

**HISTORISCHE ERKUNDUNG**  
**GENINER UFER 4-6, 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  
huebeck@haukon.de

**Projektleitung:** 

**Projektnr.:** 2017123

Lübeck, 13. August 2018



# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Tabellenverzeichnis.....	I
Anlagenverzeichnis.....	I
Abkürzungsverzeichnis .....	II
Zusammenfassung .....	III
<b>1 Veranlassung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Auftraggeber und Auftragsdatum .....	1
1.2 Aufgabenstellung.....	1
<b>2 Regionale Situation .....</b>	<b>2</b>
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>	<b>5</b>
<b>4 Aktuelle Grundstücksbeschreibung .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Bisherige Untersuchungsergebnisse .....</b>	<b>9</b>
<b>6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung .....</b>	<b>10</b>
6.1 Energieversorgung und Tankanlagen .....	12
6.2 Wasserversorgung und Entwässerung.....	13
<b>7 Produktion.....</b>	<b>14</b>
7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe.....	14
7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe .....	14
<b>8 Besondere Vorkommnisse.....</b>	<b>16</b>
<b>9 Informationsdefizite.....</b>	<b>16</b>
<b>10 Ergebnisse der Erfassung.....</b>	<b>17</b>
10.1 Verdachtsbereiche.....	17
10.2 Bewertung.....	18
<b>11 Empfehlungen und Untersuchungskonzept.....</b>	<b>20</b>
<b>12 Schlussbemerkung.....</b>	<b>21</b>
<b>13 Literatur.....</b>	<b>22</b>

## Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage .....	5
Tabelle 2: Allgemeine Angaben Geniner Ufer 4 .....	7
Tabelle 3: Allgemeine Angaben Geniner Ufer 5-6.....	8
Tabelle 4: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017.....	9
Tabelle 5: Entwicklung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse.....	11
Tabelle 6: Relevante Baumaßnahmen .....	11
Tabelle 7: Ermittelte Tankanlagen .....	13
Tabelle 8: Altlastenrelevante Betriebsanlagen mit eingesetzten Schadstoffen.....	15
Tabelle 9: Verdachtsbereiche .....	17

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Pläne
	Anlage 1.1: Lage der Untersuchungsfläche
	Anlage 1.2: Ergebnisplan
Anlage 2:	Bauchronologie und Bauaktenkopien
Anlage 3:	Protokoll Ortsbegehung vom 19.06.2018
Anlage 4:	Fotodokumentation
Anlage 5:	Luftbilder
Anlage 6:	Historische Karten
Anlage 7:	Protokoll Zeitzeugen
	Anlage 7.1: Zeitzeuge 
	Anlage 7.2: Zeitzeuge 
Anlage 8:	Schichtenverzeichnisse GLA
Anlage 9:	Kopien Entwässerungsakten

## 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>DK</b>	Dieselmotorenkraftstoff
<b>Eb</b>	Erstbewertung
<b>EBL</b>	Entsorgungsbetriebe Lübeck
<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>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>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:

Geniner Ufer 4-6, 23560 Lübeck; Gewerbe-/Industriefläche (s. Anl. 1.1).

Diese liegt im Bereich einer zukünftig sensibel genutzten Teilfläche des B-Planes 02.14.00 und kann zu Wohnzwecken entwickelt werden.

### Ergebnis:

Für das Grundstück Geniner Ufer 4 besteht kein Altlastenverdacht, da das Grundstück seit 1966 ausschließlich durch Wohnnutzung genutzt wird und aus dem Zeitraum davor, keine altlastenrelevante Betriebsnutzung abgeleitet wird.

Das Grundstück Geniner Ufer 5-6 wird seit 1910 von einem Holzgroßhandel betrieben. Das Grundstück ist ca. 29.000 m<sup>2</sup> groß und mit drei großen Holzlagerhallen bebaut. Bis auf die südwestliche Brachfläche ist die restliche Fläche vollständig mit Asphalt versiegelt.

In der Zeit von 1975/80-2000 wurden im Betrieb des Holzhandels untergeordnet in einne Tauchbecken Holzimprägnierarbeiten durchgeführt. Neben dem Betrieb der Eigenverbrauchstankstelle und dem Einsatz von Großmaschinen zur Holzbearbeitung sind dies die wesentlichen kennzeichnenden altlastenrelevanten Nutzungen. Aufgrund dieser Tätigkeiten und dem Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln wie Holzschutzmittel, Schmier- und Kühlmittel sowie Dieselmotorkraftstoff kann eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grund- bzw. Stauwasser durch diese Stoffe nicht generell ausgeschlossen werden.

Zur Überprüfung dieser potenziellen Gefährdung werden orientierende Untersuchungen (Boden- und Grundwasseruntersuchungen) in den recherchierten Verdachtsbereichen der ehemaligen Eigenverbrauchstankstelle, des Koaleszenzabscheiders, des ehemaligen Kessel- und Maschinenhauses, des Transformatorenhauses, des Säge- und Hobelwerks mit Tischlerei und des Imprägnierbeckens 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 Bebauung auf ein Konzept verzichtet.

Bei einer Nutzungsänderung des Grundstückes sind die noch eventuell vorhandenen Betriebsbrunnen zu lokalisieren und ordnungsgemäß zurückzubauen. Der Rückbau ist vorab mit der unteren Wasserschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

# 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 Geniner Ufer 4 und Geniner Ufer 5-6, 23560 Lübeck, da beide Grundstücke in der Vergangenheit zum Betrieb des Holzhandels Michelsen gehörten.

## **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 Rohstoffe beliefert werden konnten bzw. ihre Waren abtransportiert wurden.

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 anthropogene Auffüllungen Mächtigkeiten von bis zu bis 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.

In allen ausgewerteten Schichtenverzeichnissen sind Wasserstände zwischen 0,6 und 2,8 m u. GOK verzeichnet. 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 Holzhandels Michelsen durch die 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 Geniner Ufer 5-6 (2017, Lit. 1)	Untere Bodenschutzbehörde Hansestadt Lübeck	Bauchronologie, Bauaktenkopien, Verifizierung des Altlastenverdachts	
2	Auszug ALK	Auftraggeber	aktueller Gebäudebestand	Lage, Flurstück

Nr.	Quelle	Fundort	Informationsgehalt	Bemerkung
3	Schichtenverzeichnisse/Bohrprofile	Geologisches Landesarchiv SH, Flintbek	Bodenaufbau, Grundwasserstand im Planungsgebiet	
4	Ortsbegehung am 19.06.2018		aktuelle Bebauung und Freiflächen	siehe Fotodokumentation in Anlage 4
5	Luftbilder	google earth	Luftbilder von 1943, 2000 und 2015	ehemaliger und aktueller 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 02.67.01 von 1984	Internet: Geoportale 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	Geoportale Metropolregion Hamburg	Internet	geographische Lage des Grundstückes, Ost- und Nordwert	
11	Zeitzeuge Herr Peters	Standortleiter und Mitarbeiter seit ca. 1988	Anlagen auf dem Grundstück in den letzten 20 Jahren	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	Brunnenausbau-daten	Untere Wasserbehörde Hansestadt Lübeck	Ausbau-daten zum Betriebsbrunnen	keine Informationen vorhanden
15	Schrägluftbild um 1970, Geschichte des Werkes	<a href="https://www.holz-michelsen.de/unternehmen/geschichte.html">https://www.holz-michelsen.de/unternehmen/geschichte.html</a>	Nutzungsbereiche, Gebäude	
16	Grundstücksentwässerungsakten	EBL Entsorgungsbetriebe Hansestadt Lübeck	Sielpläne, Gebäudenutzung	
17	Zeitzeuge Herr Niko Michelsen	ehemaliger Eigentümer der Firma	eingesetzte Betriebsmittel, Nutzungen	Anlage 7.2



**Tabelle 3: Allgemeine Angaben Geniner Ufer 5-6**

<b>Anschrift</b>	Geniner Ufer 5-6, 23560 Lübeck	
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein	
<b>Bezirk / Kreis / Stadt</b>	Hansestadt Lübeck	
<b>Flurstück, Flur, Gemarkung</b>	Flurstücke 179/134, 179/73, 767/179, 705/179, 778/178, 179/71, 198/41, 198/40, 179/66, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen	
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 29.000 m <sup>2</sup>	
<b>Koordinaten (UTM/ETRS89)</b>	Ostwert 32U 610369.08	Nordwert 5968482.92
<b>Mittlere Geländehöhe</b>	ca. NN +3 m (Quelle: <a href="https://www.deine-berge.de/Rechner/Koordinaten/Dezimal/51,10">https://www.deine-berge.de/Rechner/Koordinaten/Dezimal/51,10</a> )	
<b>Eigentümer/in</b>	Jacob Sönnichsen AG, [REDACTED] Meesenburg, Am Industriehafen 3, 24937 Flensburg <u>Kontakt auch über:</u> [REDACTED] Geniner Ufer 4-6, 23560 Lübeck	
<b>Untere Bodenschutzbehörde</b>	Hansestadt Lübeck Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Wasser, Boden und Abfall Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck Ansprechpartner: [REDACTED]	

Auf dem Untersuchungsgrundstück befinden sich im nördlichen Bereich zwei große Holzlagerhallen (Nr. 22 und 23 im Ergebnisplan, Anlage 1.2), von denen die östliche (Nr. 22) keine Wände besitzt und lediglich aus einer Überdachung besteht. In dieser Halle wird aktuell der Holzzuschnitt gelagert. Eine weitere Holzlagerhalle (Nr. 12 im Ergebnisplan) befindet sich im südöstlichen Grundstücksbereich. Diese Halle ist 1996 in Teilen niedergebrannt. An der westlichen Hallenwand befindet sich eine festinstallierte Kappsäge zum Zuschneiden des Transportholzes. Eine weitere Großsäge (Plattensäge) befindet sich in der Lagerhalle (Nr. 23) für Holz, Platten und Holzwerkstoffe, die sich direkt südlich an die Büro- und Ausstellungsräume (Nr. 26 und 26a im Ergebnisplan) anschließt.

Im südwestlichen Grundstücksbereich steht eine Eigenverbrauchstankstelle (Nr. 9 Ergebnisplan). Sie besteht aus einer Zapfsäule, einem oberirdischen DK-Tank und einer betonierten Fahrbahn, die über einen Koaleszenzabscheider (Nr. 19) entwässert. Diese Tankanlage wurde 2018 außer Betrieb genommen. Dafür wurde eine mobile DK-Tankstelle mit einem 1 m<sup>3</sup> Tank (Nr. 27) aufgestellt, welche heute noch betrieben wird.

Alle Verkehrswege sind mit Asphalt versiegelt. Bis auf eine Freifläche im südwestlichen Bereich sind alle Flächen versiegelt oder überbaut. Bei dieser Freifläche handelt es sich um den

Bereich des 2008 rückgebauten Säge- und Hobelwerkes, dessen Mauerfundamente noch deutlich zu erkennen sind – dies wurde während der Ortsbegehung am 19.06.2018 dokumentiert (Protokoll zur Ortsbegehung siehe Anlage 3 und Fotodokumentation siehe Anlage 4). Das gesamte Grundstück und der Betrieb machten bei der Ortsbegehung einen ordentlichen und aufgeräumten Eindruck.

Das Untersuchungsgrundstück Geniner Ufer 5-6 wird im Norden von der Straße Geniner Ufer, im Osten vom Grundstück Geniner Ufer 4 bzw. 3 und dem Parkplatz des Behördenhochhauses begrenzt. Im Süden begrenzt die Welsbachstraße die Untersuchungsfläche und im Westen schließt sich Grundstück Welsbachstraße 5-7 an den Holzhandel an (Quelle 4 und 5).

## 5 Bisherige Untersuchungsergebnisse

Für das Untersuchungsgrundstück Geniner Ufer 5-6, 23560 Lübeck wurde 2017 eine Erstbewertung (Lit. 1) durchgeführt. Da sich auf dem Grundstück ein laufender Betrieb befindet, wurde keine Klassifizierung gem. Altlastenleitfaden durchgeführt. In der Tabelle 4 sind die bei der Erstbewertung (Quelle 1) verifizierten Nutzungsdaten zum Untersuchungsgrundstück zusammengefasst. Weitere Untersuchungen sind nicht bekannt.

