

**HISTORISCHE ERKUNDUNG**  
**GENINER UFER 8-9 UND WELSBACHSTR. 3-5,**  
**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.:** 2017123

Lübeck, 10. September 2018

# Inhaltsverzeichnis


	Seite
<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>I</b>
<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>I</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>II</b>
<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>III</b>
<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>
4.1 Geniner Ufer 8-9.....	7
4.2 Welsbachstraße 3-5 .....	8
<b>5 Bisherige Untersuchungsergebnisse .....</b>	<b>9</b>
<b>6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung.....</b>	<b>11</b>
6.1 Energieversorgung und Tankanlagen .....	14
6.2 Wasserversorgung und Entwässerung.....	15
<b>7 Produktion.....</b>	<b>15</b>
7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe.....	15
7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe.....	16
<b>8 Besondere Vorkommnisse.....</b>	<b>18</b>
<b>9 Informationsdefizite.....</b>	<b>18</b>
<b>10 Ergebnisse der Erfassung.....</b>	<b>18</b>
10.1 Verdachtsbereiche.....	19
10.2 Bewertung.....	20
<b>11 Empfehlungen und Untersuchungskonzept.....</b>	<b>22</b>

12	Schlussbemerkung.....	23
13	Literatur.....	24

## Tabellenverzeichnis

	Seite
Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage .....	6
Tabelle 2: Allgemeine Angaben Geniner Ufer 8-9.....	7
Tabelle 3: Allgemeine Angaben Welsbachstraße 3-5 .....	8
Tabelle 4: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017 (Lit. 1) .....	10
Tabelle 5: Entwicklung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse.....	13
Tabelle 6: Relevante Baumaßnahmen .....	13
Tabelle 7: Ermittelte Tankanlagen .....	15
Tabelle 8: Altlastenrelevante Betriebsanlagen mit eingesetzten Schadstoffen.....	17
Tabelle 9: Verdachtsbereiche .....	19

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Pläne
	Anlage 1.1: Lage der Untersuchungsfläche
	Anlage 1.2: Ergebnisplan
Anlage 2:	Bauchronologie und Bauaktenkopien
Anlage 3:	Protokolle Ortsbegehung vom 31.08.2018
	Anlage 3.1: Ortsbegehung Geniner Ufer 8-9
	Anlage 3.2: Ortsbegehung Welsbachstr. 3-5
Anlage 4:	Fotodokumentation
Anlage 5:	Luftbilder
Anlage 6:	Historische Karten
Anlage 7:	Protokoll Zeitzeuge 
Anlage 8:	Schichtenverzeichnisse GLA
Anlage 9:	Weitere Kopien
	Anlage 9.1: Kopien aus Untersuchungen
	Anlage 9.2: Aktueller Nutzungsplan (Quelle 11)

## Abkürzungsverzeichnis

<b>ALK</b>	allgemeine Liegenschafts-Karte
<b>BA</b>	Bauantrag
<b>BBodSchG</b>	Bundesbodenschutzgesetz
<b>BBodSchV</b>	Bundesbodenschutzverordnung
<b>BK</b>	Bauakten-Kopien
<b>BTEX</b>	leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe
<b>Eb</b>	Erstbewertung
<b>EBL</b>	Entsorgungsbetriebe Lübeck
<b>EG</b>	Erdgeschoss
<b>GLA</b>	Geologisches Landesamt
<b>GWL</b>	Grundwasserleiter
<b>HE</b>	Historische Erkundung
<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 / Ortsbegehung
<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 8-9 und Welsbachstraße 3-5, 23560 Lübeck; Gewerbefläche (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:

Die Grundstücke Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstraße 3-5 wurden von 1920-1985 von einem Metallbaubetrieb und von 1985-1995 von diversen Kfz-Reparaturbetrieben genutzt. Im westlichen Grundstücksbereich ist eine Bodenbelastung durch MKW, BTEX und PAK bis ca. 4 m u. GOK bekannt, die auf die Nutzung durch eine Teerproduktfabrik in der Zeit von 1908-1930 zurückzuführen ist. Die Grundstücke sind insgesamt ca. 13.000 m<sup>2</sup> groß und mit zwei großen Hallenkomplexen bebaut. Der nördliche Hallenkomplex wird seit ca. 1995 von einer Kartbahn und einer Indoorfußballanlage genutzt. Der südliche Hallenkomplex wird von einem Fitnesscenter und einem Fahrradhandel genutzt und läuft unter der aktuellen Adresse Welsbachstraße 3-5. Alle Verkehrswege sind versiegelt.

Im ehemaligen Metallbau wurden als wesentliche altlastenrelevante Anlagen eine Montagehalle mit Sandstrahlanlage, eine Fabrikationshalle mit Schmiede und Schlosserei sowie ein Transformatorgebäude genutzt. Aufgrund dieser ehemaligen Nutzungen und dem damit verbundenen Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln und Abfallstoffen wie Schmier- und Kühlmittel, Transformatorenöle, Eisenspäne und Sandstrahlrückstände kann eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grund- bzw. Stauwasser durch diese Stoffe nicht generell ausgeschlossen werden. Hinzu kommt der Einsatz bzw. Anfall von Kraftstoffen und Lacken durch die ehemaligen Kfz-Reparaturwerkstätten und die bekannte Bodenkontamination im westlichen Grundstücksbereich.

Zur Überprüfung dieser potenziellen Gefährdung werden orientierende Untersuchungen (Boden- und Grundwasseruntersuchungen) in den recherchierten Verdachtsbereichen 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.

# 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 des Grundstückes Geniner Ufer 8-9, 23560 Lübeck sowie das Grundstück Welsbachstraße 3-5, 23560 Lübeck. Die beiden Grundstücke werden in einem gemeinsamen Gutachten abgehandelt, da sie während des altlastenrelevanten Nutzungszeitraums des Metall- und Stahlbaus sowie der Nutzung durch Kfz-Betriebe ein gemeinsames Grundstück bildeten (damalige Adresse: Geniner Ufer 9 bzw. 8-9) und auch aktuell der Grundstückseigentümer beider Grundstücke derselbe ist.

