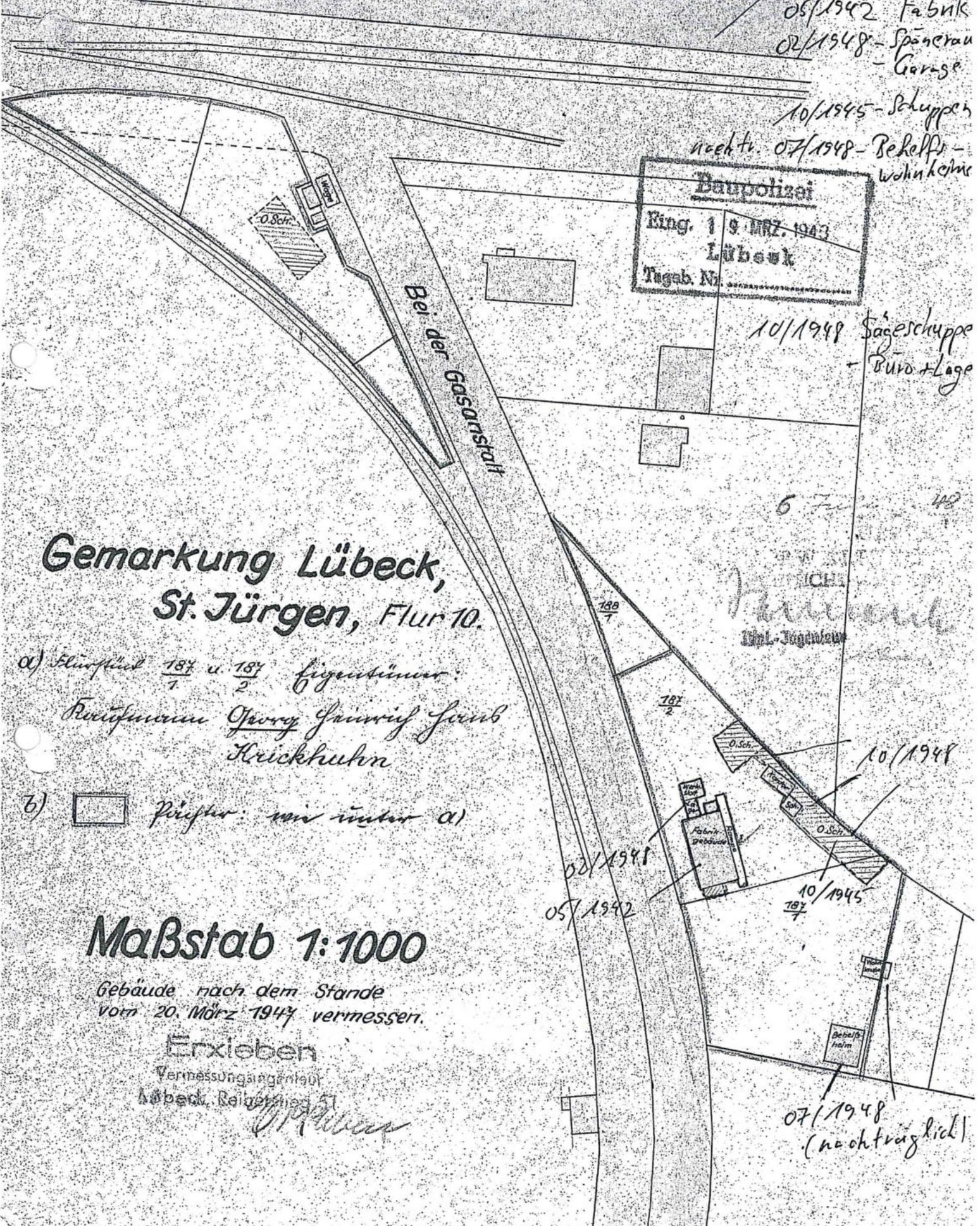
**Erleben**  
Vermessungsgenießer  
Lübeck, Reibetweg 51