**Tabelle 4: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017**

BKAT-SH-Synonym	BK*	Betreiber	Zeitraum	Bemerkung / Begründung
Holzgroßhandlung			seit 1910	
Hobelwerke (Holz, Großhandel)	2	Heinrich Fuhrmann, Lübecker Hobelwerk Gebr. Becker	1910-1955	
Hobelwerke (Holz, Großhandel)	2	Friedrich Michelsen, Holz Michelsen GmbH Holzgroßhandel	1956-2006	ab 1973: 30 m <sup>3</sup> oberirdische Dieselkraftstoffanlage, vorher ab 1960 3 m <sup>3</sup> unterirdisch
Holzgroßhandlung (Holz, Großhandel)	2	Holz Michelsen GmbH	2006-2014	
Baustoffhandlungen	0	Jacob Sönnichsen AG	seit 2014	Nutzung nicht belegt, kein Hinweisschild am Grundstück, als Parallelnutzung in altlastenrelevantem Betriebsmaßstab auszuschließen

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

## 6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung

Aus der historischen Karte von 1885 (Anlage 6) ist eine landwirtschaftliche Nutzung des Untersuchungsgrundstückes abzuleiten. Die Untersuchungsfläche ist deutlich in einzelne Felder unterteilt. Aber bereits in der Karte von 1910 ist das Hobelwerk mit zwei großen Hallen und mehreren kleineren Gebäuden verzeichnet (Anlage 6). Dies deckt sich mit den Auswertungen der Erstbewertung, dass der Betrieb um 1910 aufgenommen wurde. 1920 wurde das östliche Flurstück (heute 179/133 und 179/134) von der Stadt Lübeck dazugekauft. Auch auf der Karte von 1926 ist das Hobelwerk verzeichnet. An seiner Westgrenze befindet sich ein Weg, der die Straße Geniner Ufer mit einem Weg, der dem Verlauf der heutigen Welsbachstraße entspricht, verbindet. Diese Verbindung existiert bis heute als Privatweg der Holzhandlung Michelsen (Flurkarten der Anlage 6).

Da das Bauamt der Hansestadt Lübeck während des II. Weltkrieges zerstört wurde, liegen aus der Zeit vor 1945 keine Bauakten mehr vor. Die Entwässerungsakte der EBL (Quelle 16) ist aus der Zeit von 1910. Auf einem Sielplan von 1910 sind die Sielleitungen der dortigen Grundstücke vermerkt (Anlage 9, Quelle 16) sowie die Bebauung des Hobelwerkes mit nordwestlicher Halle, der nordwestliche Holzlagerschuppen sowie das Kessel- und Maschinenhaus im nordwestlichen Grundstücksbereich verzeichnet. Als Neubau ist der nordöstliche Holzlagerschuppen geplant. Die Sielleitungen verlaufen zwischen dem heutigen Grundstück Geniner Ufer 5-6 und Geniner Ufer 7 und verbinden das Kontor, das Hobelwerk, den östlichen Holzlagerschuppen und das Kesselhaus (Anlage 9). Die ersten Luftbilder stammen aus dem Jahr 1943 und bestätigen diese Bebauung im Wesentlichen (Anlage 5), ebenso wie die historischen Flurkarten in der Anlage 6.

Aus einem Schichtenverzeichnis des GLA (Anlage 8) geht hervor, dass 1948 auf dem Grundstück Geniner Ufer 4-6 Bodenuntersuchungen durchgeführt wurden, um Trinkwasser mittels eines Brunnens zu erschließen. In der Bohrung W 83, die bis 16,5 m u. GOK abgeteuft wurde, wurde ausreichend Wasser zur Trinkwasserversorgung ermittelt. Analysen auf Verunreinigungen des Wassers zeigten, dass das Wasser lediglich einen hohen Eisengehalt aufwies, generell aber trinkbar war.

Aus der Bauchronologie (Anlage 2) sowie den Luftbildern und Karten ist zu ersehen, dass nach 1950 diverse Umbauten auf der Untersuchungsfläche Geniner Ufer 5-6 stattfanden. Die wesentlichen Baumaßnahmen sind in der Tabelle 6 zusammengefasst dargestellt. Auf dem

Luftbild von 1978 ist deutlich die Abgrenzung des Grundstückes Geniner Ufer 4 von der übrigen Betriebsfläche zu erkennen. In der folgenden Tabelle 5 sind die recherchierten Eigentums- und Nutzungsentwicklungen dargestellt.

**Tabelle 5: Entwicklung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse**

Zeitraum	Eigentümer/ Betreiber	Nutzung	Quelle
um 1885	unbekannt	landwirtschaftliche Nutzfläche	hK 1885
1910-1955	Heinrich Fuhrmann/ Lübecker Hobelwerk Gebr. Becker	Hobelwerk und Holzgroßhandel	EB
1956-2006	Friedrich Michelsen/ Holz Michelsen GmbH	Holzgroßhandel	EB
2006-2014	Holz Michelsen GmbH	Holzgroßhandel	EB
seit 2014	Jacob Sönnichsen AG/ Holz Michelsen GmbH	Holzgroßhandel und Baustofflager	Q8, OT

Eb Erstbewertung      hK historische Karte      OT Ortsbegehung am 19.06.2018      Q Quelle

**Tabelle 6: Relevante Baumaßnahmen**

Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
um 1910	Neubau Hobelwerk mit: - Hobelwerk und Tischlerei (Nr. 4 und 4a) - Kessel- und Maschinenhaus (Nr. 7) - zwei großen Holzlagerschuppen (Nr. 1 und 3) - Kontor (Nr. 17) - Sozialräume (Nr. 18)	EW, hK 1910
1920	Zukauf des östlichen Flurstückes von der Stadt (heute 179/133 und 179/134)	EW
bis 1943	Neubau von zwei Hallen (ca. 300 m <sup>2</sup> Grundfläche) im südöstlichen Grundstücksbereich (Nr. 5, 10)	Lb 1943
1948	Brunnenbohrung bis 16,5 m u. GOK zur Trinkwasserversorgung (Nr. 21)	GLA
1949	Neubau eines Transformatorenhauses (Nr. 6)	Eb
1960	Aufstellung eines oberirdischen 3 m <sup>3</sup> DK-Tanks als Eigenverbrauchstankstelle (Nr. 11)	Eb
1962	Einbau eines Spänebunkers im ehemaligen Kesselhaus (Nr. 7)	Eb
1966	Neubau eines Einfamilienhauses, jetzt Geniner Ufer 4 (Nr. 8)	Eb
1973	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung einer DK-Eigenverbrauchstankstelle mit 30 m<sup>3</sup> oberirdischem Tank (Nr. 9)</li> <li>• Abbau des 3 m<sup>3</sup> DK-Tanks (Nr. 11)</li> </ul>	Eb
1975/80	Aufstellung des oberirdischen Tauchbeckens (Nr. 24)	GP
1977	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbruch von vier Gebäuden (Lagerschuppen Nr. 10, Trafo Nr. 6 und Bunker Nr. 15/16)</li> <li>• Neubau einer Holzlagerhalle (Nr. 12)</li> </ul>	Eb



Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
1979	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau einer Trockenkammer, einer Überdachung, eines Gasanschlussraumes und</li> <li>Errichtung eines oberirdischen Heizöltanks</li> </ul>	Eb
1979	Grundstücksteilung: Abtrennung des Grundstückes Geniner Ufer 4	Eb
1982	Abbruch von Holzlagerschuppen (Nr. 2, 3 und 5)	Eb
1983	Neubau einer Holzlagerhalle (Nr. 22)	Eb
1995	Neubau eines Bürogebäudes	Eb
1997	Neubau einer durch einen Großbrand zerstörten Lagerhalle (Halle am Geniner Ufer, Nr. 23)	Eb
1998	Stilllegung 80 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank	Eb
1999	Umbau der Tankstelle (Zapfsäule, 30 m <sup>3</sup> DK-Tank, Koaleszenzabscheider) und des LKW-Waschplatzes (flüssigkeitsdichte Fahrbahn, unterirdische Leitungen werden durch oberirdische ersetzt, Spritzschutzwand)	Eb
2008	Anbau einer Ausstellungshalle (Nr. 20)	Eb
2000	Abbau des oberirdischen Tauchbeckens zum Imprägnieren von Holz	OT
2010	Neubau einer Verladehalle	Eb
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außerbetriebnahme der Eigenverbrauchstankstelle und des Koaleszenzabscheiders</li> <li>Aufstellung einer mobilen DK-Tankstelle mit 1 m<sup>3</sup> oberirdischem Tank (Nr. 27)</li> </ul>	OT

Lb Luftbild

Eb Erstbewertung

OT Ortsbegehung am 19.06.2018 und Gespräch mit Hr. Peters

GP Gespräch Herr Niko Michelsen am 30.07.2018

hK historische Karte

GLA Geologisches Landesarchiv

EW Entwässerungsakte

## 6.1 Energieversorgung und Tankanlagen

Im Zuge der Erstbewertung sind die VaWS-Akten der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck ausgewertet worden (siehe folgende Tabelle 7). Soweit die Lage der Tanks im Zuge dieser Recherche ermittelt werden konnten, sind sie im Ergebnisplan (Anlage 1.2) erfasst. 1998 erfolgte die Umstellung der Heizungsanlage von Heizöl auf Erdgas. Es werden aber nur das Büro und die Ausstellungshalle beheizt. Die Holzlagerhallen werden nicht mehr beheizt. Die Stromversorgung des Grundstückes erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

**Tabelle 7: Ermittelte Tankanlagen**

Lagerbereich	Stoff	Volumen (m³)	Lagerungsart	Zeitraum	Nr. Ergebnisplan	Quelle
Abfüllplatz	Dieselmkraftstoff					Eb
Tankstelle	Dieselmkraftstoff	30	oberirdisch	1973-2018 (außer Betrieb)	9	Eb, OT
unbekannt	Heizöl	2 x 1,5 m³	oberirdisch	1964-1978 stillgelegt		Eb
unbekannt	Heizöl	4x 1,5 m³	oberirdisch	1966-1991 stillgelegt		Eb
südlich der Trockenkammer	Heizöl	80	oberirdisch	1979-1998	29	EW
unbekannt	Heizöl	4,9	oberirdisch	? -1996 stillgelegt		Eb
unbekannt	Heizöl	7,5	unterirdisch	1977-1991 stillgelegt		Eb
ehem. Tankstelle	Dieselmkraftstoff	3	oberirdisch	1960-1973	11	Eb
mobile Tankstelle	Dieselmkraftstoff	1	oberirdisch	seit 2018	27	OT

Eb Erstbewertung

OT Ortsbegehung am 19.06.2018

EW Entwässerungsakten

## 6.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Das Untersuchungsgrundstück ist mit seiner Trink- und Brauchwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung an das öffentliche Netz angeschlossen (Quelle 11).

Auf dem Grundstück soll sich ein Brunnen (Quelle 3), der 1948 gebohrt wurde und zur Trink- und Brauchwasserversorgung diente, befunden haben. Schichtenverzeichnisse oder Ausbaudaten liegen der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck (Quelle 14) nicht vor. Aus den Daten des GLA (Quelle 3) geht hervor, dass das Wasser einen hohen Eisengehalt aufwies, das Wasser aber grundsätzlich als Trinkwasser nutzbar war. Auch Herrn Peters (Quelle 11) und Herrn Michelsen (Quelle 17) liegen keine Informationen über einen derartigen Brunnen vor.

Eine Abwasserleitung im westlichen Grundstücksbereich wurde bereits 1910 auf dem Untersuchungsgrundstück verlegt (Quelle 16). Sie verlief von Süden nach Norden. Über diese entwässerten das Hobelwerk, das Kessel- und Maschinenhaus, die Sozialräume, das Kontor und der nordwestliche Holzlagerschuppen (Anlage 9).

Mit Neubau und Renovierung der Holzlagerhallen im Jahre 1982 wurden auch die Entwässerungsleitungen erneuert (siehe Kopien Anlage 9).

## **7 Produktion**

### **7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe**

Das Grundstück Geniner Ufer 4-6 wird seit 1910 von einem Hobelwerk bzw. Holzgroßhandel genutzt. Gemäß Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein (Lit.3) gelten Hobelwerke ohne Imprägnierungen als nicht altlastenrelevant.

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. Es werden jedoch imprägnierte Hölzer gelagert. 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 betriebseigener Reparaturwerkstatt ist in der Regel nicht zu rechnen.

### **7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe**

Auf dem Grundstück Geniner Ufer 4-6 ist seit 1910 ein Hobelwerk und ein Holzgroßhandel ansässig. In einer Betriebsbeschreibung von 1953 für das Lübecker Hobelwerk (Quelle 16) wird neben dem Holzimport auch die Holzbearbeitung genannt. Auch in einem Plan von 1910 ist neben dem Hobelwerk (Nr. 4 im Ergebnisplan) eine Tischlereiwerkstatt eingezeichnet.

Der Holzgroßhandel Michelsen (ansässig seit 1956) versorgt alle Holzverarbeitenden Handwerke mit entsprechenden Holzwerkstoffen (Bohlen, Betonschalungsplatten, Span- oder Faserplatten, Fertigparkett). Dabei werden sowohl rohe als auch imprägnierte Hölzer angeboten und zugeschnitten. In der Tabelle 8 sind die recherchierten Betriebsabläufe und Nutzungsbereiche sowie ermittelten Anlagen zusammengefasst.

Eine Reparaturwerkstatt für Gabelstapler und LKW war auf dem Grundstück nie vorhanden. Bis 2018 wurde eine Eigenverbrauchstankstelle für Dieselmotoren zur Betankung der Gabelstapler betrieben.