## **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, Bei der Gasanstalt 19, 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 4 m. Dabei handelt es sich um umgela-

gerte 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. Im Bereich des Untersuchungsgrundstückes Geniner Ufer 8-9 wurden im Jahr 1993 Grundwasserstände zwischen 0,7-1,5 m u. GOK (Lit. 10) erbohrt.

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 nachfolgenden 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 9 (2017, Lit. 1)	Untere Bodenschutzbehörde Hansestadt Lübeck	Bauchronologie, Bauaktenkopien, Verifizierung des Altlastenverdachts	
2	Auszug ALK	Auftraggeber	aktueller Gebäudebestand	Lage, Flurstück
3	Schichtenverzeichnisse/Bohrprofile	Geologisches Landesarchiv SH, Flintbek	Bodenaufbau, Grundwasserstand im Planungsgebiet	
4	Ortsbegehung am 31.08.2018		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 02.70.04 von 1998	Internet: Geoportal Metropolregion Hamburg	planungsrechtlich zulässige Nutzung	Gewerbegebiet
8	Aktuelle Eigentümer	Auftraggeber und Stadtplanung	Namen und Anschriften	
9	historische Karten 1885, 1910, 1926, 1950, 1990/93	Hanseatisches Umwelt-Kontor	ehemalige Bebauung	
10	Geoportal Metropolregion Hamburg	<a href="http://geoportal.metropolregion.hamburg">http://geoportal.metropolregion.hamburg</a>	geographische Lage des Grundstückes, Ost- und Nordwert	
11	Zeitzeuge Herr Falk	ehemaliger Grundstückseigentümer		Anlage 7
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	Bauakten Geniner Ufer 7-8	Bauaktenarchiv der Hansestadt Lübeck	Nutzung des östlichen Grundstücksbereichs	Anlage 2 / siehe auch Erstbewertung Welsbachstr. 7

## 4 Aktuelle Grundstücksbeschreibung

### 4.1 Geniner Ufer 8-9

Das Grundstück Geniner Ufer 8-9 liegt in der Gemarkung St. Jürgen, Flur 10 und umfasst den nördlichen Teil des Flurstückes 179/63. Das Grundstück ist ca. 9.000 m<sup>2</sup> groß (Quelle 1). Aktuell befindet sich das Grundstück im Privatbesitz der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG (Quelle 11). In der Tabelle 2 sind die allgemeinen Grundstücksdaten zusammengefasst.

**Tabelle 2: Allgemeine Angaben Geniner Ufer 8-9**

<b>Anschrift</b>	Geniner Ufer 8-9, 23560 Lübeck	
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein	
<b>Bezirk / Kreis / Stadt</b>	Hansestadt Lübeck	
<b>Flurstück, Flur, Gemarkung</b>	nördlicher Teil des Flurstückes 179/63, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen	
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 9.000 m <sup>2</sup>	
<b>Koordinaten (UTM/ETRS89) Grundstück mittig</b>	Ostwert 32U 610169.75	Nordwert 5968350.15
<b>Mittlere Geländehöhe</b>	ca. NN +3 bis +5 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>	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: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</span>	

Auf dem Untersuchungsgrundstück Geniner Ufer 8-9 befindet sich direkt benachbart zur Straße Geniner Ufer eine große Halle (Nr. 7 und 11 im Ergebnisplan, Anlage 1.2), die von einem Event- und Freizeitcenter, dem „Tollhouse“ mit einer Kartbahn genutzt wird. Im nördlich angebauten Bereich (Nr. 15) befindet sich eine Indoorfußballanlage (Soccerhalle). Zum Grundstück gehört des Weiteren eine Lasergame-Anlage, die sich im südlichen Gebäudekomplex (Nr. 10 und Bereich der Nr. 13) befindet. Der übrige südliche Gebäudekomplex gehört zum Grundstück Welsbachstr. 3-5 (siehe Kap. 4.2) und ist über die Welsbachstraße zugänglich. Der Zugang zum Grundstück Geniner Ufer 8-9 erfolgt durch ein verschließbares Tor, so dass der Parkplatz nur während der Öffnungszeiten des Freizeitcenters genutzt werden kann. Der Parkplatz ist mit ebenen Betonplatten (siehe Fotodokumentation Anlage 4) versiegelt.

Die Ortsbegehung am 31.08.2018 erfolgte vor der Öffnungszeit der Kartbahn und der Indoorfußballhalle, so dass das Gelände nur von außen besichtigt werden konnte (Protokoll zur Ortsbegehung siehe Anlage 3 und Fotodokumentation siehe Anlage 4). Soweit das Grundstück einsehbar war, machte es einen ordentlichen und aufgeräumten Eindruck.

Im Norden grenzt an das Untersuchungsgrundstück die Straße Geniner Ufer, im Süden das Grundstück Welsbachstraße 3-5 an. Im Nordosten befindet sich benachbart das Grundstück Geniner Ufer 7 und im Südosten die Welsbachstraße 7. Im Westen begrenzen die Grundstücke Geniner Ufer 10 (Nordwesten) und Bei der Gasanstalt 22 (Südwesten) das Untersuchungsgrundstück (Quelle 4 und 5).

## 4.2 Welsbachstraße 3-5

Das Grundstück Welsbachstraße 3-5 liegt in der Gemarkung St. Jürgen, Flur 10 und umfasst den südlichen Teil des Flurstückes 179/63. Das Grundstück ist ca. 4.000 m<sup>2</sup> groß (Quelle 1). Aktuell befindet sich das Grundstück im Privatbesitz der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG. In der Tabelle 3 sind die allgemeinen Grundstücksdaten zusammengefasst.