*Erleben*

*02/1948  
05/1942*

*10/1945  
10/1948*

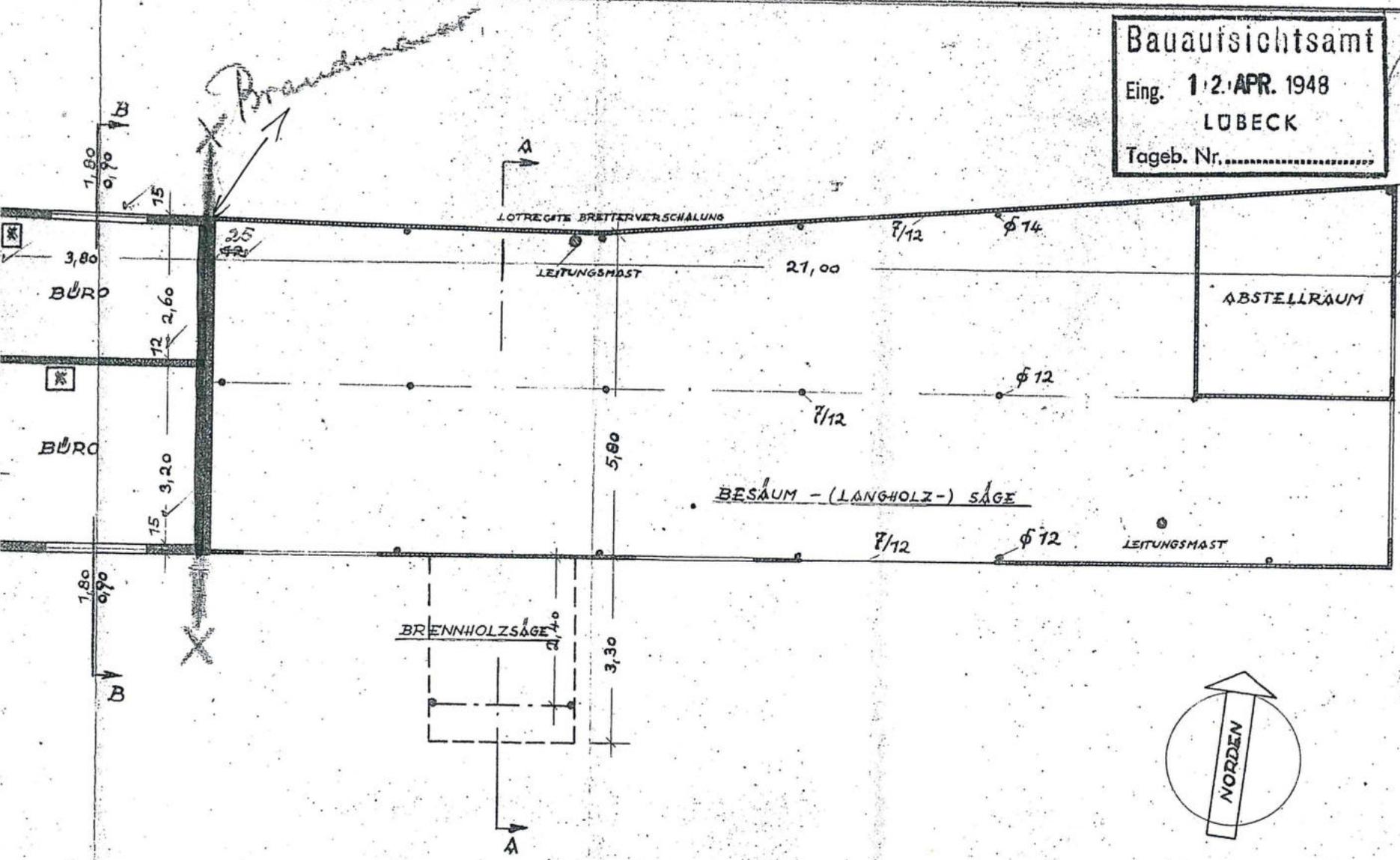
*07/1948  
(nachträglich)*





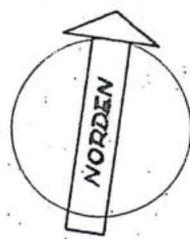
Bauaufsichtsamt  
 Eing. 12. APR. 1948  
 LOBECK  
 Tageb. Nr. ....

106-116



10/1948

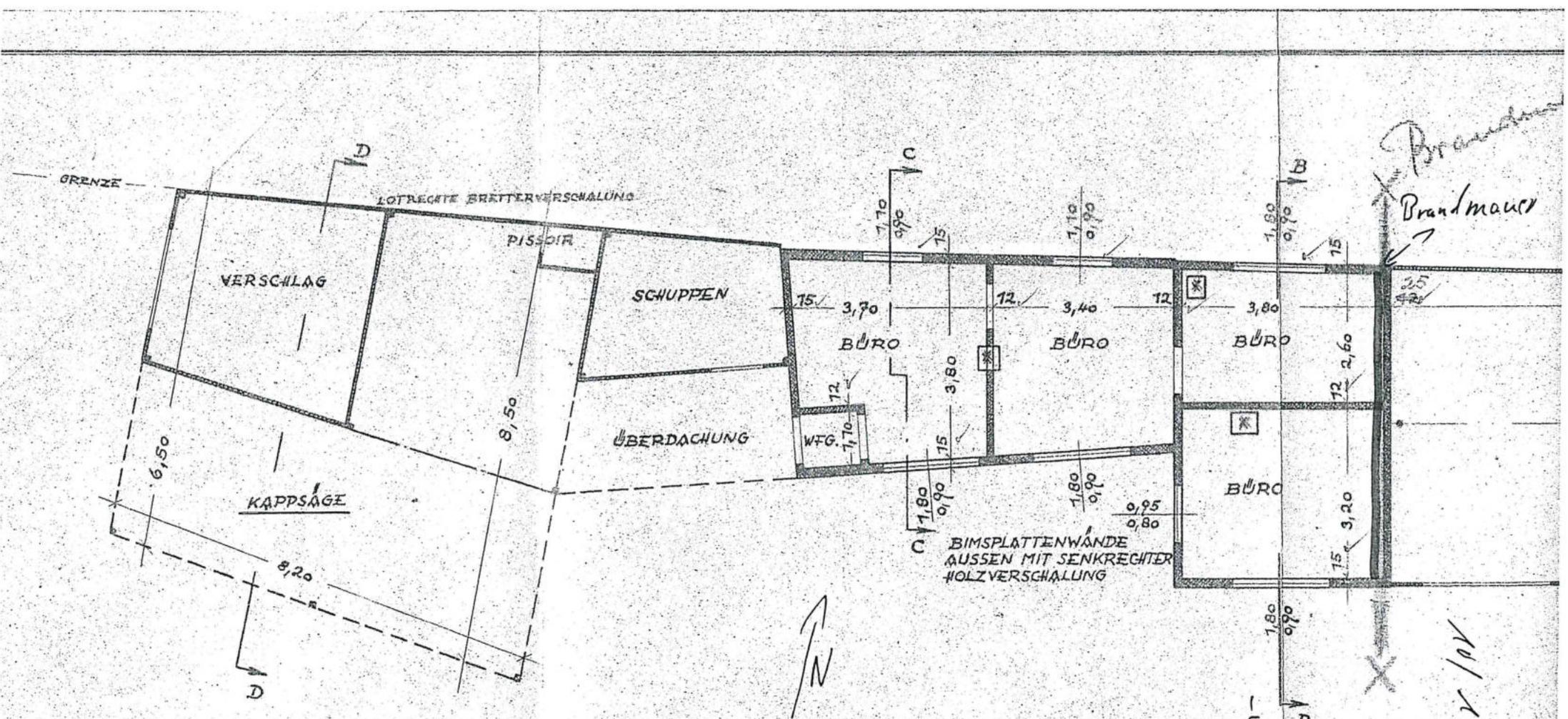
Erwicklung Lagerklappen  
 mit Rind und Lager  
 - örtlicher Teil



OFENROHR IN BLECH MIT  
 MÄNTELSCH UTZ BEIM AUS-  
 TRITT AUS DEM DACH.