Diese wurde inzwischen außer Betrieb genommen, da nur noch zwei Gabelstapler mit Dieselmotoren fahren (Quelle 11). Diese werden über eine mobile DK-Tankstelle mit einem 1 m<sup>3</sup> oberirdischen Tank versorgt. Bis 1999 befand sich nördlich des Kessel- und Maschinenhauses ein LKW-Waschplatz (Nr. 29 Ergebnisplan).

Derzeit werden im Betrieb zwei Großmaschinen (Plattensäge und Kappsäge) und diverse kleine Maschinen (Sägen, Hobel) verwendet. Die beiden Sägen benötigen keine Kühl- oder Schmiermittel. Von 1975/80 bis 2000 befand sich im Bereich der nordöstlichen Holzlagerhalle ein oberirdisches Tauchbecken zur Imprägnierung von Holz. Imprägniermittel wurde nicht im Betrieb gelagert, sondern wenn notwendig, direkt bestellt und nachgefüllt (Quelle 11, Anlage 7.1). Weitere Becken existierten nicht auf dem Standort (Quelle 17, Anlage 7.2).

**Tabelle 8: Altlastenrelevante Betriebsanlagen mit eingesetzten Schadstoffen**

Betriebsanlagen/ Nutzungsbereiche	Betriebsmittel und Abfälle (Schadstoffe)	Nr. im Ergebnisplan
Kessel- und Maschinenhaus (1910-1962)	Kohle (PAK), Holzreste, Heizöl? (MKW), Kühlmittel (LCKW), Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	7
Transformatorenhaus (1949-2014)	Transformatoröl (PCB, MKW)	6
Koaleszenzabscheider bei der Eigenverbrauchstankstelle (1973-2018 außer Betrieb genommen)	Dieselmotoren (MKW)	19
DK-Eigenverbrauchstankstelle mit 30 m <sup>3</sup> oberirdischem Tank (1973-2018 außer Betrieb genommen)	Dieselmotoren (MKW)	9
DK-Eigenverbrauchstankstelle mit 3 m <sup>3</sup> oberirdischem Tank (1960-1973)	Dieselmotoren (MKW)	11
oberirdisches Tauchbecken zur Imprägnierung von Hölzern (1975/80-2000)	Holzschutzmittel (SM*, MKW, PAK, LCKW, Phenole)	24
mobile DK-Tankstelle mit 1 m <sup>3</sup> Tank (seit 2018)	Dieselmotoren (MKW)	27
Hobel- und Sägewerk mit Hobelmaschinen und Bandsäge, sowie benachbart Tischlerei bzw. später Schärferei (1910-2008)	Schmierfette (MKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	4
LKW-Waschplatz (?-1999)	Kraftstoffe (MKW, BTEX), Entfetter (LCKW, BTEX)	29
80 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank südlich der Trockenkammer (1979-1998)	Heizöl (MKW)	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.

In der Erstbewertung wird ein Ölschaden in Größenordnung von 200 l erwähnt, der 1986 auf dem Grundstück eingetreten war. Der Schaden wurde mittels Bodenaustausch saniert (Lit. 1). Nach Auskunft von Herrn Michelsen (Quelle 17) ereignete sich der Ölschaden im Bereich der Tankstelle (Nr. 9) durch ein Betankungsproblem. Der Bereich war vollständig versiegelt (Anlage 7.2).

1996 zerstörte ein Großbrand Teile der Holzhandlung (Quelle 11).

## 9 Informationsdefizite

Über die Betriebsanlagen des Hobelwerkes zwischen 1910 und 1956 liegen nur Entwässerungsakten und keine Bauakten vor. Daher konnten die Betriebsanlagen nur grob ermittelt werden und es ist unklar, ob es sich bei dem Hobelwerk um einen Betrieb mit oder ohne Imprägnierungsbereich gehandelt hat.

Im südöstlichen Hofbereich wurde 1948 ein Trink- und Brauchwasserbrunnen gebohrt und zur Trinkwasserversorgung ausgebaut. Bis auf die Schichtenverzeichnisse und eine Wasseranalyse (Anlage 8) sind keine weiteren Informationen zum Brunnen vorhanden. Des Weiteren ist bekannt, dass die Brunnentiefe bzw. die Bohrtiefe 16,5 m u. GOK betrug. Bereits 1910 wurden im Trockenbohrverfahren drei Brunnen bis in Tiefen maximal 24,80 m u. GOK abgeteuft. Auch hier fehlen bis auf die Schichtenverzeichnisse (Anlage 8) sämtliche Ausbaudaten und Lageinformationen. Die Lage der diversen in Tabelle 7 zusammengefassten Heizöltanks ist ebenfalls nicht mehr recherchierbar. Auch Herrn Michelsen (Quelle 17) ist die ehemalige Lage der Heizöltanks nicht bekannt. Über die ehemaligen Betriebsbrunnen besitzt er ebenfalls keine Informationen.

## 10 Ergebnisse der Erfassung

Auf dem Grundstück Geniner Ufer 4-6 ist seit 1910 eine Holzgroßhandlung mit Hobelwerk ansässig. Sämtliche aus dieser Nutzung 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 Tabelle 9 zusammengefassten Verdachtsbereiche. Die Nummerierung richtet sich nach der Nummerierung der Nutzungsbereiche im Ergebnisplan (Anlage 1.2). Daher ist die Nummerierung in der Tabelle 9 nicht fortlaufend und es fehlen die Nummern, die altlastenirrelevante Nutzungsbereiche beschreiben.

**Tabelle 9: Verdachtsbereiche**

Nr.	Verdachtsbereich (Nutzungszeitraum)	potenzielle Schadstoffe
4	Hobel- und Sägewerk (ca. 1943-2008)	MKW, PCB
6	Transformatorenhaus (1949-2014)	MKW, PCB
7	Kesselhaus (vor 1943-1962)	MKW, PAK
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DK-Eigenverbrauchstankstelle mit 30 m<sup>3</sup> oberirdischem Tank (1973-2018 außer Betrieb genommen)</li> <li>• 1986 sanierter Ölschaden (200 l)</li> </ul>	MKW
11	DK-Eigenverbrauchstankstelle mit 3 m <sup>3</sup> oberirdischem Tank (1960-1973)	MKW
13	oberirdischer 80 m <sup>3</sup> Heizöltank (1979-1998)	MKW
19	Koaleszenzabscheider bei der Eigenverbrauchstankstelle (1973-2018 außer Betrieb genommen)	MKW
24	oberirdisches Tauchbecken zur Holzimprägnierung (1975/80-2000)	(SM*, MKW, PAK, LCKW, Phenole)
27	mobile DK-Tankstelle mit 1 m <sup>3</sup> Tank (seit 2018)	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 ein Hobelwerk und einen Holzgroßhandel, der seit 1910 auf dem Grundstück ansässig ist. Der Betrieb führte neben der Verarbeitung des Naturholzes und der Stämme (Zuschnitt durch Sägen und Tischlereiarbeiten) von 1975-2000 auch Holzimprägnierungen im kleinen Maßstab in einem oberirdischen Tauchbecken durch. Die Betankung der auf dem Gelände betriebenen Gabelstapler und möglicherweise auch LKW erfolgte von 1960-2018 durch eine Eigenverbrauchstankstelle für Dieselkraftstoff, der in oberirdischen Tanks gelagert wurde.

Aus dieser über 100-jährigen altlastenrelevanten Nutzung und dem damit verbundenen Umgang mit den in Kapitel 7 beschriebenen umweltrelevanten Betriebsstoffen wie Dieselkraftstoff, sowie untergeordnet Holzschutzmittel, Schmierfette 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 Geniner Ufer 4-6 befinden sich oberflächennah bis zu 4 m mächtige anthropogene Auffüllungen, die sich aus umgelagerten Torfen, Tonen und Sanden aus dem Bereich des zwischen 1895 und 1900 ausgehobenen Elbe-Lübeck-Kanals aufbauen. Die darunter liegenden tieferen Bodenschichten bis 24,50 m u. GOK werden aus Tonen, tonigem Sand und sandigem Ton in Wechsellagerung aufgebaut. Dabei handelt es sich um weichselkaltzeitliche glazilimnische Ablagerungen.

Lokales Stauwasser ist in den Auffüllungen bzw. in den wasseringleitenden oberflächennahen Schichten nicht auszuschließen. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass sich auf dem Grundstück ein Brunnen von 1948, der in der Vergangenheit zur Trink- und Brauchwassernutzung herangezogen wurde, befindet. Der Brunnen war bis 16,50 m tief. Ob er damit in hydraulischem Kontakt zum Hauptgrundwasserleiter steht, der in einer Tiefe zwischen 24-34 m in kiesigen glimmerführenden Sanden ausgebildet ist, kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Unbekannt ist, ob und wie der Brunnen rückgebaut wurde. Zusätzlich gibt es Informationen, dass 1910 bereits drei weitere Brunnen auf dem Betriebsgelände bis in 24,50 m u. GOK abgeteuft wurden. Auch hierzu gibt es keine Informationen zum Rückbau.

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. Im Hinblick auf eine Nutzungsänderung zu einer zukünftigen Wohnnutzung ist aber davon auszugehen, dass die Oberfläche entsiegelt wird und möglicherweise als Nutz- oder Ziergarten oder Spielfläche für Kinder genutzt werden soll.

Da grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass in der Vergangenheit Hofbereiche unversiegelt waren und durch den langjährigen Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln Schadstoffeinträge in den Untergrund erfolgten, können nutzungsrelevante Belastungen im Oberboden nicht ausgeschlossen werden. Ebenso könnten Restbelastungen des 1986 sanierten Ölschadens (unbekannte Lage) oberflächennah noch vorhanden sein.

### **Wirkungspfad Boden – Grundwasser**

Über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser besteht für den ersten Grundwasserleiter im Bereich des Untersuchungsgrundstückes eine potenzielle Gefährdung, da auf dem Grundstück über 100 Jahre lang mit wassergefährdenden Stoffen (Dieselkraftstoff, Holzschutzmittel, Schmier- und Hydraulikmittel) umgegangen wurde. Dabei wurden Schadstoffe wie MKW, PCB, Schwermetalle (inkl. Arsen), PAK und Phenole eingesetzt.

Im Bereich des Untersuchungsgrundstückes ist von oberflächennahem Stauwasser auszugehen, das sich auf bzw. in den geringwasserleitenden Schichten der Auffüllungen bildet. Dieses ist gegenüber einem vertikalen Schadstoffeintrag nur durch die Oberflächenversiegelung geschützt. Aufgrund der langjährigen altlastenrelevanten Nutzung des Grundstückes Geniner Ufer 5-6 kann eine Beeinträchtigung des Stauwassers bzw. Grundwassers über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. 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 zu überprüfen.

Darüber hinaus sollte der Wirkungspfad Boden – Mensch nach Entsiegelung durch die Entnahme von Oberbodenmischproben und Analyse auf nutzungsspezifische Schadstoffe (MKW, Phenole, SM und PAK) überprüft werden, um gesundes Wohnen bei einer Nutzungsänderung sicherstellen zu können.

## **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 Wohnnutzung wahrscheinlich ist und eine Belastung des Oberbodens auf Grundlage der in Kap. 10 genannten Gründe nicht ausgeschlossen werden kann, sollte der Wirkungspfad Boden – Mensch hinsichtlich nutzungsrelevanter Schadstoffe überprüft werden. Nach dem Rückbau der Gebäude und Oberflächenentsiegelung sollte durch die Entnahme von Oberbodenmischproben (0,0-0,35 m u. GOK) gemäß BBodSchV der Wirkungspfad Boden – Mensch untersucht werden, um zukünftige gesundes Wohnen sicherstellen zu können.

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, wodurch möglicherweise auf einzelne Kleinrammbohrungen oder Oberbodenuntersuchungen verzichtet werden kann. Da der B-Plan 02.14.00 derzeit noch nicht abgestimmt vorliegt, erfolgt die Ausarbeitung des konkreten Untersuchungskonzeptes in Abstimmung mit dem Auftraggeber erst zu einem späteren Zeitpunkt.

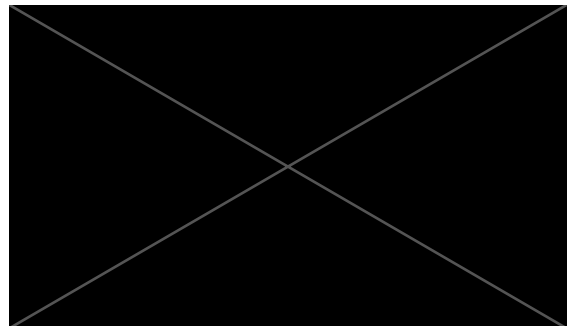
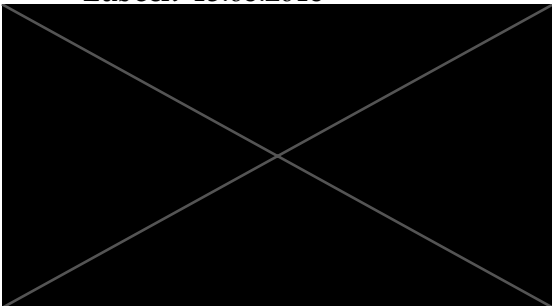
Bei einer Umgestaltung der Fläche hin zu Wohnnutzung und damit Rückbau der Gebäude muss sichergestellt werden, dass die eventuell auf der Fläche noch vorhandenen Betriebsbrunnen ordnungsgemäß rückgebaut wurden bzw. werden. Dies ist mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck vorab abzustimmen.