**Tabelle 3: Allgemeine Angaben Welsbachstraße 3-5**

<b>Anschrift</b>	Welsbachstraße 3-5, 23560 Lübeck	
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein	
<b>Bezirk / Kreis / Stadt</b>	Hansestadt Lübeck	
<b>Flurstück, Flur, Gemarkung</b>	südlicher Teil des Flurstückes 179/63, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen	
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 4.000 m <sup>2</sup>	
<b>Koordinaten (UTM/ETRS89) Grundstück mittig</b>	Ostwert 32U 610231.36	Nordwert 5968305.06
<b>Mittlere Geländehöhe</b>	ca. NN +3 bis +5 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>	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: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	

Auf dem Untersuchungsgrundstück Welsbachstraße 3-5 befindet sich direkt benachbart zur Welsbachstraße ein kleineres Bürogebäude (Nr. 4 im Ergebnisplan, Anlage 1.2), das von einer Tanzbar genutzt wird. Nördlich und nordöstlich angrenzend befindet sich ein mit Verbundsteinpflaster versiegelter Parkplatz (siehe Anlage 4). Im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich ein größerer Gebäudekomplex, der von einem Fitnesscenter (Fit in Form) und einem Fahrradhandel (MTB-Markt) genutzt wird.

Bei der Ortsbegehung am 31.08.2018 wurden die Räume des Fitnesscenters begangen und dokumentiert (siehe Anlage 3 und Anlage 4). Das gesamte Grundstück und der Betrieb machten bei der Ortsbegehung einen ordentlichen und aufgeräumten Eindruck.

Das Untersuchungsgrundstück wird im Norden vom Grundstück Geniner Ufer 8-9 und im Süden von der Welsbachstraße begrenzt. Im Nordosten befindet sich das Grundstück Geniner Ufer 7 und im Südosten die Welsbachstraße 7. Im Westen begrenzen die Grundstücke Bei der Gasanstalt 22 (Nordwesten) und Bei der Gasanstalt 18-20 (Südwesten) das Untersuchungsgrundstück (Quelle 4 und 5).

## **5 Bisherige Untersuchungsergebnisse**

Für die Untersuchungsgrundstücke Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstraße 3-5, 23560 Lübeck wurde 2017 eine Erstbewertung (Lit. 1) durchgeführt, die unter der Adresse Geniner Ufer 9 geführt wird. Als Ergebnis dieser Erstbewertung wird die gesamte Untersuchungsfläche mit Ausnahme des Bürogebäudes (Welsbachstraße 3) mit einer Klassifizierungszahl von 27 als K-Fall ausgewiesen. 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 4 sind die bei der Erstbewertung (Q 1) verifizierten Nutzungsdaten zum Untersuchungsgrundstück zusammengefasst.

Bei der Erstbewertung (Lit. 1) ist unberücksichtigt, dass die nordwestliche Teilfläche von 1908-1930 von einer Teerproduktionsfabrik, die auf dem Grundstück Geniner Ufer 10 ansässig war, mit genutzt wurde (siehe Anlage 1.2 Ergebnisplan).

Das Bürogebäude (Nr. 4 Ergebnisplan) wurde bei den 2017 durchgeführten Erstbewertungen unter der Adresse Welsbachstraße 3 als separates Grundstück geführt und als A1-Fall eingestuft wurde (Lit. 11). Das bedeutet, dass nach der Bauaktenauswertung eine altlastenrelevante

Nutzung für dieses Grundstück ausgeschlossen werden kann und empfohlen wird, die Untersuchungsfläche in das Archiv des Altlasteninformationssystems aufzunehmen.

**Tabelle 4: Verifizierte Standortdaten aus der Erstbewertung 2017 (Lit. 1)**

BKAT-SH-Synonym	BK*	Betreiber	Zeitraum	Bemerkung / Begründung
Metallwerke	3	Possehl Eisen & Stahl GmbH	1955-1984	ca. 2.500 m <sup>2</sup> Fabrikationsfläche mit Lackierarbeiten
Getreidegroßhandel	3	Geniner Lagerhausgesellschaft mbH	1986-1993	in ca. 5.000 m <sup>2</sup> großen Halle
Schrottplatz	5	u.a. Lutz Andersen	1985-1986	belegt durch OT seitens der Behörde
Bootswerft, Bootsbau	3	Helferich	1986-1988	1988 wurde unsachgemäße Altöllagerung festgestellt
Autoreparaturwerkstätten	3	Torsten Köhler	1988	durch OT der Behörde belegt
		Uwe Bausch	1989	ca. 250 m <sup>2</sup> , mit Schlosserei
Kfz-Handel	2	Dieter Beckers	1990	durch OT der Behörde belegt
		Nicolaos Karagiannis	1999	nicht belegt, aber nicht auszuschließen
Autoreparaturwerkstätten	0	Christian Engelian	1985-1989	bei regelmäßigen OT durch die Behörden 1986-1989 nicht aufgefallen
	3	Udo Pietsch	1996	nicht belegt, aber nicht auszuschließen
	3	Holger Schmidt	2000	nicht belegt, aber nicht auszuschließen
Kfz-Handel	2	Hans-Heinrich Heyse	?-1995	nicht belegt, aber nicht auszuschließen
Dachdeckerei	0	Hermann Michelau	?-2005	altlastenirrelevanter Betriebszeitraum
Wärmeisolierarbeiten	0	Andreas Plate	2004-2006	nicht altlastenrelevant
Kfz-Handel	0	Michael Tegtmeyer	2005-2009	nicht belegt

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

OT Ortsbegehung

Über die Erstbewertungen (Lit. 1 und 11) hinaus liegen für den südwestlichen Grundstücksbereich weitere Untersuchungen (Lit. 6-10) vor, deren Ergebnisse im Folgenden beschreiben werden (siehe auch Anlage 9.1).



Der westliche Grundstücksbereich vom Geniner Ufer 8-9 wurde in der Vergangenheit von 1908-1930 von der Lübecker Teerproduktenfabrik Krickhuhn & Melzer genutzt (Lit. 8). Durch die 1993 durchgeführte historische Erkundung für das Grundstück Geniner Ufer 10 wurden im Bereich des Grundstückes Geniner Ufer 9 Tanks und Anlagen (Nr. 18 Ergebnisplan, Anlage 1.2) und ein Asphaltkessel (Nr. 19, Anlage 1.2) ermittelt. Bei Boden- und Grundwasseruntersuchungen 1993 (Lit. 10) wurden Wasserstände zwischen 0,7-1,5 m u. GOK erbohrt. In der zusammenfassenden Bewertung von 1995 (Lit. 6) wurden für die Teilfläche Geniner Ufer 9 Bodenkontaminationen an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und polycyclischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in Größenordnungen von ca. 28 mg/kg „BTEX“ ohne Benzol bzw. max. 1.100 mg/kg PAK in Tiefen zwischen 1-2 m u. GOK festgestellt. Erhöhte MKW- oder Benzol-Belastungen wurden nicht festgestellt. Ebenso wurden keine Bodenluft- und Grundwasserbelastungen ermittelt. Diese Belastungsgrößenordnungen wurden in den Untersuchungen von 2017 (Lit. 9) bestätigt.