M. P. 106 1:100

10/700



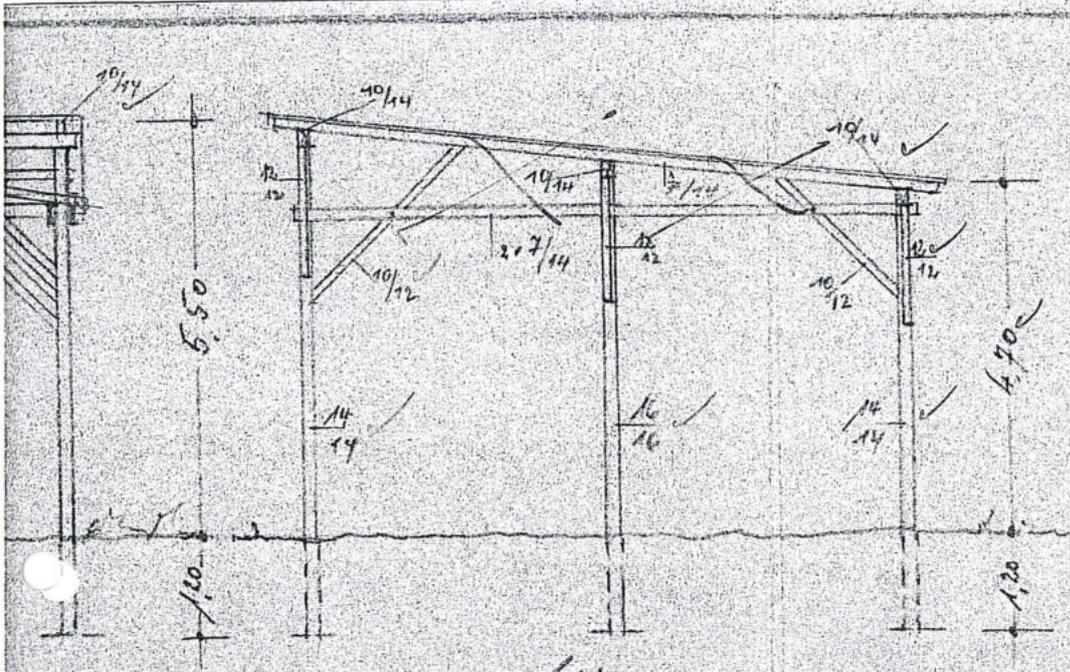
GRUNDRISS

Maßstab 1:100

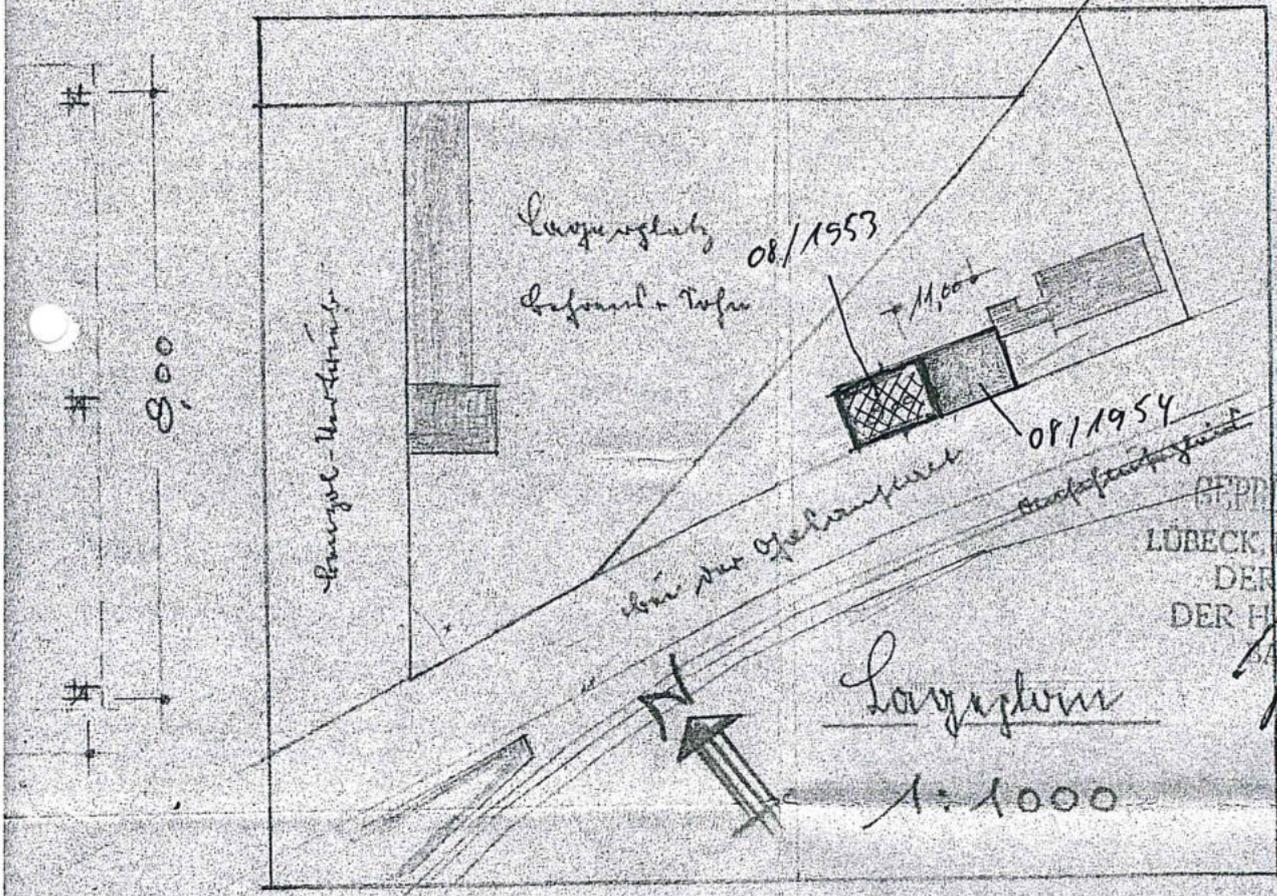
10/1948 Errichtung  
 Lagerkuppen  
 mit Büro und  
 Leser  
 - und kleiner Teil