## 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 13.08.2018



## 13 Literatur

- LIT. 1:** ELLEN BERLING – GEOCONSULTING (2017): Erstbewertung von potentiellen Altstandorten in der Hansestadt Lübeck, Stadtteil Str. Jürgen – Geniner Ufer 5-6, vom 25. November 2017 (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.

**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**

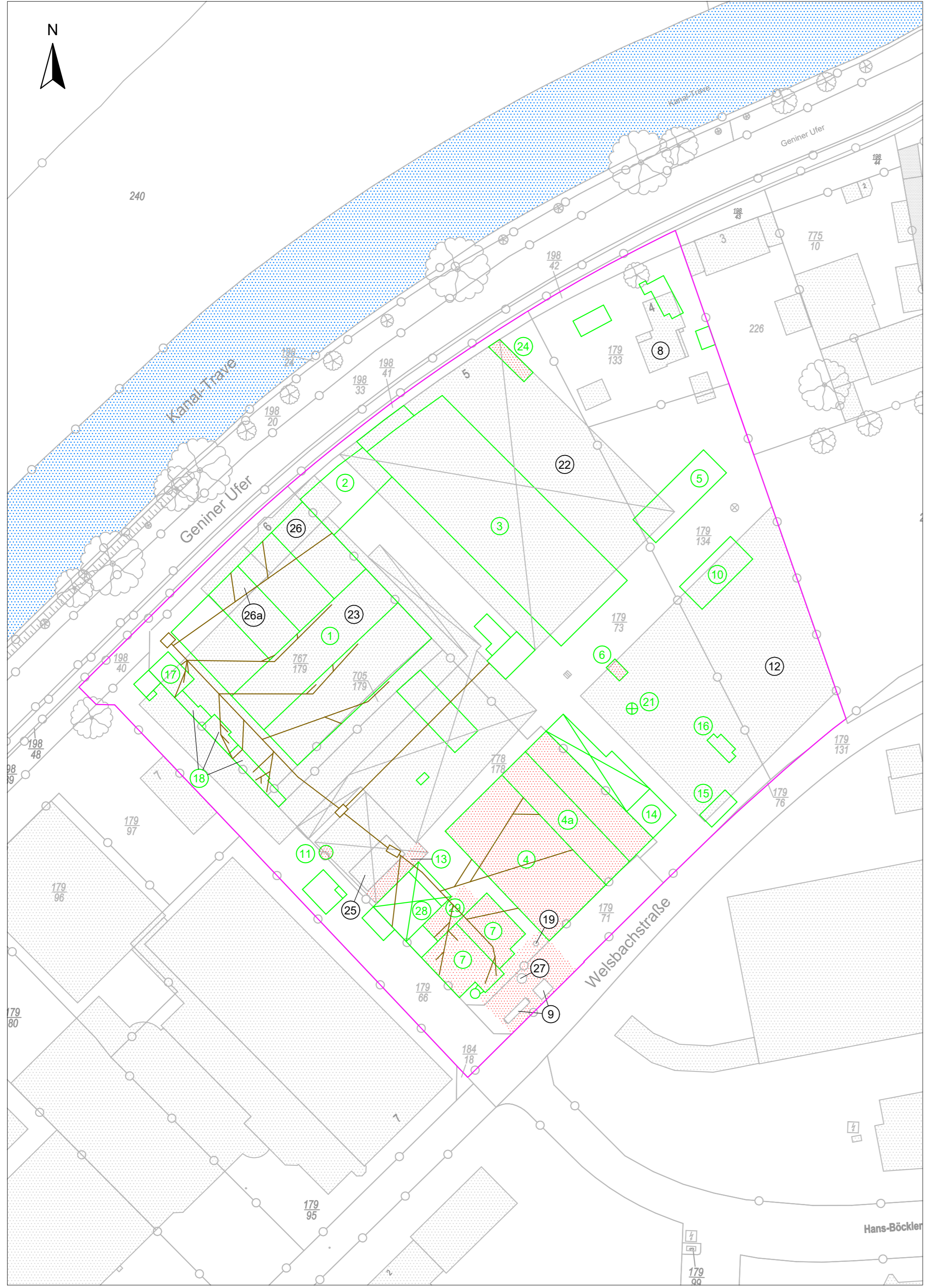
Auftraggeber: Entwicklungsgesellschaft  
Geniner Ufer GmbH & Co. KG  
Wisbystraße 2 in 23558 Lübeck

**Lage der Untersuchungsfläche  
Geniner Ufer 4 bis 6**

Maßstab:	1 : 10.000	Blattgröße: A4	Anlage: 1.1
Erstellt/geprüft:	XX	Datum: 25.07.2018	Projekt-Nr.: 2017123
Kartengrundlage:	Ausschnitt aus Digitaler Atlas Nord		
Datei-Pfad:	Projekte/Lübeck/Geniner Ufer/ZWCAD/2017123 Anlage 1.1		

HANSEATISCHES  
**UMWELTKONTOR**  
BERATER U. UMGUTACHTER

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



**Nutzungsbereiche**

- ① große Lagerhalle (ca. 1910-1993/1994)
- ② Zwischenbau Holzlagerschuppen (vor 1943-1982)
- ③ Holzlagerhalle (1910-1982)
- ④ Hobel- und Sägewerk mit Tischlerei um 1910 (Nr. 4a), später Plattenlager (um 1982) und Hobelwerk (ca. 1910- ca. 2008), aktuell Lagerfläche für Bodenfliesen, Granit und Klinkersteine
- ⑤ Holzlagerschuppen (um 1943-1982)
- ⑥ Transformatorenhaus (1949-2014)
- ⑦ ehem. Kessel- und Maschinenhaus (ca. 1910-1962), später Schleifen- und Spänelager (bis 2008)
- ⑧ Einfamilienhaus (seit 1966), Grundstück Geniner Ufer 4 bei Teilung von 1979
- ⑨ DK-Eigenverbrauchtankstelle mit 3 m³ oberirdischem Tank (1973-2018, außer Betrieb)
- ⑩ Lagerschuppen (vor 1943-1977)
- ⑪ DK-Eigenverbrauchtankstelle mit 3 m³ oberirdischem Tank (1960-1973)
- ⑫ neue Holzlagerhalle (seit 1977), 1996 östlicher Bereich durch Brand zerstört
- ⑬ 80 m³ oberirdischer Heizöltank (1979-1998)
- ⑭ Lagerhallenanbau (vor 1943-1977)
- ⑮ Schuppen/Bunker (?-1977)
- ⑯ Schuppen/Bunker (?-1977)
- ⑰ Büro (ca. 1910- ca. 1996)
- ⑱ Sozial- und Lagerräume (ca. 1910- ca. 1993/94)
- ⑲ Koaleszenzabscheider bei der Eigenverbrauchtankstelle (1999-2018, stillgelegt)
- ⑳ Holzlagerhalle (seit 2008)
- ㉑ Betriebsbrunnen W82 (um 1948-1982 ?)
- ㉒ Lagerhalle für Holzzuschnitt (seit 1982)
- ㉓ große Halle, Holzwerkstoff- und Plattenlager (seit 1997, Standort der ehemaligen Halle Nr. 1)
- ㉔ oberirdisches Tauchbecken zur Holzimprägnierung (1975/80-2000)
- ㉕ Trockenkammer auf Gleisen, jetzt Holzlager (seit ca. 1985)
- ㉖ Bürotrakt Nr. 26 und Ausstellungshalle Nr. 26a (seit 1995 bzw. 2008)
- ㉗ mobile DK-Tankstelle mit 1 m³ oberirdischen DK-Tank (seit 2018)
- ㉘ Trockenraum (um 1910), Lager für Isolier- und Mineralwolle (?-1988)
- ㉙ ehem. LKW-Waschplatz (?-1998)

**Legende**

- Gebäudebestand
  - Dach
  - Untersuchungsfläche
  - Verdachtsbereich
  - ehem. Bestand
  - Sielleitung um 1910
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
- 0 20 40 60 80 Meter

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

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

**Ergebnisplan**  
**Geniner Ufer 4 bis 6**

Maßstab: 1 : 1.000	Blattgröße: A2	Anlage: 1.2
Erstellt/geprüft:	Datum: 13.08.2018	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 HR-Geniner Ufer 4-6.dwg		

**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 1: Erstbewertung Geniner Ufer 5-6,  
Nov. 2012 (Lit. 1)

## Bauchronologie

Hansestadt Lübeck

Geniner Ufer 5-6

(Holzhandlung mit Betriebshof)

### ausgewertete Akten des Bauarchivs der Hansestadt Lübeck:

[1] 9 Bauakten Geniner Ufer 4-6 (1942-2010)

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

[2] 0662/2008, 349/2010

### Bauchronologie:

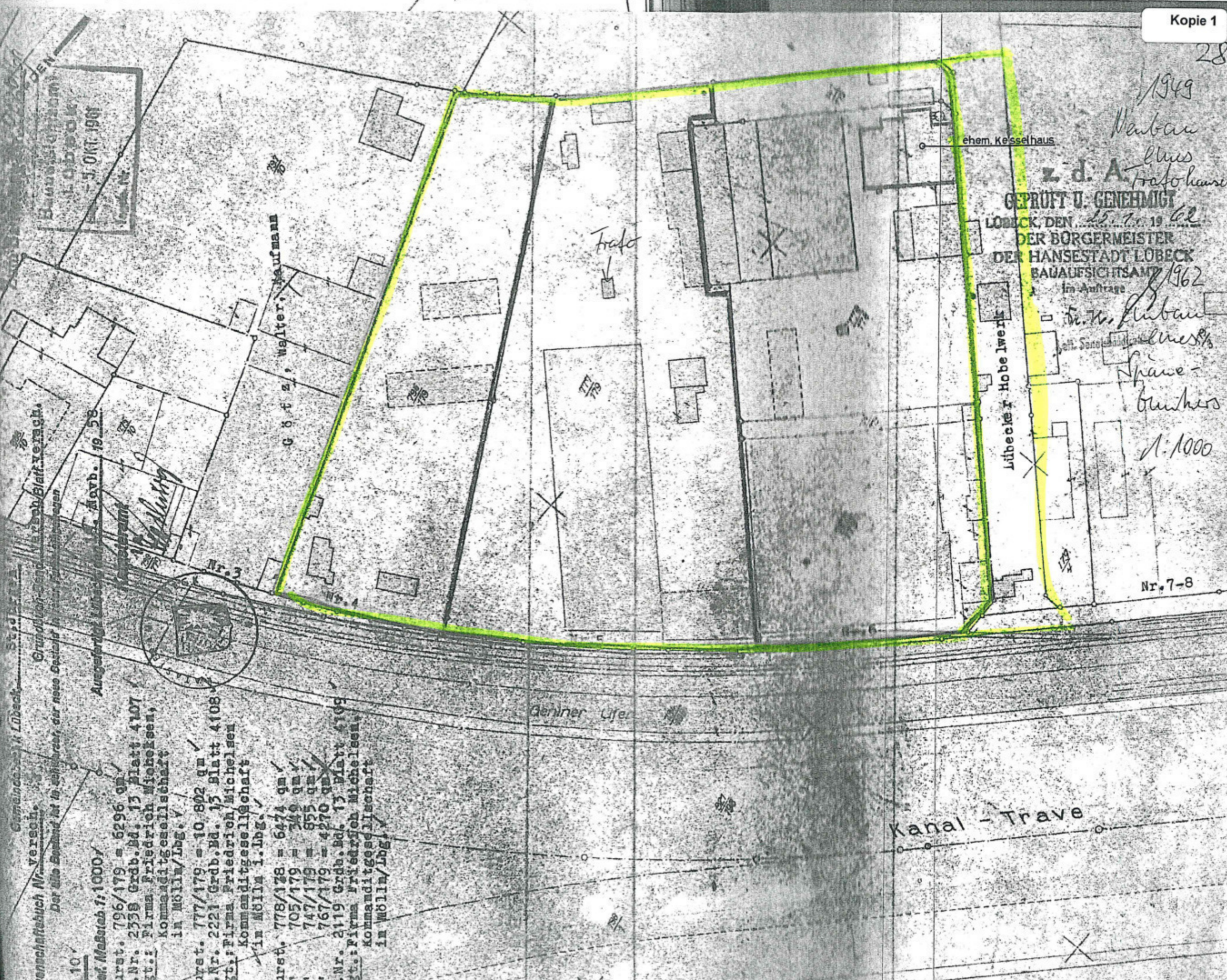
Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1] Bd. 1	12/1948	Bauschein 1889/48	Umbau einer Garage als Trockenkammer und Errichtung eines Schornsteins	Bauherr: Lübecker Hobelwerk, Gebr. Be- cker		
[1] Bd. 1	01/1949	Bauschein 2017/48	Neubau eines Trans- formatorenhauses	Bauherr: Lübecker Hobelwerk, Gebr. Be- cker		Kopie 1
[1] Bd. 2	1955	Ordnungsverfügung: Mängelbeseitigung der Brandmeldeschau (Lübecker Hobelwerk, Gebr. Becker)				
[1] Bd. 2	02/1962	Bauschein 4680/61	Einbau eines Späne- bunkers im ehemali- gen Kesselhaus	Bauherr: Fa. Friedrich Michelsen Abnahme 1962	ab 1956 Friedrich Mi- chelsen als Eigentü- mer/Betreiber: Säge- und Hobelwerke, Holz- import	Kopie 1
[1] Bd. 2	07/1966	Bauschein 569/66 3266/66	Neubau eines Einfam- ilienhauses als Werkwohnung	Bauherr: Fa. Friedrich Michelsen KG Abnahme 1966	hier: Geniner Ufer 4	Kopie 2
[1] Bd. 2	12/1973	Baugeneh- migung 4009/73	Errichtung einer Die- seltankanlage	Bauherr: Friedrich Mi- chelsen	30 m <sup>3</sup> , oberirdisch 4 Lkw, 3 Gabelstapler  es war bereits eine un- terirdische Dieseltank- anlage mit 3 m <sup>3</sup> Inhalt (Inbetriebnahme 1960) auf dem Grundstück, diese wird außer Be- trieb genommen	Kopie 3
[1] Bd. 3	09/1977	Baugeneh- migung 1300/77	Neubau einer Holz- lagerhalle	Bauherr: Friedrich Mi- chelsen Abnahme 1978	ca. 3700 m <sup>2</sup>  vorheriger Abbruch von 4 Gebäuden (Lager- schuppen und Bunker)	Kopie 4 und 5



Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1] Bd. 4	08/1979	Baugenehmigung 850/79	Neubau einer Trockenkammer, einer Überdachung, eines Gasanschlussraumes und Errichtung eines oberirdischen Tanks für Heizöl	Bauherr: Friedrich Michelsen  Abnahme 1982	80 m <sup>3</sup> Heizöl  vorübergehender Abbruch eines Gebäudes: Trockenkammer, Werkstatt, Magazin, Lager, Abstellraum, Schärferei	Kopie 6
[1] Bd. 4	1979: Grundstück mit der Hausnummer 4 wird abgeteilt					
[1] Bd. 5	12/1982	Abbruchgenehmigung 2599/82	Abbruch von Holzlagerschuppen	Bauherr: Friedrich Michelsen		Kopie 7
[1] Bd. 5	05/1983	Baugenehmigung 2738/82	Neubau einer Holzlagerhalle	Bauherr: Friedrich Michelsen  Abnahme 1984		Kopie 8
[1] Bd. 6	02/1995	Baugenehmigung 2611/94	Neubau eines Bürogebäudes	Bauherr: FM Grundstücksgesellschaft  Abnahme 1995		
[1] Bd. 8	07/1996	Großbrand zerstörte Teile der Holzhandlung Michelsen				
[1] Bd. 8	10/1996	Baugenehmigung 1243/96	Neubau einer Lagerhalle	Bauherr: FM Grundstücksgesellschaft  Baubeginn 1996		Kopie 9
[1] Bd. 9	02/1999	Baugenehmigung 2487/98	Umbau der Tankstelle und Lkw-Waschplatz	Bauherr: Holz Michelsen GmbH  Abnahme 1999	flüssigkeitsdichte Umfüllfläche, Spritzschutzwand, unterirdische Leitungen werden durch oberirdische ersetzt	Kopie 10
[1] Bd. 9	2000	80 m <sup>3</sup> Heizöltank wird stillgelegt (Michelsen Holz GmbH)				
[2]	2008	Baugenehmigung 0662/2008	Anbau einer Ausstellungshalle	Bauherr: FM Grundstücksgesellschaft mbH		
[2]	2010	Baugenehmigung 349/2010	Neubau einer Verladehalle	Bauherr: FM Grundstücksgesellschaft mbH, Niko Michelsen		Kopie 11

Datum: 12.09.2017

Bearbeiterin: 



Bauverordnungsamt  
Lübeck  
5. OKT. 1961  
Verz. Nr.

Gemeindeamt Lübeck  
Grundbesitz- und Verkehrskatasteramt  
Der dies Bezeichnet ist in Einklang mit dem Grundbesitzkataster  
Ausgeführt Lübeck am 1. Nov. 1958

10  
genossenschaftlich Nr. versch.  
Der dies Bezeichnet ist in Einklang mit dem Grundbesitzkataster  
genf. Maßstab 1:1000  
Lust. 796/179 = 6296 qm  
p. Nr. 2339 Grdb. Bd. 13 Blatt 4107  
Igt.: Firma Friedrich Michelsen,  
Kommanditgesellschaft  
in Mölln/Lbg. V.  
Lust. 777/179 = 10.802 qm  
p. Nr. 2221 Grdb. Bd. 13 Blatt 4108  
Igt.: Firma Friedrich Michelsen,  
Kommanditgesellschaft  
in Mölln i. Lbg. V.  
Lust. 778/178 = 6474 qm  
" " " = 349 qm  
747/179 = 855 qm  
767/179 = 4270 qm  
p. Nr. 2119 Grdb. Bd. 13 Blatt 4109  
Igt.: Firma Friedrich Michelsen,  
Kommanditgesellschaft  
in Mölln/Lbg. V.

1949  
Neubau  
Haus  
Travehaus  
z. d. A.  
GEPRÜFT U. GENEHMIGT  
LÜBECK, DEN 25. 7. 1962  
DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BAUAUFSICHTSAMT  
in Auftrage  
Dr. W. Lubau  
Hobewerk  
Lübeck-Hobewerk  
Trave-  
bauhaus  
A:1000

Kanal - Trave

Götz, Walter, Kaufmann

Lübeck-Hobewerk

Trave

Nr. 3

Nr. 4

Nr. 7-8

# Abzeichnung der Flurkarte

Gemeindebezirk Lübeck, St. Jürgen

Lübeck, St. J. Baurichtsamt  
 Eing: 25. JULI 1966  
 Grundbuch-Band 3266/66 Blatt 177

2338

Grundbuch-Band

3266/66

Blatt

Der alte Bestand ist in schwarzer, der neue Bestand in roter Farbe eingetragen

Ausgefertigt Lübeck, den 22. Oktober

Katasteramt  
I.A.



*Boyer*

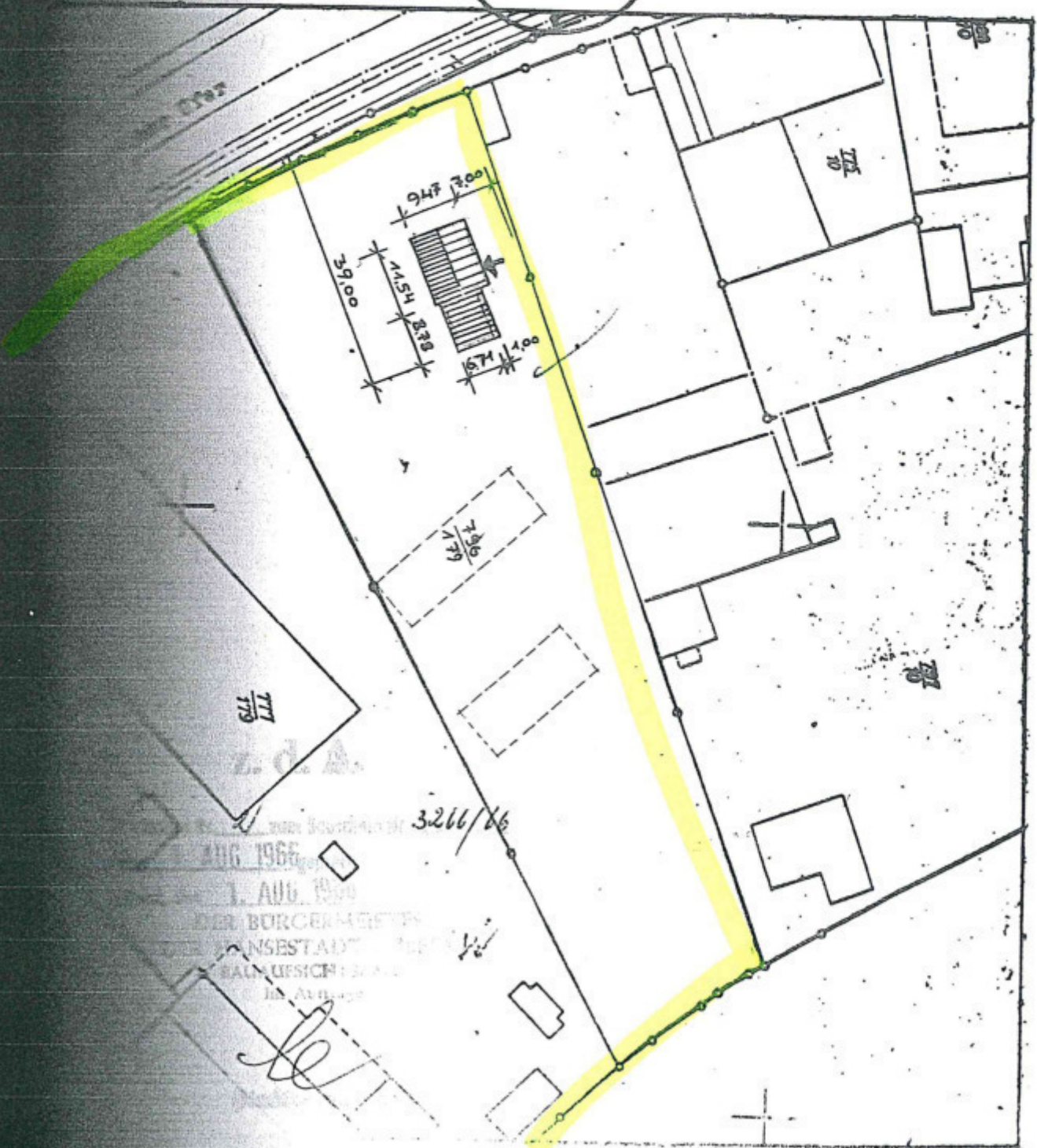
*Neubau*

*1966*

*ETH*

*1:1000*

Firma Friedrich  
Sammitgesellschaft



3266/66  
 1. AUG 1966  
 DER BÜRGERMEISTER  
 DER HANSESTADT LÜBECK  
 RAHMENSICHT

LÜBECKER HOBELWEHR

altes Dieseltank

2. U. A.

Archiv 1167 / 1177  
zum Datum 2. 4. 1973

DR. H. H. REISTER  
DER HANDELSSTADT BRECK  
BAUARCHITECT  
In Auftrag

1973  
Anlage

1: 1000

Im Bereich des  
Zopfsteinmauers  
des Wintergartens  
(Sektork)