Die ermittelten Verdachtsflächen sowie Sondierpunkte der Untersuchungen sind in den Ergebnisplan (Anlage 1.2) übertragen worden.

## **6 Historische und bauliche Grundstücksentwicklung**

Aus der historischen Karte von 1885 (Anlage 6) ist eine landwirtschaftliche Nutzung des Untersuchungsgrundstückes abzuleiten. Auch auf dem Diestel'schen Plan von 1910 (Anlage 6) ist die Fläche noch nicht bebaut, während die östlichen und westlichen Nachbarflächen bereits bebaut sind.

Die erste Bebauung des Grundstückes (Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstr. 3-5) fand um 1926 statt (siehe Anlage 6). Auf der Karte ist das Gebäude als „Fabrikgebäude“ gekennzeichnet. Aus der Bauchronologie (Anlage 2) leitet sich das „Fabrikgebäude“ im Wesentlichen als ein überdachtes Eisenlager ab. Von 1926 bis 1961 fanden bis auf kleinere Anbauten keine wesentlichen Veränderungen am Gebäudegrundriss des Fabrikgebäudes bzw. Eisenlagers statt (siehe Luftbild 1961, Anlage 5). 1962 wird die Überdachung des Eisenlagers durch eine Querhalle (Nr. 7 Ergebnisplan) ersetzt. 1969 erfolgt ein südlicher Anbau (Nr. 11 Ergebnisplan). Nach Aufgabe des Standortes durch Possehl wird ab Mitte der 1980er Jahre die Querhalle als Getreidelagerhalle genutzt. Ab 1995 befindet sich eine Kartbahn in der Halle.

Aus der historisch-deskriptiven Erkundung (Lit. 8) zum Grundstück Geniner Ufer 10 geht hervor, dass der westliche Grundstücksbereich des Geniner Ufers 8-9 (ehem. Flurstück 882/188, siehe Flurkarte 1943-1950 Anlage 6) bis 1930 zum Grundstück Geniner Ufer 10 gehörte und durch eine Teerproduktionsfabrik Krickhuhn & Melzer genutzt wurde. Auf der Flurkarte von 1984-1999 wird dieses Flurstück als Geniner Ufer 9a bezeichnet (Anlage 6).

Bis 1966 wurde der östliche Grundstücksbereich (Geniner Ufer 8, Flurstück 179/80) vom Bauunternehmen W. Torkuhl genutzt, in dessen Eigentum sich das Grundstück auch befand. Auf dem Flurstück 179/80 (Geniner Ufer 8) befand sich ein Holzschuppen (Nr. 16 im Ergebnisplan), der als Maschinen- und Geräteraum des Bauunternehmens genutzt wurde. Ab 1966 wurde dieser Grundstücksbereich von der Firma Possehl Eisen & Kohlengesellschaft gepachtet und mit einer Kranbahn bebaut. Im Zuge des Kranbahnaufbaus wurde der Holzschuppen rückgebaut. 1981 kaufte Possehl das gesamte Grundstück Geniner Ufer 7-8 (Flurstücke 179/95, 179/97, 179/96 und 179/80) von den damaligen Besitzern Gerhard und Enno Möller. Kurze Zeit war der Metall- und Stahlbaubetrieb Dibau auf der Untersuchungsfläche ansässig, der Propeller für Schiffsmotoren herstellte (Quelle 11). Die Anlieferung der Materialien sowie der Versand erfolgte über Schiffe, die mittels der Kranbahn beladen werden konnten (Herr Falk, Quelle 11). Herr Falk kann sich außerdem daran erinnern, dass sich im Bereich der Kranbahn auch eine Entrostungsanlage befand.

Nach Auskunft von Herrn Falk kaufte Mitte der 1980er Jahre die Rechtsgemeinschaft (GbR) Falk und Lang das gesamte Grundstück (heute: Geniner Ufer 8-9, Welsbachstraße 3-5 und Welsbachstraße 7) aus der Insolvenzmasse von Dibau bzw. dem Insolvenzverwalter. In der folgenden Tabelle 5 sind die recherchierten Eigentums- und Nutzungsentwicklungen dargestellt.

Da das Bauamt der Hansestadt Lübeck während des II. Weltkrieges zerstört wurde, liegen aus der Zeit vor 1945 keine Bauakten mehr vor. Im Zuge der Erstbewertung (Quelle 1) wurden die Grundstücksentwässerungsakte der EBL – Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck – gesichtet und ausgewertet. Die Akte enthält keine zusätzlichen Informationen oder Angaben vor 1959. Die wesentlichen Baumaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle 6 zusammengefasst dargestellt.

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

Zeitraum	Eigentümer/ Betreiber	Nutzung	Quelle
um 1885	unbekannt	landwirtschaftliche Nutzfläche	hK 1885
um 1910	unbekannt	gewerbliche Brachfläche	hK 1910
1929-1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enno und Gerhard Möller (Teilgrundstück Geniner Ufer 7-8)</li> <li>Possehl Eisen &amp; Kohlen GmbH, später Possehl Eisen &amp; Stahl GmbH (Geniner Ufer 9)</li> </ul>	Eisen- und Kohlenhandlung	hK 1926, Eb, BA Geniner Ufer 7-8
1983-1985	Dibau GmbH	Metall- und Stahlbau	Q 11
ca. 1985-2000	GbR Falk und Lang/ diverse (siehe Tab. 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Querhalle (Nr. 7 und 11): Getreidelager</li> <li>diverse Kfz-Reparatur und -handel (Nr. 10)</li> </ul>	Eb, Q 11
2000-2018	Rechtsgemeinschaft (GbR) Arnold Falk, Gisela Lang und Hans Paul Nikolaus Lang / Kart-House Lübeck	Kartbahn, später auch Lasergame und Indoorfußball	Eb, Q 8
seit 2018	Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer	Kartbahn, später auch Lasergame und Indoorfußball	Q 11