08/1953 Holzlagerschuppen

08/1954 Schuppen



Querschnitt a-a



GEPRÜFT U. GENEHMIGT  
 LÜBECK, DEN .....  
 DER BÜRGERMEISTER  
 DER HANSESTADT LÜBECK  
 SAUAUFSICHTSAMT  
 im Antrage  
*Müller*  
 DIPL. INGENIEUR

Lagerplan  
 1:1000

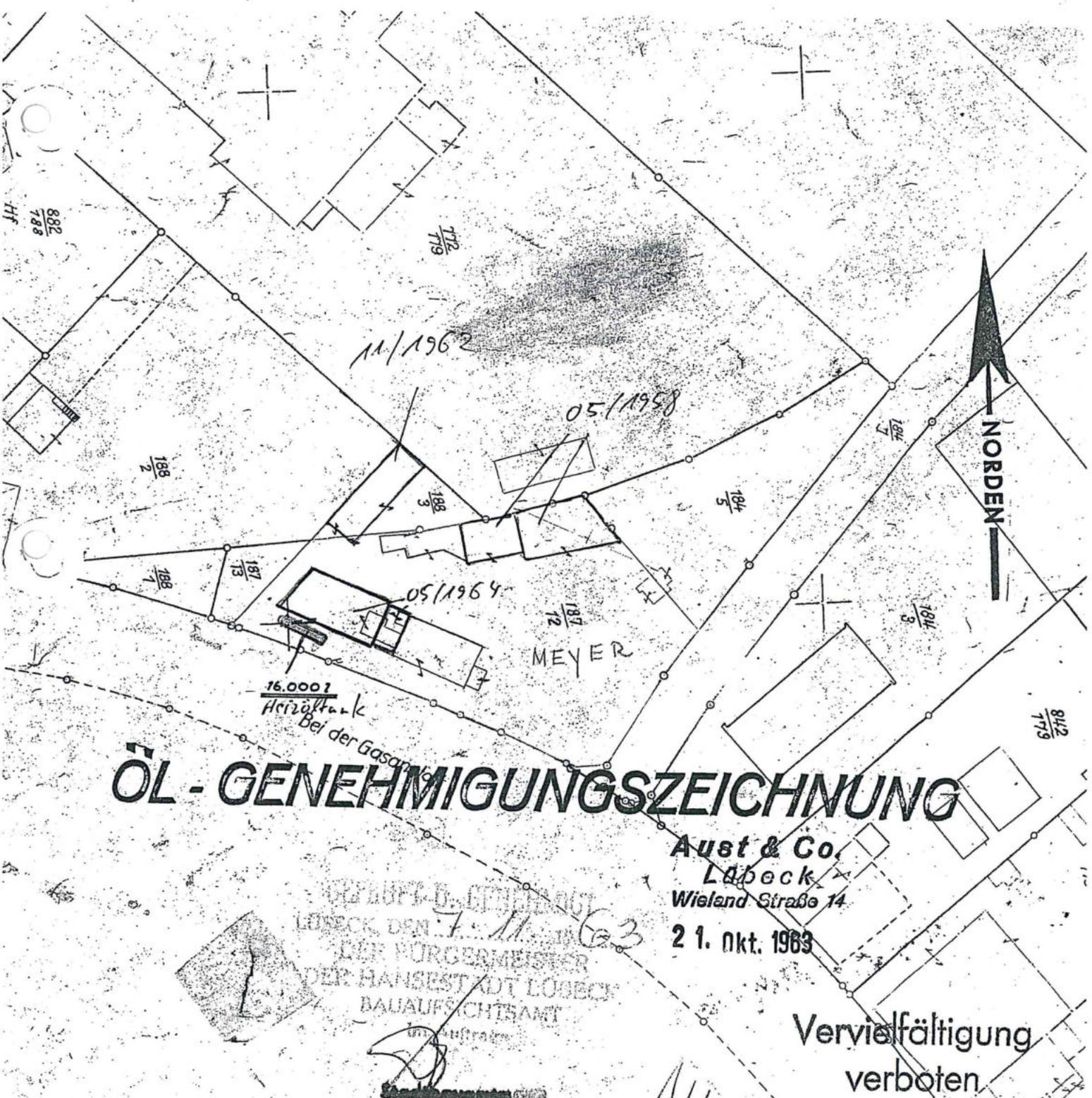
05/1958 Neubau Abstellraum, Garage, Werkstatt  
 11/1962 " Lagerhalle  
 05/1964 " Werkstattgebäude  
 mit Büro und  
 Wohnung und  
 16.000 Heizöltank  
 (unterirdisch)