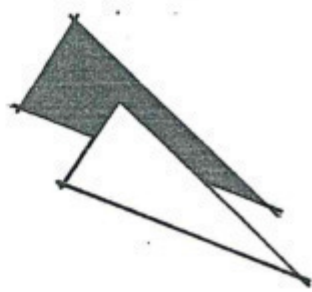
neue  
Anlage

1147 / 1177

1177 / 1177

1196 / 1177

1195 / 1170



Katasteramt } Lübeck

Gemeindebezirk Lübeck, Stadtteil St. Jürgen

Gemarkung St. Jürgen

Flur 10, ungef. Maßstab 1: 1000

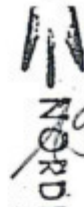
Gebührenbetrag ..... DM 310517.7

Gebührenbuch Ia Nr. 1

Ausfertigung

12, Mai 1977

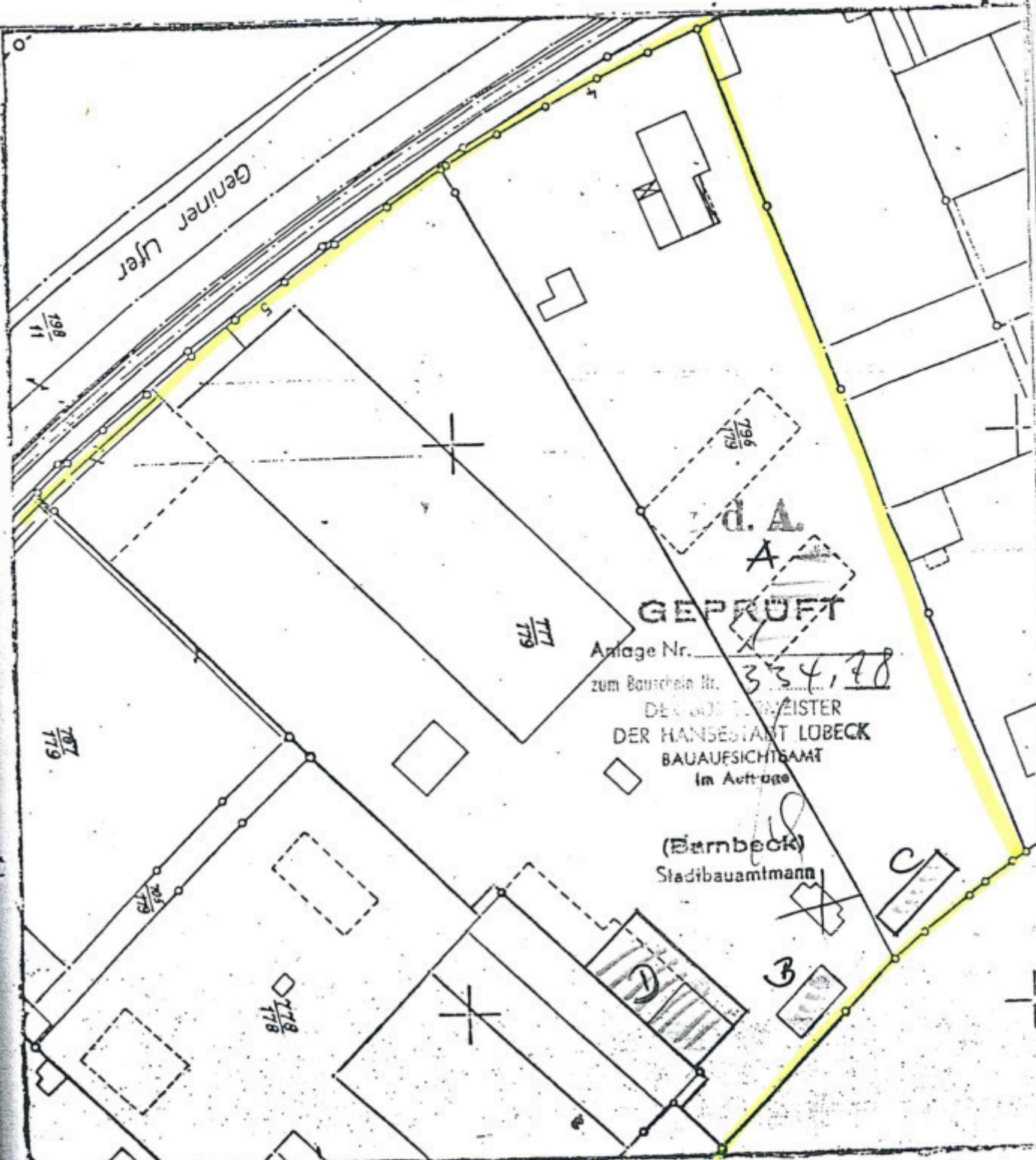
Kopie 4



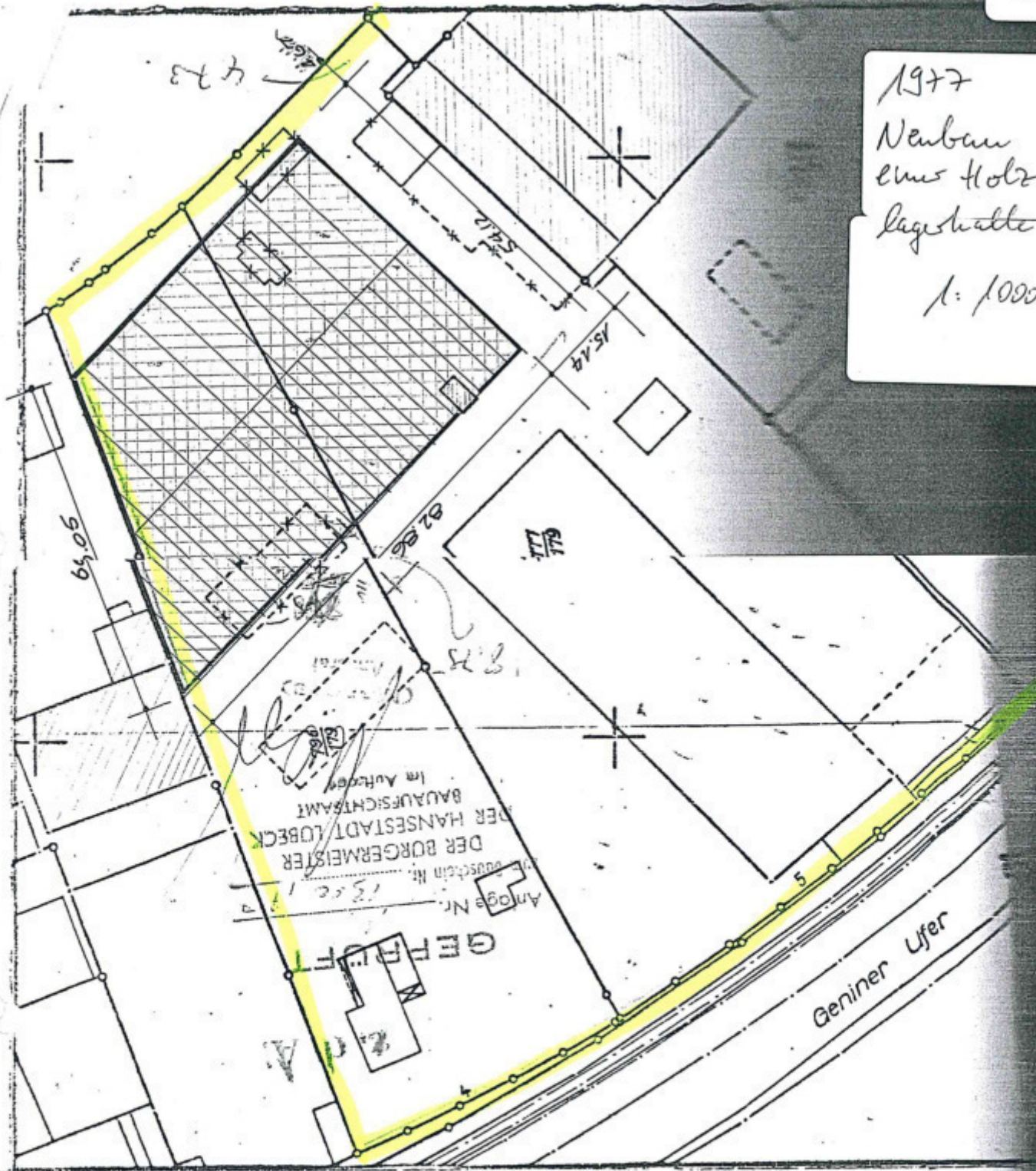
334/78

Vervielfältigung  
verboten

Abbrüche  
1:1000



1977  
Neubau  
eines Holz-  
lagerhalle  
1: 1000



Vervielfältigung  
verboten

Stadtkontrollamt } Lübeck  
Lübeck, Stadtteil St. Jürgen  
Semarkung St. Jürgen  
Für 10 unget. Maßstab 1: 1000  
DM  
Schnittrahmenbuch Nr. 3105177  
Ausfertigung  
2, Mai 1977