Eb Erstbewertung      hK historische Karte      BA Bauantrag      Q Quelle

**Tabelle 6: Relevante Baumaßnahmen**

Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
um 1920	Bau einer Fabrikhalle/ Lagerhalle (Nr. 1 im Ergebnisplan), einer weiteren Lagerhalle und 3 Schuppen für den Eisen- und Kohlenhandel der Firma Possehl	hK 1926, Eb
1908-1930	Teerproduktionsfabrik Krickhuhn & Melzer: Aufstellung von oberirdischen Tanks und Anlagen sowie eines Asphaltkessels auf dem westlichen Grundstücksbereich (ehem. Flurstück 882/188)	Lit. 8
1959	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau einer Montagehalle von 550 m<sup>2</sup> (Nr. 2) zur Herstellung (Schweißen, Nieten, Lackieren) von Stahldächern, Industriebauten, Brücken und eisernen Behältern</li> <li>Anbau einer Umformerstation (Nr. 3)</li> </ul>	Eb
1961	Neubau BA 753/61 einer Fabrikationshalle von 1.300 m <sup>2</sup> (Nr. 5)	Eb
1962	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbau (Nr. 6) an Fabrikationshalle, BA 5993/61 von ca. 350 m<sup>2</sup> (EG: Magazin, Schmiede, Schlosserei, OG: Magazin, Elektrowerkstatt, Werkzeuginstandhaltung)</li> <li>Rückbau der alten Überdachung bzw. der „Fabrikhalle“ (Nr. 1)</li> <li>Neubau eines Eisenlagers als Querhalle (Nr. 7) BA 1529/62</li> </ul>	Eb
1963	Aufstellung eines oberirdischen 18 m <sup>3</sup> Heizöltanks (Nr. 8) zur Befuerung eines Lufterhitzers	Eb

Zeitraum	Baumaßnahme (Nr. im Ergebnisplan)	Quelle
1966	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückbau eines Maschinen- und Geräteschuppens (Nr. 16)</li> <li>• Aufstellung einer Kranbahn auf dem östlichen Grundstücksbereich (ehem. Geniner Ufer 7-8)</li> </ul>	Q 14
1969	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau eines Sozialgebäudes (Nr. 4), jetzt Welsbachstr. 3</li> <li>• Erweiterung Fabrikationshalle (Nr. 10) zur Herstellung von Stahlteilkonstruktionen (durch Schweißen, Nieten etc.)</li> <li>• Anbau einer Eisenlagerhalle (Nr. 11) nördlich an die Querhalle 7</li> <li>• Neubau eines Trafogebäudes (Nr. 12) als Anbau an die Eisenlagerhalle (Nr. 11)</li> </ul>	Eb
1970	Aufstellung eines 30 m <sup>3</sup> oberirdischen Heizöltanks (Nr. 9) beim ehemaligen Bunker (zur Beheizung der Büroräume Welsbachstr. 3)	Eb
1978	Aufstellung einer Schleuderrad-Rollbahn-Strahlanlage (Nr. 13)	Eb
1983	Aufstellung eines 12 m <sup>3</sup> Flüssiggasbehälters (Fa. Boie), unbekannter Standort	Eb
vor 1985	Rückbau des 30 m <sup>3</sup> oberirdischen Heizöltanks	Q 11, OT
1985	Gewerbebeanmeldung: An- und Verkauf von gebrauchten Kfz-Teilen, bei OT wurden auch Schrottautos auf einer Freifläche im hinteren Grundstücksbereich festgestellt (genaue Lage nicht näher beschrieben)	Eb, OT
1986	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demontage des Flüssiggasbehälters (Fa. Boie)</li> <li>• Nutzungsänderung: Eisenlagerhalle wird Getreidelagerhalle</li> <li>• Betrieb einer Yachtservicefirma (in Halle Nr. 5)</li> </ul>	Eb
1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau einer Begasung für die Getreidelagerhalle</li> <li>• Betrieb einer Kfz-Reparatur mit Lackierarbeiten (wahrscheinlich Nr. 5 oder 14, liegt auf heutigem Grundstück Welsbachstr. 7)</li> <li>• Lagerung von Altöl (Yachtservicefirma „Helfrich“)</li> </ul>	Eb
1995	Nutzungsänderung der Getreidelagerhalle in eine Kartbahn	Eb
2007	Nutzungsänderung Kartbahn in Bay-Laser-Spielstätte (Nr. 7 und 11)	Eb
bis 2011	Rückbau Trafostation (Nr. 12)	
2011	Neubau einer Indoor-, Sport- und Freizeithalle (Nr. 15)	Eb

hK historische Karte    Eb Erstbewertung    Q Quelle    OT Ortsbegehung am 31.08.2018

## 6.1 Energieversorgung und Tankanlagen

Im Zuge der Erstbewertung sind die VaWS-Akten der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck ausgewertet worden (siehe Tabelle 7). Soweit die Lage der Tanks im Zuge dieser Recherche ermittelt werden konnten, sind sie im Ergebnisplan (Anlage 1.2) erfasst. Nach Auskunft von Herrn Falk, einem der ehemaligen Grundstücksbesitzer, wurde der oberirdische 30 m<sup>3</sup> Heizöltank am Bürogebäude (Nr. 4 Ergebnisplan) bereits vor 1985 abgebaut. Er selbst kann sich nicht daran erinnern, dass dort ein Heizöltank stand. Das Bürogebäude wird aktuell mittels Erdgas beheizt.