Kopie 6

11

Kreis } Lübeck  
 Katasteramt } Lübeck, St. Jürgen  
 Gemeindebezirk } Lübeck, St. Jürgen  
 Gemarkung } Lübeck, St. Jürgen  
 Fl. 10 Maßstab 1 : 1000  
 Gebührenbetrag 0,80 DM  
 Gebührenbuch I a Nr. 2152/1 63  
 Ausfertigung 2576.63

Neuaufmaß  
 Lübeck  
 Eing.: 23. OKT. 1963  
 B. E. Nr. 4298/63



# ÖL - GENEHMIGUNGSZEICHNUNG

Aust & Co.  
 Lübeck  
 Wieland Straße 14

21. Okt. 1963

VERMUTLICH B. G. G. G. G. G.  
 LÜBECK, DEN 7. 11. 1963  
 DER BÜRGERMEISTER  
 DER HANSESTADT LÜBECK  
 BAUAUFSICHTSAMT  
 im Auftrage

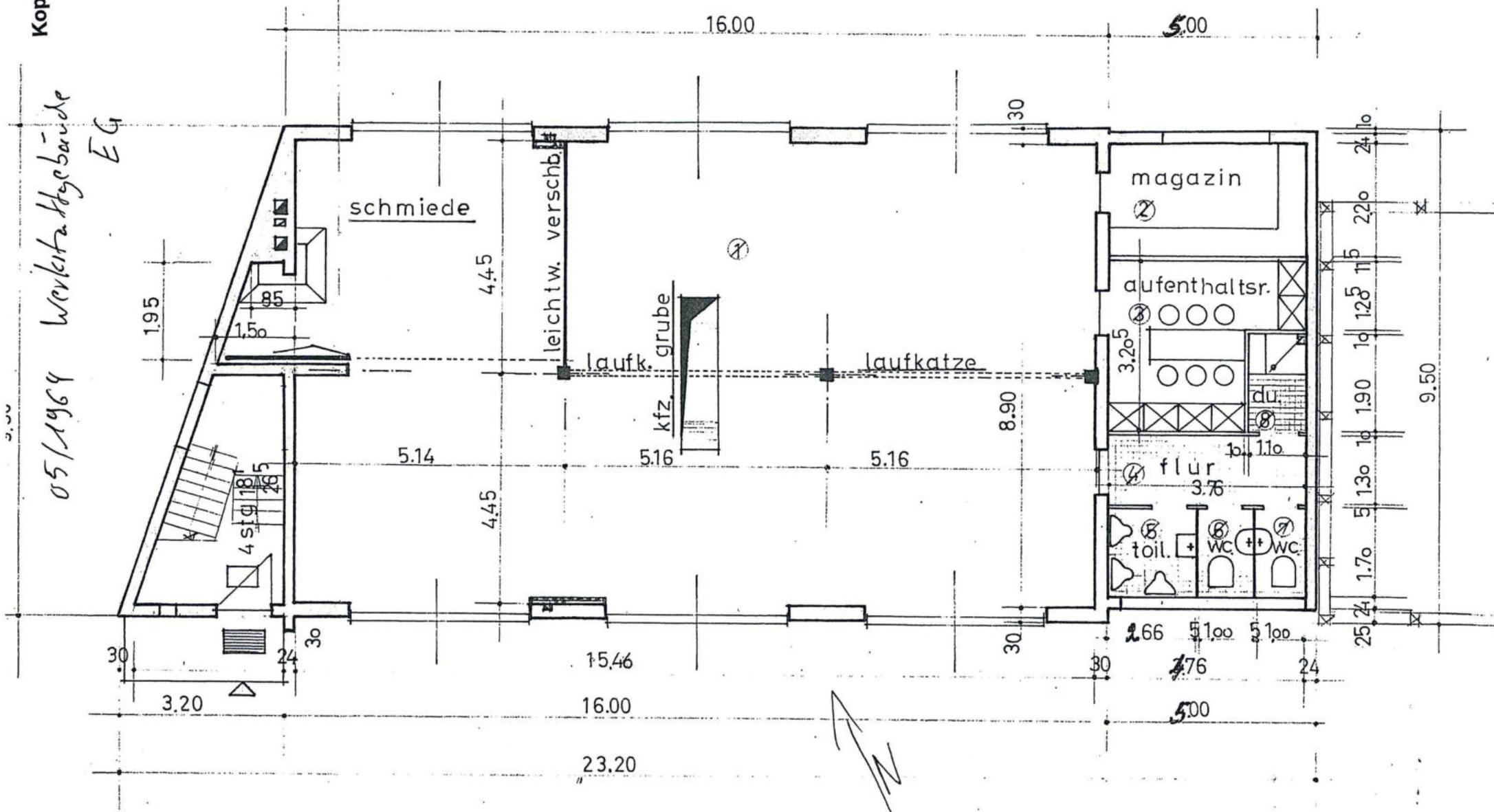
Vervielfältigung  
 verboten

Kopie 7

05/1964 Werkstatthilgebäude

EG

I. OBERGESCHOSS GRUNDRISS PLATZMEISTERWOHNG. u. BÜRO



ERDGESCHOSS GRUNDRISS SCHLOSSEREI

Kreis Lübeck  
Gemarkung Lübeck, St. Jürgen  
Flur 10  
Maßstab 1:1000  
Gebührenbuch Ia/3231/77  
27. Mai 1977