Lübeck, St. Jürgen

Lübeck, St. Jürgen

1979

Maßstab 1: 1000

DM

Aufertigung

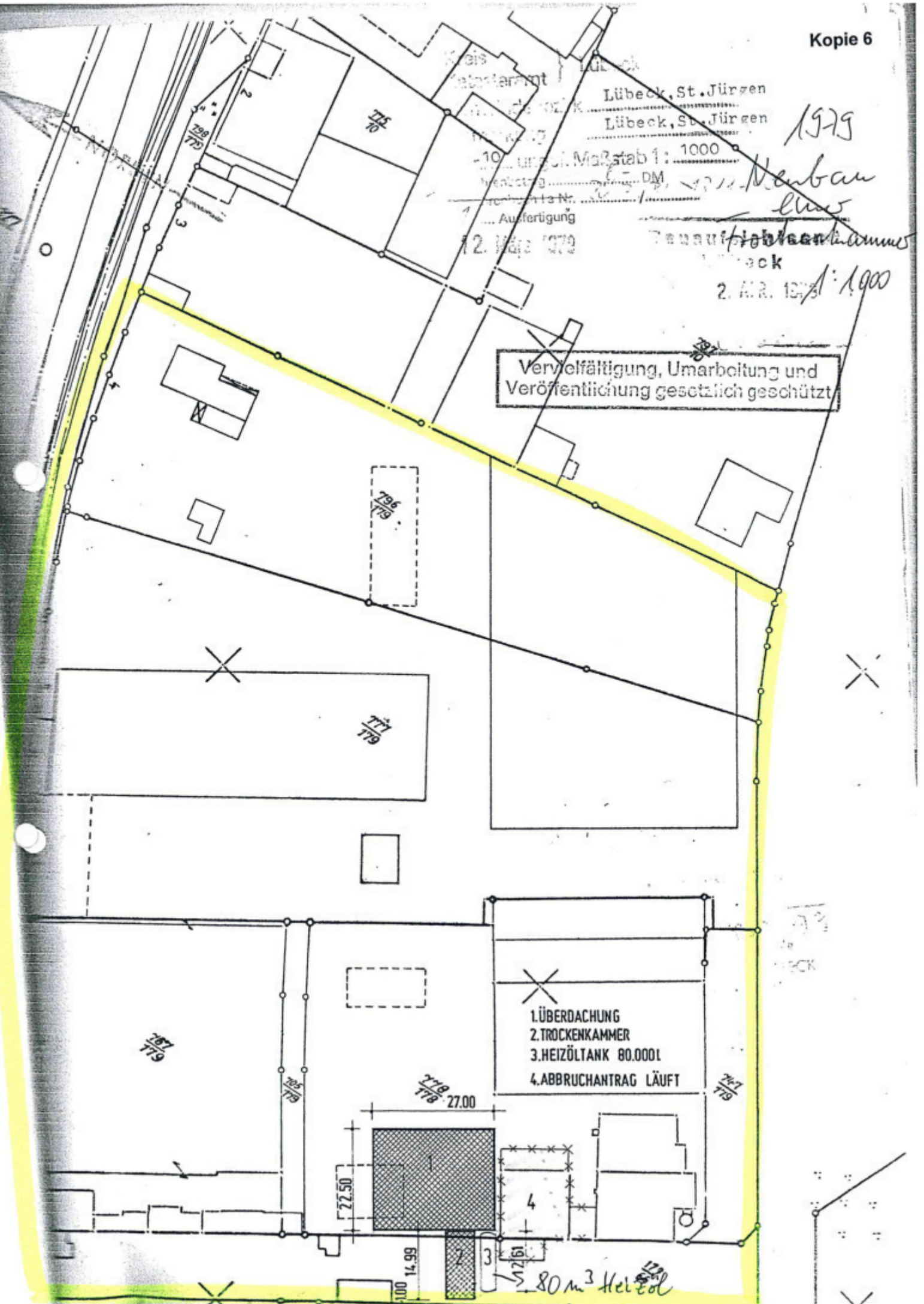
12. März 1979

Neubau  
Hübner

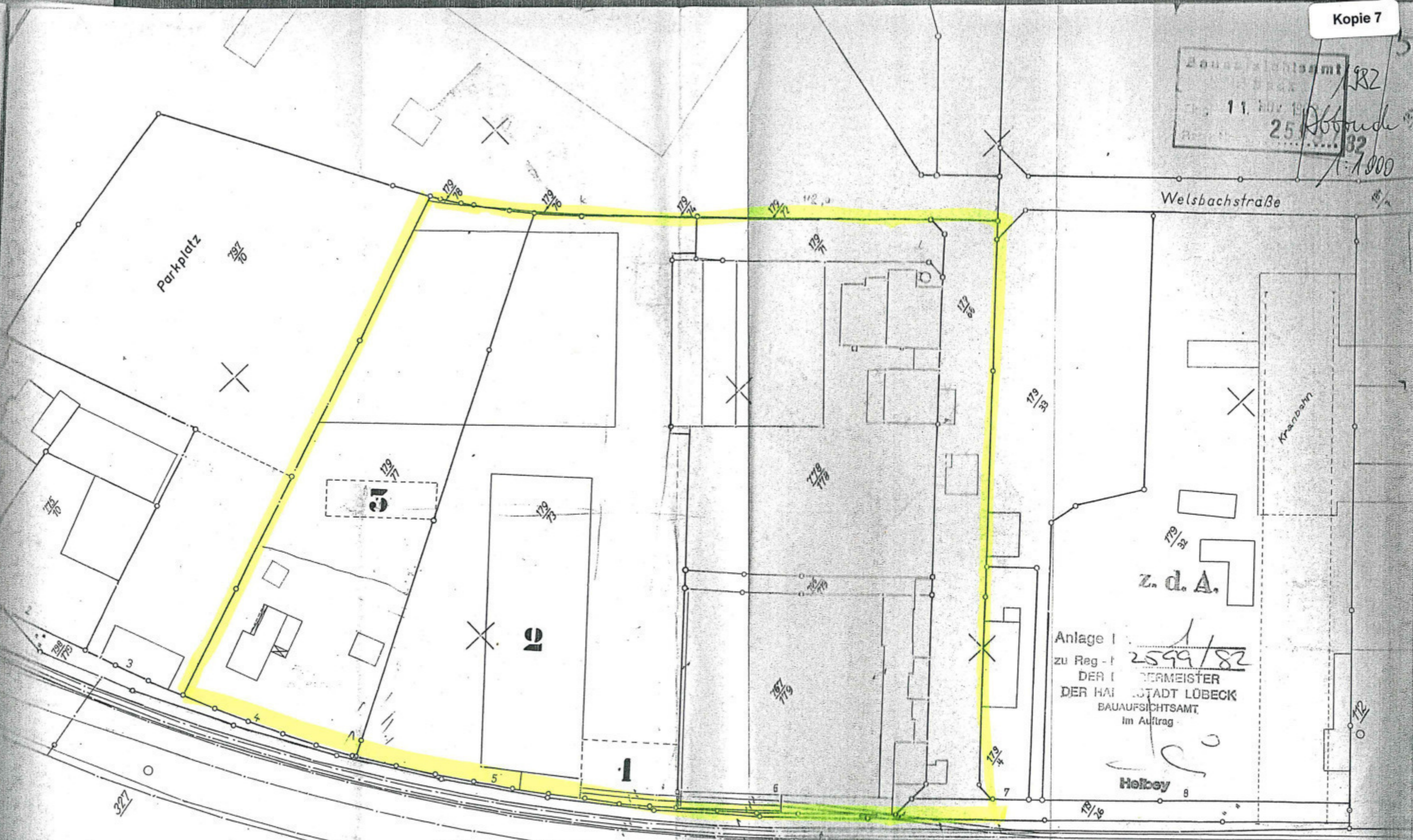
Hübner

2. März 1979 1:1000

Vervielfältigung, Umarbeitung und  
Veröffentlichung gesetzlich geschützt



Bauaufsichtsamt  
11. Nov 1982  
25. Abbrüche  
1:7000



Anlage I  
zu Reg - f 2599/82  
DER 1. BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BAUAUFSICHTSAMT  
im Auftrag  
Helbey

Kreis } Lübeck  
Katasteramt }  
Gemeindebezirk } Lübeck St. Jürgen  
Gemarkung } Lübeck, St. Jürgen  
Flur 10. ungef. Maßstab 1: 1000  
Gebührenbetrag ..... DM  
..... Ausfertigung

2. März 1982

OBJ.NR. 8214  
ABBRUCH VORH. HOLZLAGERSCHUPPEN

Vervielfältigung, Umarbeitung und

Kanal - Trave



1983  
Ein. 2. B. Nr. 1  
Reg. 2738 Neubau

Welsbachstraße

Holzlagerralle  
1:1000

Parkplatz

Lagerhalle  
Bj. 1977

Platten-  
lager

Schleif-  
lager  
Späne  
lager

Überdachung

LAGERHALLE  
F 4.559,05qm

Holzschuppen

Sozial- und Lagerhaus

Büro

u. d. A.  
GEPRÜFT

Anlage Nr. 1  
zu Reg.-Nr. 2738/82  
DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BAUAUFSICHTSAMT  
Im Auftrag

Meßbey

Geniner Ufer

Industriebahn St. Jürgen

Kreis } Lübeck  
Katasteramt }  
Gemeindebezirk } Lübeck St. Jürgen  
Gemarkung } Lübeck, St. Jürgen  
Flur 10 unges. Maßstab 1:1000  
Gebührenbetrag 6 DM  
Ausfertigung

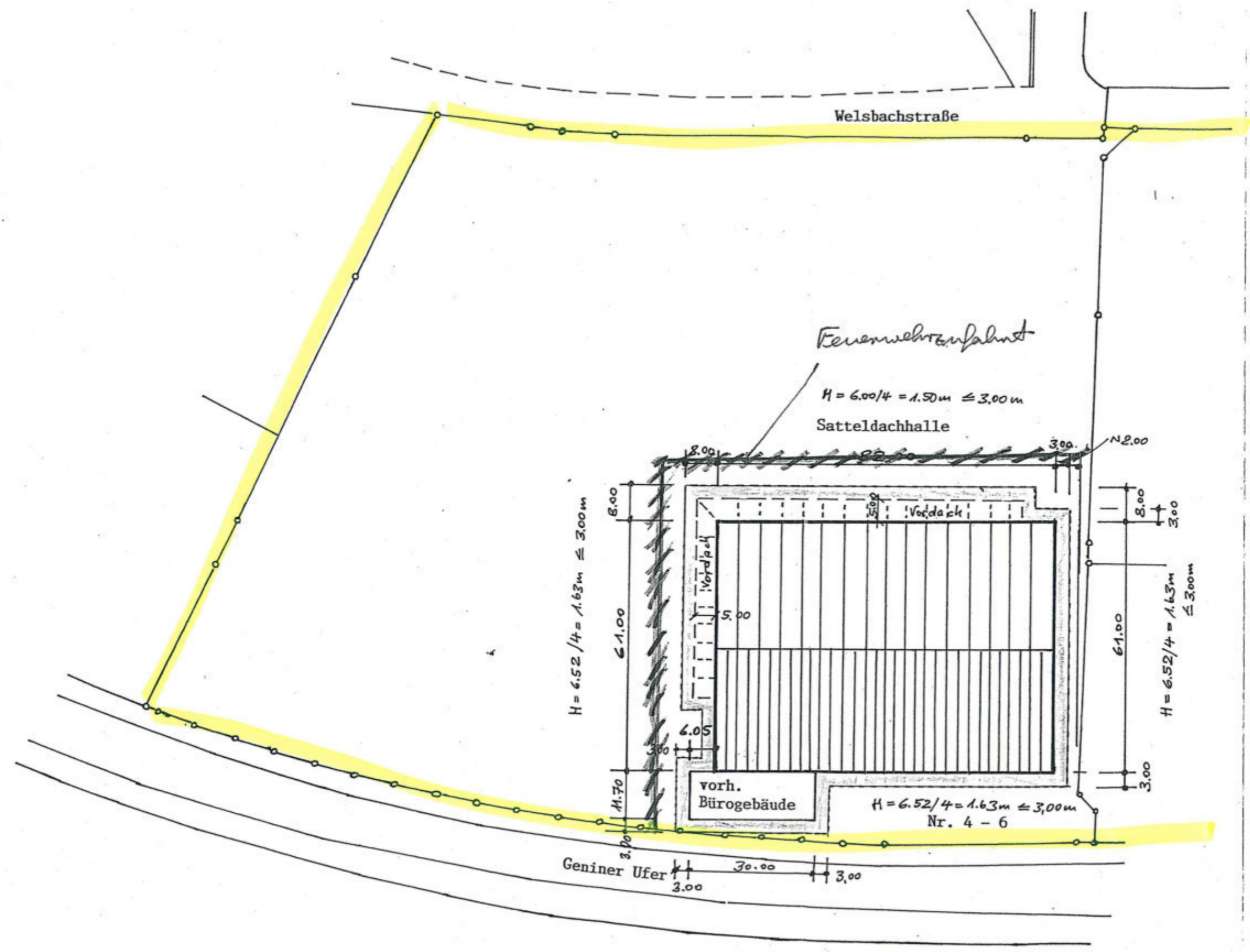
Kanal - Trave

OBJ. NR. 8214  
NEUBAU EINER LAGERHALLE  
FA. FRIEDRICH MICHELSEN

2 März 1982



Neubau  
 einer  
 Satteldachhalle  
 1:1000



LAGEPLAN M 1:1000

**GEPRÜFT**  
 Anlage Nr. 3  
 zu Reg.-Nr. 1243196  
 DER BÜRGERMEISTER  
 DER HANSESTADT LÜBECK  
 BAUORDNUNGSAMT  
 im Auftrag  
 Lademann

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

BV. NEUBAU EINER SATTELDACHHALLE  
 in 23560 Lübeck, Geniner Ufer 4-6  
 Bauherr: FM-Grundstücksgesellschaft mbH+Co  
 Alt-Möllner Straße 20-42  
 23879 Mölln

LAGEPLAN M 1:1000

Dipl.-Ing Horst Oetzmann  
 Architektur-Statik-Konstruktion  
 Heidbergstr 5; 22846 Norderstedt  
 Tel + Fax 040 / 525 77 05  
 H. Oetzmann

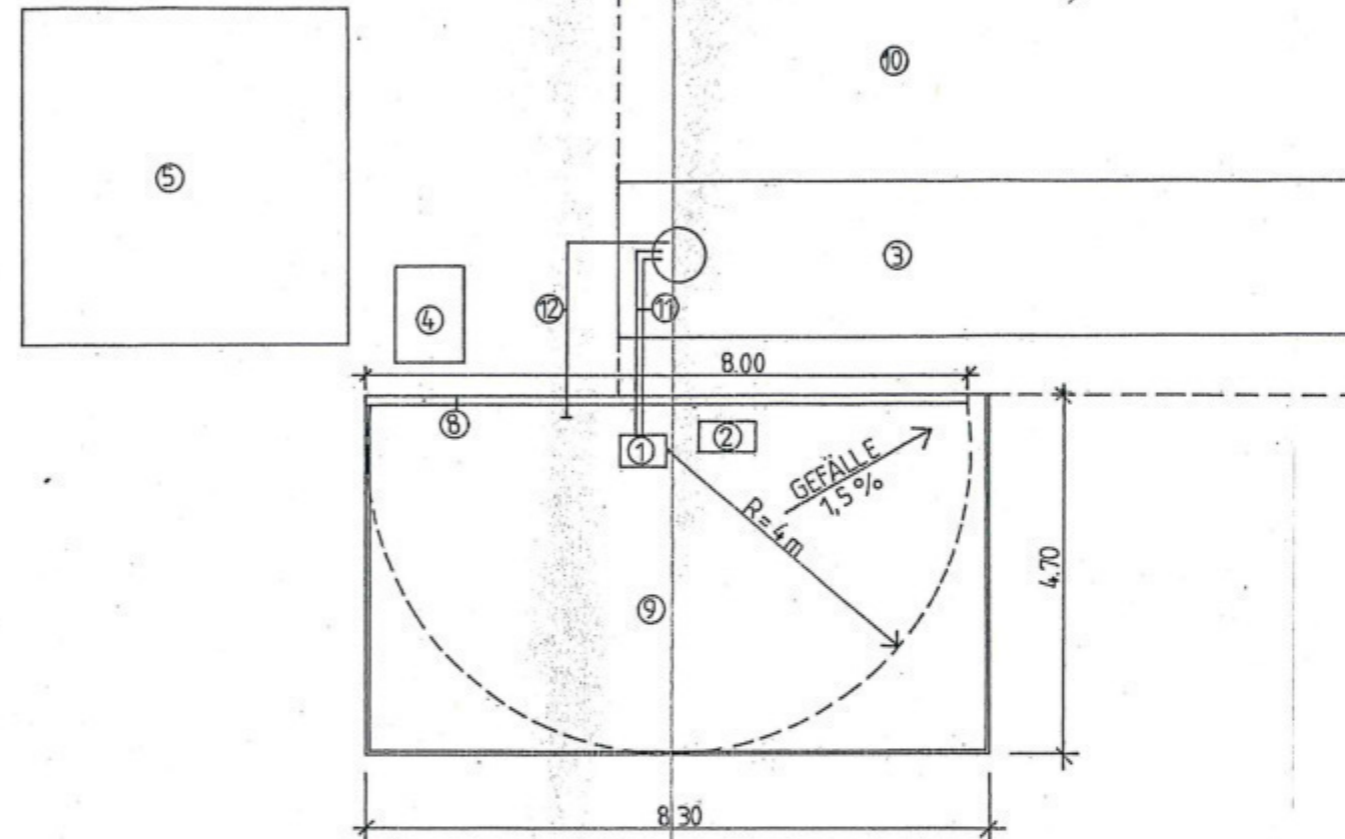
20.6.96

17 40 / 0 6.08.98

30  
1999

*Anteil  
des  
Tankstellen  
1:100*

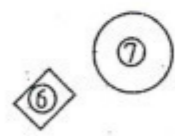
GRUNDSTÜCKSGRENZE



FAHRBAHN (ASPHALT)

LEGENDE :