Das Fitnesscenter besitzt eine Ölheizung und wird über einen oberirdischen 30 m<sup>3</sup> Heizöltank versorgt (Q 11). Der Heizungsraum und der Tanklagerraum befinden sich im Erdgeschoss zwischen dem Fahrradhandel und dem Fitnesscenter (Anlage 9.2). Die Stromversorgung des Grundstückes erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

**Tabelle 7: Ermittelte Tankanlagen**

Lagerbereich	Stoff	Volumen (m <sup>3</sup> )	Lagerungsart	Zeitraum	Nr. Ergebnisplan	Quelle
südwestlicher Grundstücksbereich	Heizöl	18	oberirdisch	1962-?	8	EB
südwestlicher Parkplatzbereich, nordwestlich des Bürogebäudes (Nr. 4)	Heizöl	30	oberirdisch	1970 - ca. 1985	9	EB, Q 11

Eb Erstbewertung

Q Quelle

## 6.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Die Grundstücke Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstraße 3-5 sind mit der Trink- und Brauchwasserversorgung sowie mit der Abwasserentsorgung seit Beginn der Nutzung an das öffentliche Netz angeschlossen (Quelle 1). Lagepläne zu den Kanaltrassen sind in den Bauakten nicht vorhanden. Nach Auskunft von Herrn Falk werden die Grundstücke in Richtung Geniner Ufer entwässert. Die im Ergebnisplan graphisch dargestellten Sielleitungen entstammen einem Entwässerungsplan ohne Datum aus der Nutzungszeit von Possehl (Quelle 11). Nach Aussage von Herrn Falk werden diese Leitungen immer noch genutzt.

## 7 Produktion

### 7.1 Branchentypische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe

Das Grundstück Geniner Ufer 8-9 wurde in der Vergangenheit von einem metallverarbeitenden Betrieb (1926-1985) genutzt. Im Anschluss von 1985-1995 wurden zumindest Teile des Grundstückes von Kfz-Reparaturwerkstätten und -handel genutzt. Gemäß Altlastenleitfaden Schleswig-Holstein (Lit. 3) sind Metallbaubetriebe ab 1931 sowie Kfz-Reparaturwerkstätten als altlastenrelevant einzustufen.

### Metallbau-/ Stahlbaubetrieb

Die Tätigkeiten im Metallbau/ Stahlbau bestehen im Wesentlichen aus der mechanischen Bearbeitung wie Ablängen, Abkanten, Schleifen, Sandstrahlen (Entrosten), Schweißen, Nieten und Verschrauben von metallischen Werkstücken (Profilen/ Blechen) zu Konstruktionselementen (Lit. 3). Als Korrosionsschutz werden auf die Metallteile Grundierungen durch Mennige (Bleimennige), allgemein als Rostschutzfarbe bekannt, aufgetragen. Um vorhandenen Rost zu beseitigen, werden die Metallteile oftmals vorab gesandstrahlt.

Größere Metallbaubetriebe betreiben oftmals auch eine werkseigene Verzinkerei. Kleinere Betriebe geben die Metallteile zur Feuerverzinkung in selbstständige Betriebe. Mit Aufkommen des Elektroschweißens wurden verstärkt Transformatoren eingesetzt.

Eine formgebende Tätigkeit der Metalle wie in einer Dreherei findet meistens nicht statt. Eine Altlastenrelevanz besteht daher hauptsächlich durch den Anfall von Eisenschrott und Sandstrahlrückständen, sowie durch den Einsatz von schwermetallhaltigen Farben als Rostschutzfarbe (Grundierung), Zinksalzlösungen (Verzinkerei), Transformatoren- und Hydraulikölen (PCB, MKW), Kaltreiniger in den Werkstätten (BTEX, LCKW) und das Auftragen von Deckfarben/ Lacken (BTEX, LCKW) (Lit. 3).

### Kfz-Reparaturwerkstatt

In einer Kfz-Werkstatt werden Kraftfahrzeuge gewartet, Karosserie- und Motorreparaturen durchgeführt und untergeordnet Reifen gewechselt und ausgebessert (vulkanisiert). Bei den gesamten Arbeiten werden umweltgefährdende Betriebsmittel wie Öle und Schmierfette (MKW), Hydrauliköl (MKW, PCB), Lösemittel zum Entfetten (BTEX, LCKW) sowie Farben und Lacke (Schwermetalle), Metallspäne (Schwermetalle), Kraftstoffe (MKW, BTEX) eingesetzt und/oder freigesetzt. Seit Mitte der 1980er Jahre gilt ein Verwendungsverbot von LCKW (in Teilen) in Kaltreinigern, so dass der Schadstoffeinsatz in diesen Produkten deutlich geringer ausfällt bzw. entfällt.

## **7.2 Grundstücksspezifische Betriebsanlagen und Produktionsabläufe**

Auf dem Grundstück Geniner Ufer 8-9 war zwischen 1926-1985 der Metallbaubetrieb Possehl Eisen & Stahl tätig. Im Zeitraum 1985-1995 waren diverse Gebrauchtwagenhändler sowie Kfz-Reparaturwerkstätten auf dem Gelände ansässig. Der westliche Grundstücksbereich (ehem. Flurstück 882/188) gehörte zwischen 1908-1930 zu der Teerproduktenfabrik Krickhuhn &

Melzer. Aus dieser Nutzung bestehen zwei Verdachtsbereiche (Nr. 18 und 19) auf diesem Grundstücksbereich (siehe Tabelle 8).

Während der Zeit des Metallbaubetriebes sind als altlastenrelevante Betriebsanlagen eine Montagehalle (Nr. 2 im Ergebnisplan), ein Umformerraum (Nr. 3), ein Fabrikationsgebäude (Nr. 5), ein Fabrikationsgebäude mit Schmiede, Schlosserei und Werkstätten (Nr. 6), ein oberirdischer 18 m<sup>3</sup> Heizöltank (Nr. 8), eine Fabrikationshalle u. a. zum Schweißen und Nieten (Nr. 10), ein Transformatorengebäude (Nr. 12) und eine Strahlanlage (Nr. 13) zu nennen.

Für die Kfz-Reparaturwerkstätten sind keine einzelnen Betriebsanlagen wie Hebebühnen, Reparaturgruben oder Lackier- bzw. Spritzkabine bekannt. Die Reparaturwerkstätten waren in den ehemaligen Fabrikationsgebäuden (Nr. 5 und 10) ansässig. Insgesamt wurde eine Betriebszeit der Kfz-Reparaturbetriebe von ca. 10 Jahren recherchiert (1985-1995).