112  
Gemarkungsausschuss Lübeck  
Hauptstadt Lübeck  
10.11.1977 147

Fa. Possehl

179  
63

188  
4

Bunker

184  
7

187  
20

184  
3

20.18

335

Industriebahn

Bei der Gasanstalt

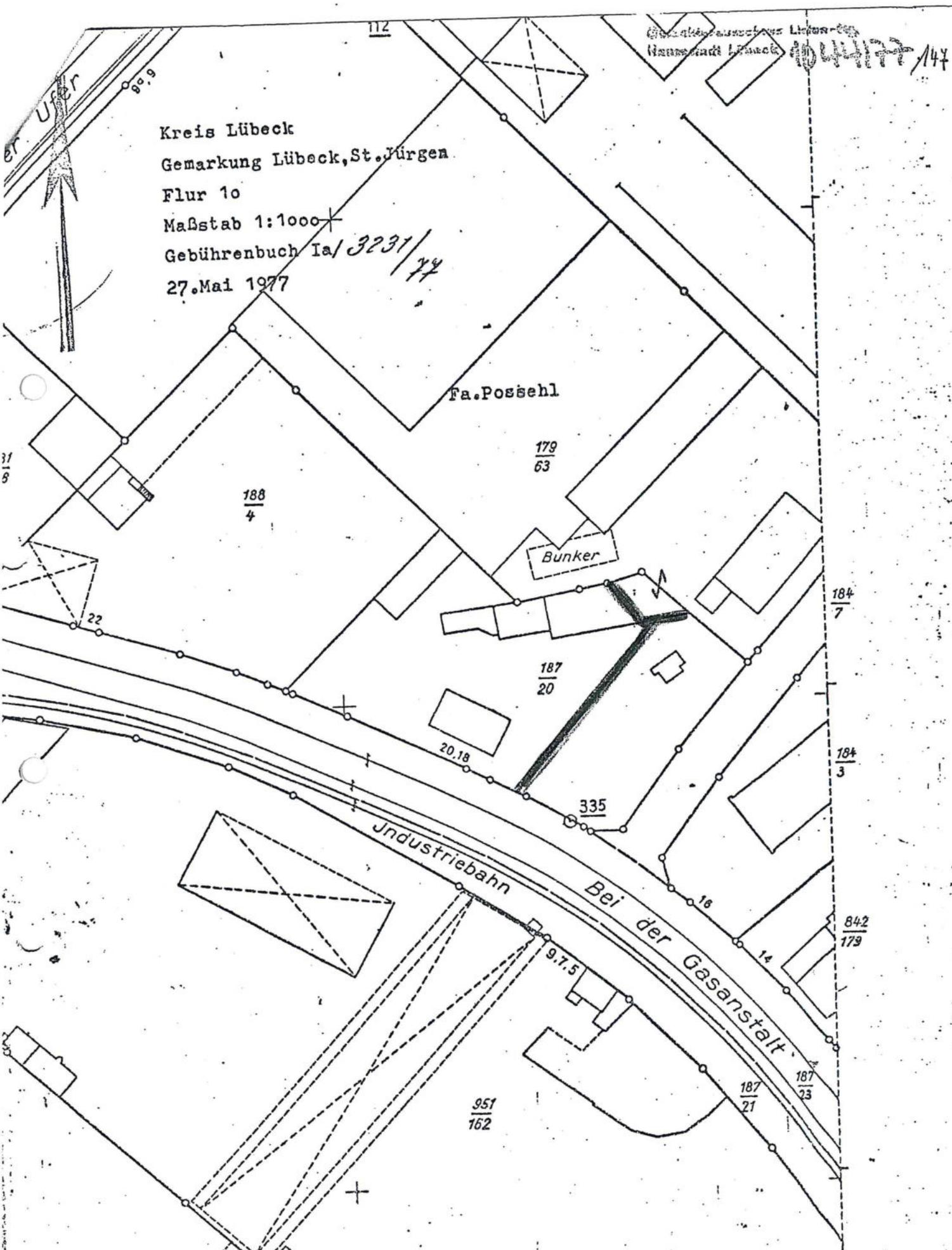
842  
179

9.7.5

951  
162

187  
21

187  
23





03/1978 Neubau Bl.

Kopie 10

Büro mit Lagerhalle  
Entwässerung

eines Büro- u. Lagergebäudes  
- triebswohnungen  
Grundstücke  
Bei der Gasanstalt Nr. 18

Bauführer  
28 Feb. 1978  
Nr. 544/78

10,60  
1,70  
1,80  
1,70  
1,50  
1,50  
1,50  
1,70

Zuherr:  
Posener Str. 32  
10 71 73

*Müller*

Der Architekt:

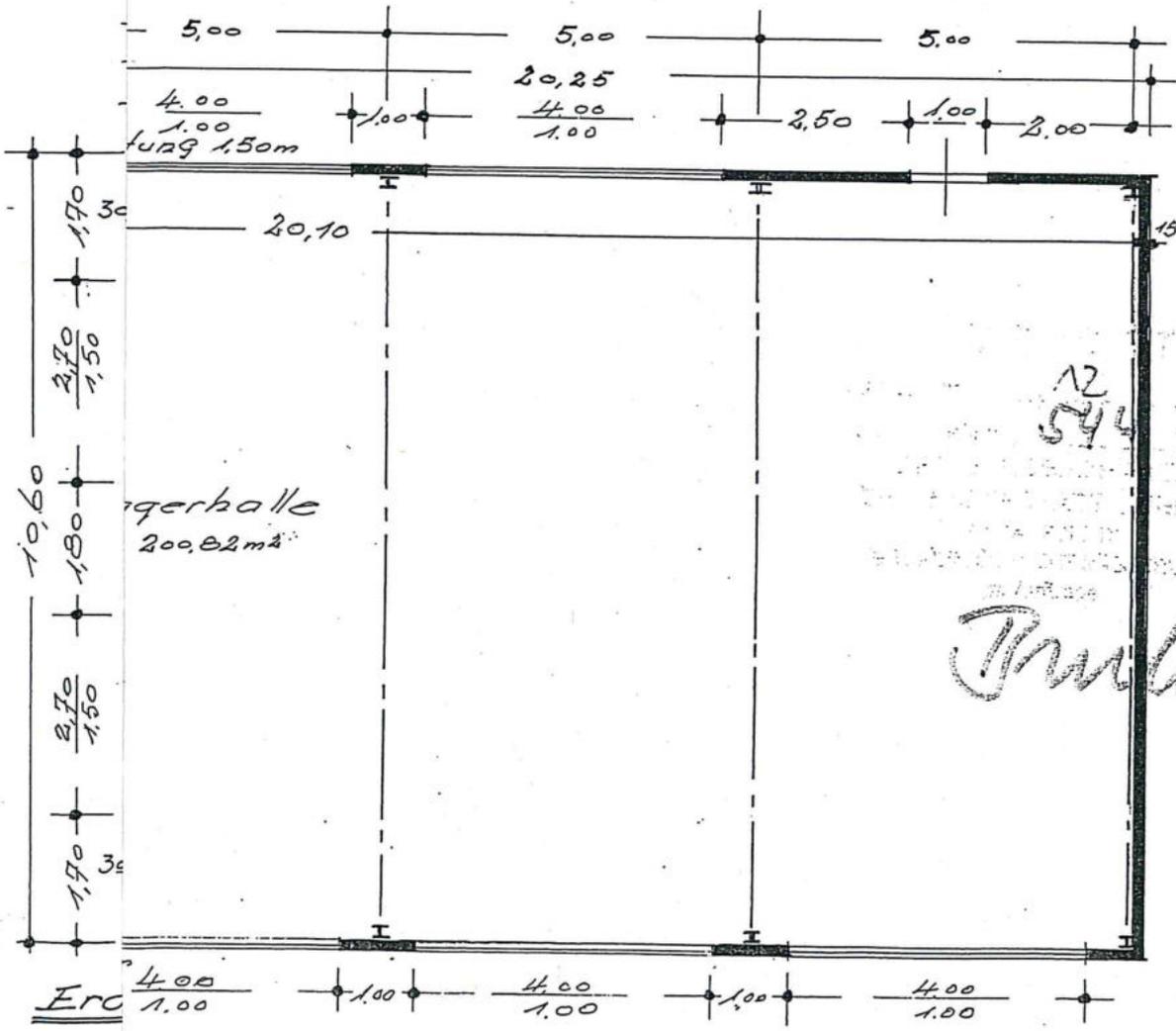
KURT LAVEMANN KG.

Ing. Büro für Baustatik

Lübeck, Postfach 31-84-33  
Fernruf 40 10 71-73

Lübeck, 2.78

Ob



Lagerhalle  
200,00m²

12  
544 78

*Müller*

4,00  
1,00  
4,00  
1,00  
4,00  
1,00

08/1978 Foto Fabrikgebäude mit  
Schlossereianbau

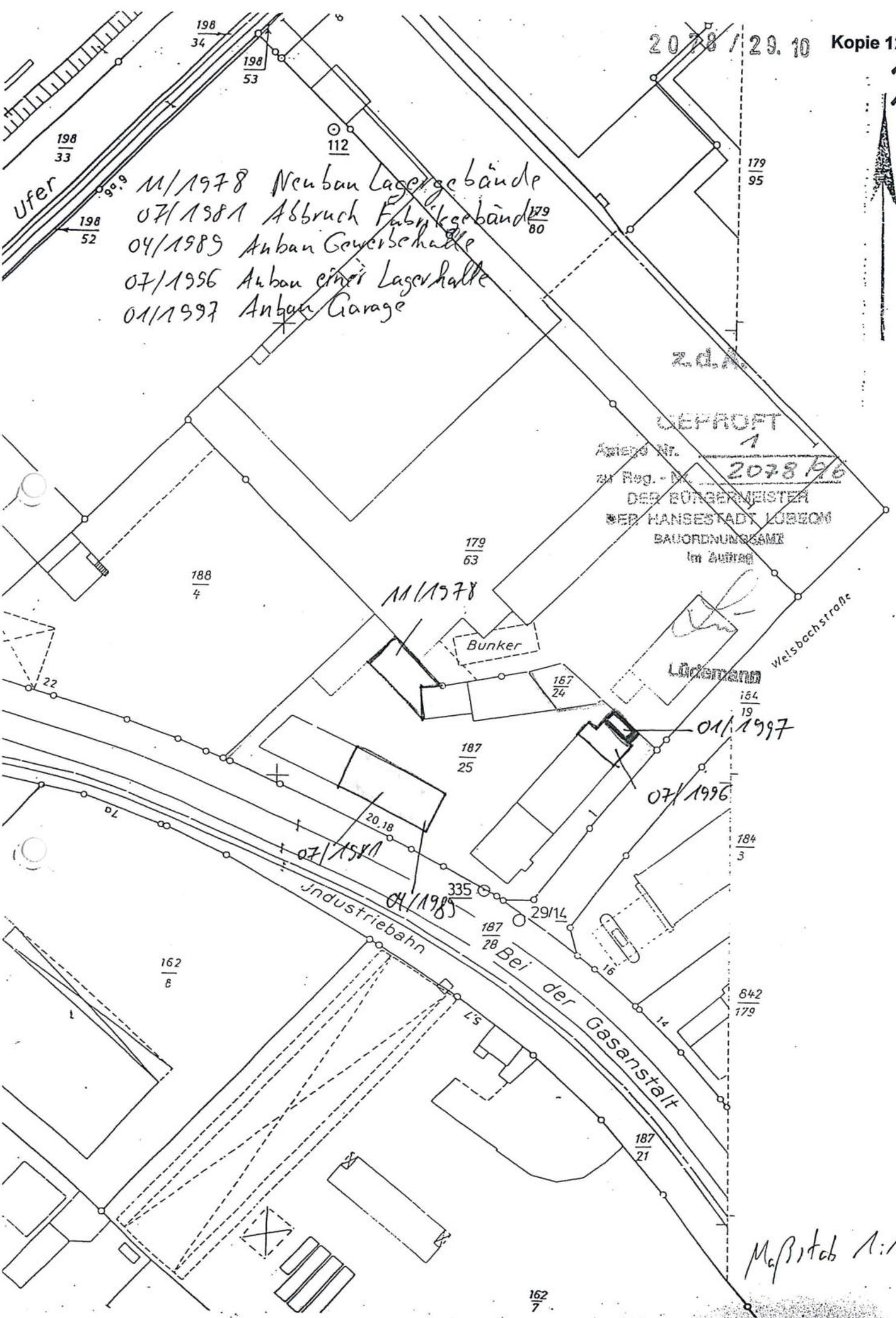
151



Lübeck, Willsbuckstr. / Bei der Gasanstalt.