- ① ZAPFSÄULE VORHANDEN
- ② KARTENAUTOMAT VORHANDEN
- ③ TANK, 30 m<sup>3</sup> VORHANDEN
- ④ STREUSAND VORHANDEN
- ⑤ ÜBERDACHUNG ZUGANG LAGER IM KG
- ⑥ BENZINABSCHIEDER VORHANDEN
- ⑦ KONTROLLSCHACHT VORHANDEN
- ⑧ SPRITZSCHUTZWAND, H = 1.00m, NEU
- ⑨ FD-FLÄCHE, NEU B 25 WU
- ⑩ BEWACHSENER OBERBODEN (A-HORIZONT)
- ⑪ OBERIRDISCHE LEITUNGEN AUF TRAVERSE
- ⑫ FÜLLEITUNG, OBERIRDISCH AUF TRAVERSE



Bauvorhaben : UM - BZW. NACHRÜSTUNG EINER EIGENVERBRAUCHSTANKSTELLE FÜR DIESELKRAFTSTOFF MIT OBERIRDISCHER TANKANLAGE  
GENINER UFER 4-6, 23560 LÜBECK

Bauherr : HOLZ MICHELSEN GmbH  
GENINER UFER 4-6  
23560 LÜBECK

**BAUBÜRO**

DIPL.-ING. KLAUS-PETER ALWARDT  
-BAUVORLAGEBERECHTIGTER INGENIEUR-  
WAHMSTR; 43/45 23552 LÜBECK  
TEL 0451/74910 FAX 0451/74945

Bauherr : *[Signature]*

Entwurfsverfasser : *[Signature]*

gezeichnet : CUPPONE  
Projekt-Nr.: 17/98  
Blatt-Größe :

Darstellung : GRUNDRISS

Maßstab : 1:100  
Datum : 06.07.1998  
Blatt : 2

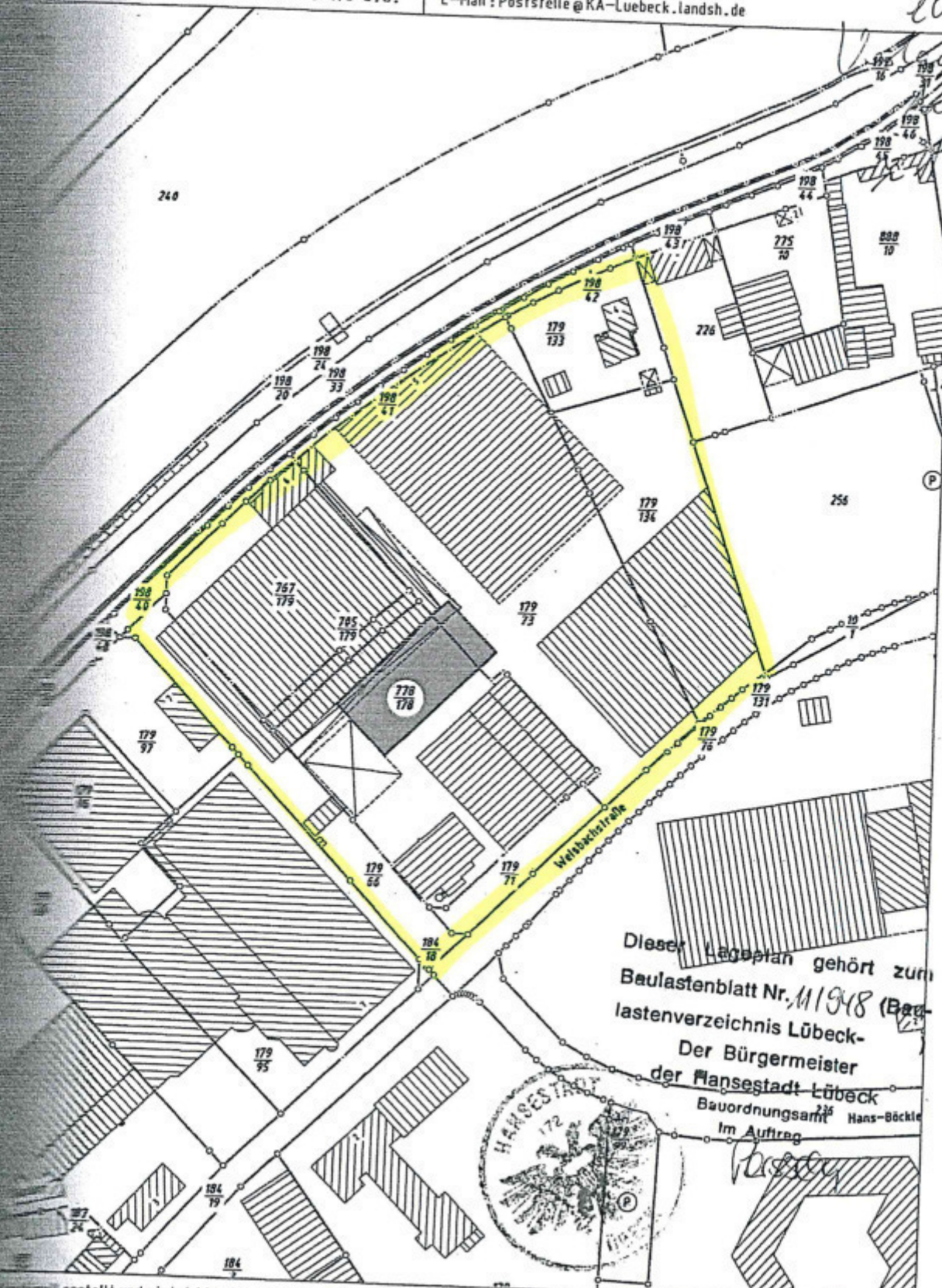
Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Liegenschaftskataster  
Flurkarte -  
entstanden aus Inselkarte 1: 1000 )  
Hansestadt Lübeck  
Flurstücksnummer: 778 / 178 u.a.

Katasteramt Lübeck  
Broilingstraße 53b-d  
23554 Lübeck  
Tel : 0451-30090101  
Fax : 0451-30090149  
E-Mail : Poststelle@KA-Luebeck.landsh.de

05.02.2010

76  
2010  
Neubau  
LWS  
Vollschleife  
2000



Dieser Lageplan gehört zum  
Baulastenblatt Nr. 111948 (Bau-  
lastenverzeichnis Lübeck-  
Der Bürgermeister  
der Hansestadt Lübeck  
Bauordnungsamt Hans-Böckler  
Im Auftrag



erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der  
zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004).

**Anlage 3:        Protokoll Ortsbegehung vom 19.06.2018**

**Ortsbegehung vom 19.06.2018:**

Oberflächenbeschaffenheit:	Fast das gesamte Grundstück ist eben und mit Asphalt <b>versiegelt</b> oder überbaut. Lediglich die Fläche des ehemaligen Säge- und Hobelwerks im südlichen Grundstücksbereich, das um 2008 rückgebaut wurde, ist unversiegelt. Die Fläche ist <b>eben</b> . Höhenunterschiede sind nicht erkennbar.
vorhandene Anlagen/ Bauten (Zustand, Aussehen):	Der Holzhandel ist aktuell noch in Betrieb. Alte Anlagen und Gebäude sind großteils im Zuge von Renovierungen überbaut worden. Aktuell sind drei große Holzlagerhallen im nördlichen und südöstlichen Grundstücksbereich vorhanden. Das Säge- und Hobelwerk im südwestlichen Grundstücksbereich wurde 2008 rückgebaut. Auf der Fläche sind lediglich Fundamentreste der Mauern zu erkennen.  Der Standort des ehemaligen oberirdischen Tauchbeckens ist durch Verbundsteinpflaster im Gegensatz zur üblichen Asphaltfläche zu erkennen.  Die in diesem Jahr stillgelegte Eigenverbrauchstankstelle ist noch vorhanden, ebenso der außer Betrieb genommene Koaleszenzabscheider.
Sind alte/ altlastenrelevante Gebäude erkennbar?	Die Hallen sind alle noch in Betrieb.
Zugang zum Gelände:	Das Grundstück ist über eine Zufahrt vom Geniner Ufer aus befahrbar. Die Zufahrt kann durch ein Tor verschlossen werden.
Umgebung:	Norden: <u> Straße Geniner Ufer </u> Osten: <u> Grundstück Geniner Ufer 3 und Behördenparkplatz Welsbachstraße ) </u> Süden: <u> Welsbachstraße </u> Westen: <u> Geniner Ufer 7 und Geniner Ufer 9 (Tollhaus/ Kartbahn) </u>
Probenahmepunkte (Lage) GW-Messstellen, Kontrollschächte etc.:	In den Verkehrswegen befinden sich Kontrollschächte und Gullys zur Regenentwässerung.
Ansprechpartner/ Zeitzeugen: (Namen / Tel.):	Jacob Sönnichsen AG, [REDACTED], Am Industriehafen 3, 24937 Flensburg (Tel. 0461-15010, mail: <a href="mailto:kontakt@jacob-cement.de">kontakt@jacob-cement.de</a> ) Standortleiter: [REDACTED] (Michelsen Holz & Handwerk), Geniner Ufer 5-6 ([REDACTED])
Bemerkung:	Auf dem Grundstück soll sich um 1948 ein Betriebsbrunnen (Tiefe 16,5 m u. GOK) im südöstlichen Grundstücksbereich befunden haben. Ausbauzeichnungen liegen nicht vor. Der Bereich ist aktuell asphaltiert. Ein Brunnenschacht ist nicht erkennbar.

**Anlage 4: Fotodokumentation**

**Anlage 4: Fotodokumentation**



Abb. 1: Blick nach Norden auf die Einfahrt zum Grundstück. Im linken Bildbereich befindet sich die Lagerhalle für den Holzzuschnitt (Nr. 22 im Ergebnisplan)



Abb. 2: Blick nach Nordosten auf die Lagerhalle für Holzzuschnitt





Abb. 3: Blick nach Westen durch die Lagerhalle für Holzzuschnitt



Abb. 4: Blick nach Norden auf den Standort des oberirdischen Tauchbeckens (Fläche ca. 4 m x 15 m) zum Imprägnieren von Holz (Nr. 24 im Ergebnisplan).



Abb. 5: Blick nach Osten über den Hofbereich zwischen der Lagerhalle für Holzschnitt und der südlichen Lagerhalle. Im Bereich des Gullys und des Kontrollschachtes muss sich der ehemalige Betriebsbrunnen (Nr. 21 im Ergebnisplan) befunden haben.



Abb. 6: Blick nach Osten durch die Holzlagerhalle (Nr. 12 Ergebnisplan). Der östliche Teil ist 1996 abgebrannt und wurde wieder neu errichtet.



Abb. 7: Blick nach Osten über den Bereich des ehemaligen Hobel- und Sägewerkes (Nr. 4 Ergebnisplan), das um 2008 rückgebaut wurde. Im Hintergrund die Holzlagerhalle (Nr. 12 Ergebnisplan).



Abb. 8: Blick nach Norden auf die Überdachung der ehemaligen Trockenkammer (Nr. 25 Ergebnisplan). Im Vordergrund die freie Fläche, auf der sich das Hobel- und Sägewerk (Nr. 4 Ergebnisplan) befand.



Abb. 9: Blick nach Nordosten auf den Bereich der ehemaligen Trockenkammer (Nr. 25 Ergebnisplan).



Abb. 10: Blick nach Norden auf die mobile Dieseldieseltankstelle (Nr. 27 Ergebnisplan), die sich seit Juni 2018 dort befindet.



Abb. 11: Blick nach Westen auf die Koaleszenzabscheider (Nr. 19 Ergebnisplan) im Bereich der DK-Eigenverbrauchstankstelle.



Abb. 12: Blick nach Südwesten auf die DK-Eigenverbrauchstankstelle im südwestlichen Grundstücksbereich. Im Vordergrund die flüssigkeitsdichte Fahrbahn mit der Zapfsäule. Dahinter der oberirdische 30 m<sup>3</sup> Dieseldieseltankstofftank (Nr. 9 Ergebnisplan). Die Tankstelle wurde 2018 außer Betrieb genommen, da es nur noch zwei DK-Gabelstapler im Betrieb gibt. Dafür wurde die mobile DK-Tankstelle (Abb. 10) aufgestellt.



Abb. 13: Blick nach Westen über die Gleise, auf denen die Trockenkammer (Nr. 25 Ergebnisplan) bewegt wurde.



Abb. 14: Blick nach Westen durch überdachte Holzlagerfläche (Nr. 20 Ergebnisplan).



Abb. 15: Blick nach Nordwesten auf die Lagerhalle für Holz, Platten und Holzwerkstoff (Nr. 23 Ergebnisplan).



Abb. 15: Blick nach Süden durch die Lagerhalle für Holzwerkstoffe (Nr. 23 Ergebnisplan).



Abb. 16: Blick nach Südwesten auf die Plattensäge in der Lagerhalle (Nr. 23), die sich an der südlichen Hallenwand befindet.



Abb. 17: Blick nach Südosten durch die Ausstellungsräume im Büro- und Ausstellungs-  
trakt (Nr. 26 im Ergebnisplan)