In der Tabelle 8 sind die recherchierten Betriebsabläufe und Nutzungsbereiche sowie ermittelten Anlagen zusammengefasst.

Darüber hinaus ist eine weitere Werkhalle (Nr. 14) auf dem jetzigen Grundstück „Welsbachstraße 7“ zu nennen. Diese Anlage wurde ebenfalls von der Firma Possehl Eisen & Stahl GmbH genutzt und um 1970 errichtet. Auch die Stahlbaufirma Dibau nutzte diese Anlage bis zu ihrer Insolvenz. Zu diesem Zeitpunkt gehörte dieser Bereich zum Grundstück Geniner Ufer 8-9.

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

Betriebsanlagen/ Nutzungsbereiche	Betriebsmittel und Abfälle (Schadstoffe)	Nr. im Ergebnisplan
<b>Metallbaubetrieb Possehl Eisen &amp; Stahl (1920-1985)</b>		
Montagehalle (1959-1985)	Schmiermittel (MKW), Kaltreiniger (LCKW, BTEX), Metallspäne (SM*)	2
Umformer (1959-1969)	Schmiermittel (MKW), Kaltreiniger (BTEX, LCKW), Hydrauliköle (MKW, PCB)	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabrikationsgebäude (1961-1985)</li> <li>• Kfz-Reparaturhalle (1985-1995)</li> </ul>	Schmiermittel (MKW), Kaltreiniger (BTEX, LCKW), Hydrauliköle (MKW, PCB), Metallspäne (SM), Kraftstoffe (BTEX, MKW)	5
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabrikationsgebäude mit Schmiede und Schlosserei (1961-1985)</li> </ul>	Schmiermittel (MKW), Kaltreiniger (BTEX, LCKW), Metallspäne (SM)	6
18 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank (1962-?)	MKW	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabrikationshalle zum Schweißen und Nieten (1969-1985)</li> <li>• Kfz-Reparatur (1985-1995)</li> <li>• Werkstattträume (seit 1995)</li> </ul>	Schmiermittel (MKW), Kaltreiniger (BTEX, LCKW), Schlackestereste (SM, PAK), Metallspäne (SM), Kraftstoffe (BTEX, MKW)	10

Betriebsanlagen/ Nutzungsbereiche	Betriebsmittel und Abfälle (Schadstoffe)	Nr. im Ergebnisplan
Trafogebäude (1969- max. 2011)	Transformatoröl (MKW, PCB)	12
Schleuderrad-Rollbahn-Strahlanlage (1978-1985)	Sandstrahlrückstände mit Lack- und Metallresten (SM)	13
30 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank (1970 - ca. 1985)	Heizöl (MKW)	9
<b>Teerproduktenfabrik Krickhuhn &amp; Melzer (1908-1930)</b>		
Asphaltkessel	Teer (PAK, MKW, Phenole)	19
oberirdische Tanks (Ölbehälter) und Anlagen	Öle und Benzol (MKW, BTEX)	18

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.

Weitere Vorkommnisse wie Brände von Gebäuden oder Anlagen sowie Leckagen an Behältern sind nicht bekannt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass es während des II. Weltkrieges zu Zerstörungen von Gebäuden und Anlagen durch Brandbomben gekommen ist.

## 9 Informationsdefizite

Über die Betriebsanlagen des Metallbaubetriebes von Possehl aus dem Zeitraum von 1920-1950 liegen keine Informationen vor, da die Bauakten im II. Weltkrieg vernichtet wurden.

## 10 Ergebnisse der Erfassung

Auf den Grundstücken Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstraße 3-5 war in der Vergangenheit von 1920-1985 der Metallbaubetrieb Possehl Eisen & Stahl ansässig. Zwischen 1985-1995 wurde das Grundstück von diversen Kfz-Reparaturbetrieben genutzt.



Darüber hinaus wurde in der Zeit von 1908-1930 der westliche Grundstücksbereich von einer Teerproduktenfabrik genutzt. 1995 (Lit. 6) wurden Bodenbelastungen durch MKW, BTEX und PAK in diesem Bereich festgestellt, die zum Teil bis in 4 m u. GOK reichen. Diese Belastungen wurden 2017 (Lit. 9) bestätigt.

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 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
2, 13	Montagehalle (1959-1985) mit der eingebauten Schleuder-rad-Rollbahn-Strahlanlage (1978-1985)	MKW, LCKW, BTEX, SM*
3	Umformer (1959-1969)	MKW, BTEX, LCKW, PCB
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabrikationsgebäude (1961-1985)</li> <li>• Kfz-Reparaturhalle (1985-1995)</li> </ul>	MKW, BTEX, LCKW, PCB, SM*
6	Fabrikationsgebäude mit Schmiede und Schlosserei (1961-1985)	MKW, BTEX, LCKW, SM*
8	18 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank (1962-?)	MKW
9	30 m <sup>3</sup> oberirdischer Heizöltank (1970 -ca. 1985)	MKW
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabrikationshalle zum Schweißen und Nieten (1969-1985)</li> <li>• Kfz-Reparatur (1985-1995)</li> <li>• Werkstatträume (seit 1995)</li> </ul>	MKW, BTEX, LCKW, SM*, PAK
12	Trafogebäude (1969 - max. 2011)	MKW, PCB
14	Werkhalle mit Malerei (1970-1990), die Verdachtsfläche liegt aktuell auf dem Grundstück Welsbachstraße 7	MKW, BTEX, LCKW, SM*

Nr.	Verdachtsbereich (Nutzungszeitraum)	potenzielle Schadstoffe
18	Asphaltkessel der Teerproduktenfabrik (1908-1930)	PAK, MKW, Phenole
19	oberirdische Tanks (Ölbehälter) und Anlagen der Teerproduktenfabrik (1908-1930)	MKW, BTEX

SM\* Schwermetalle immer inkl. Arsen

## 10.2 Bewertung

Als Ergebnis der historischen Erkundung hat sich der Altlastenverdacht auf den Untersuchungsgrundstücken Geniner Ufer 8-9 und Welsbachstraße 3-5 bestätigt. Er gründet sich auf die ehemalige Nutzung des Standortes durch einen Metallbaubetrieb und Kfz-Reparaturwerkstätten. Außerdem sind Bodenbelastungen durch Mineralöle und Teerprodukte im westlichen Grundstücksbereich bekannt.