100

- 11/1978 Neubau Lagergebäude
- 07/1981 Abbruch Fabrikgebäude
- 04/1985 Anbau Gewerbehalle
- 07/1986 Anbau einer Lagerhalle
- 01/1997 Anbau Garage

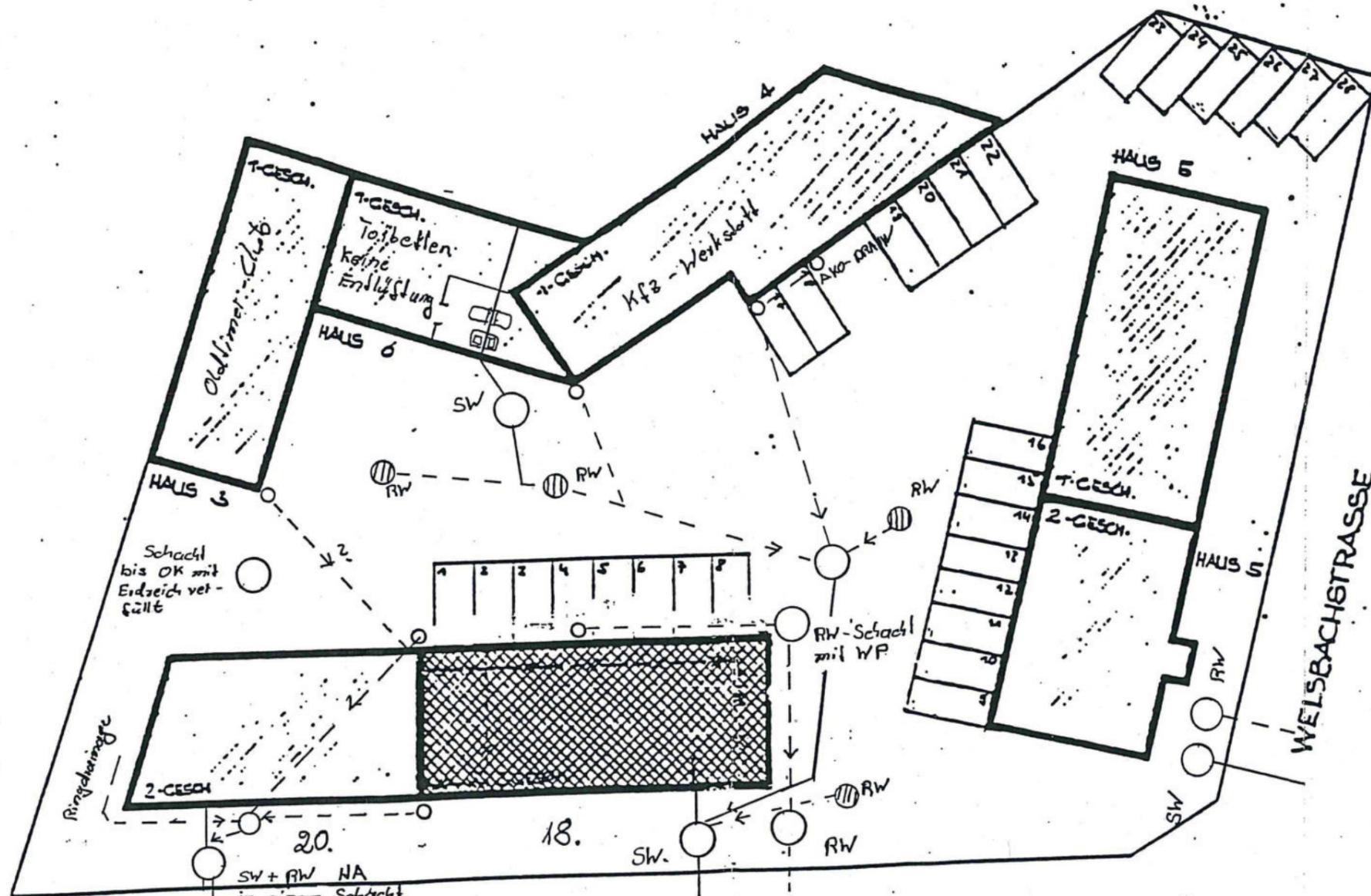


GEPROFT  
 1  
 Amtes Nr.  
 zu Reg.-Nr. 2078/96  
 DES BÜRGERMEISTER  
 DER HANSESTADT LÜBECK  
 BAUORDNUNGSAMT  
 im Auftrag

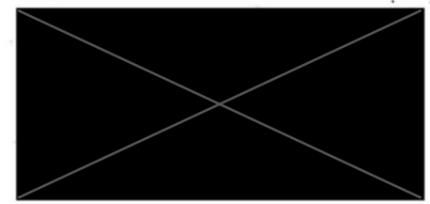
Maßstab 1:1.000

0085 / 13. 01. 89

Nutzung 06.04.2001



BEI DER CASANSTALT



Gilt nur für  
Grundstücksentwässerung  
**G E P R Ü F T**

Anlage Nr. .... F 2  
..... 01. 99

Re