Aus dieser fast 100-jährigen altlastenrelevanten Nutzung und dem damit verbundenen Umgang mit den in Kapitel 7 beschriebenen umweltrelevanten Betriebsstoffen wie Schmierstoffe, Kaltreiniger, Transformatorenöle, Eisenspäne sowie untergeordnet Kraftstoffe 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 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 wassergeringleitenden oberflächennahen Schichten nicht auszuschließen.

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

### **Wirkungspfad Boden – Mensch**

Der Wirkungspfad Boden – Mensch ist derzeit nicht aktiv, da das Untersuchungsgrundstück oberflächlich vollständig versiegelt oder überbaut 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. Außerdem sind im südwestlichen Grundstücksbereich oberflächennahe Verunreinigungen durch MKW, PAK und BTEX durch die damalige Nutzung des Bereichs durch eine Teerproduktenfabrik bekannt.

### **Wirkungspfad Boden – Grundwasser**

Über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser besteht für den ersten Grundwasserleiter, der im nordwestlichen Grundstücksbereich (Geniner Ufer 8-9) einen sehr geringen Flurabstand von 0,7-1,5 m u. GOK aufweist, eine potenzielle Gefährdung. Auf dem Grundstück wurde langjährig mit wassergefährdenden Stoffen (Schmierstoffe, Transformatorenöle etc.) umgegangen bzw. es fielen Abfallstoffe wie Metallspäne und Sandstrahlrückstände an. Dabei wurden Schadstoffe wie MKW, PCB, BTEX, LCKW und Schwermetalle (inkl. Arsen) eingesetzt.

Im Bereich der Untersuchungsgrundstücke ist ein oberflächennaher erster Grundwasserleiter ausgebildet (im nordwestlichen Bereich zwischen 0,7-1,5 m Flurabstand, ansonsten bis ca. 3 m), der sich auf bzw. in den Schichten der Auffüllungen bildet. Dieser ist gegenüber einem vertikalen Schadstoffeintrag nur durch die Oberflächenversiegelung geschützt. Der Hauptgrundwasserleiter ist in einer Tiefe von ca. 24 m u. GOK ausgebildet. Aufgrund der langjährigen altlastenrelevanten Nutzung der Untersuchungsfläche kann eine Beeinträchtigung des Stauwassers bzw. Grundwassers über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass im südwestlichen überbauten Bereich eine MKW-, PAK- und BTEX-Kontamination des Bodens bis in eine Tiefe von ca. 4 m u. GOK aus angrenzenden Bodenuntersuchungen bekannt ist.

**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, BTEX, LCKW, 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.

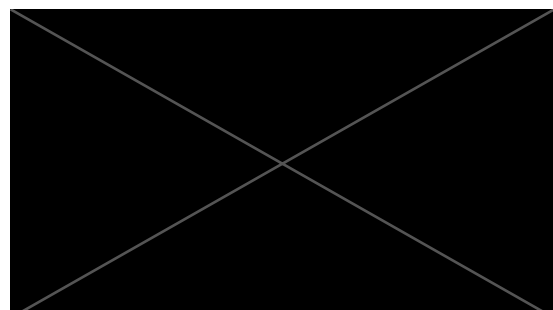
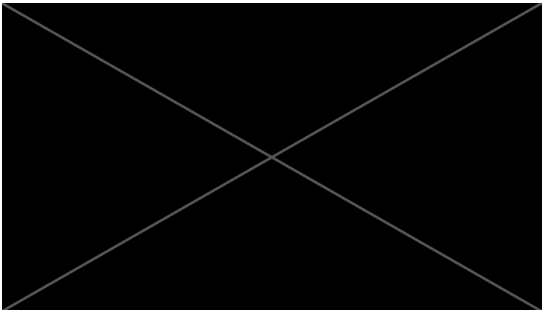
Das Untersuchungskonzept sollte in Abstimmung mit dem B-Plan erfolgen, der in einigen Bereichen Tiefgaragen vorsieht, wodurch möglicherweise auf einzelne Kleinrammbohrungen oder Oberbodenuntersuchungen verzichtet werden kann. Da der B-Plan 02.14.00 derzeit noch nicht abgestimmt vorliegt, erfolgt die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

## 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, 10.09.2018



## 13 Literatur

- LIT. 1:** ELLEN BERLING – GEOCONSULTING (2017): Erstbewertung von potentiellen Altstandorten in der Hansestadt Lübeck, Stadtteil Str. Jürgen – Geniner Ufer 9, 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.
- LIT. 6:** HANSEATISCHES UMWELT-KONTOR GMBH (1995): Zusammenfassende Bewertung aller Untersuchungen im Bereich Geniner Ufer 10/ Bei der Gasanstalt 22 in Lübeck vom 27. Januar 1995.
- LIT. 7:** HANSEATISCHES UMWELT-KONTOR GMBH (1992): - Sachstandsbericht - Untersuchungen des Grundstückes Geniner Ufer 10 und seines direkten Umfeldes in Lübeck vom 17.08.1992.
- LIT. 8:** HANSEATISCHES UMWELT-KONTOR GMBH (1993): - Historisch-deskriptive Erfassung - des Grundstückes Geniner Ufer 10 in Lübeck vom 12.02.1993.
- LIT. 9:** NORD GEO BÜROGEMEINSCHAFT (2017): Ergänzende Gefährdungsabschätzung und Sanierungsaudit am Standort Lübeck, Geniner Ufer 10 vom 21.07.2017.
- LIT. 10:** HANSEATISCHES UMWELT-KONTOR GMBH (1994): Sanierungsuntersuchungen auf einer Teilfläche des Grundstückes Geniner Ufer 9 in Lübeck vom 20.1.1994.
- LIT. 11:** ELLEN BERLING – GEOCONSULTING (2017): Erstbewertung Altstandort Welsbachstr. 3, Lübeck (Auszug K3) vom 29. November 2017

**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

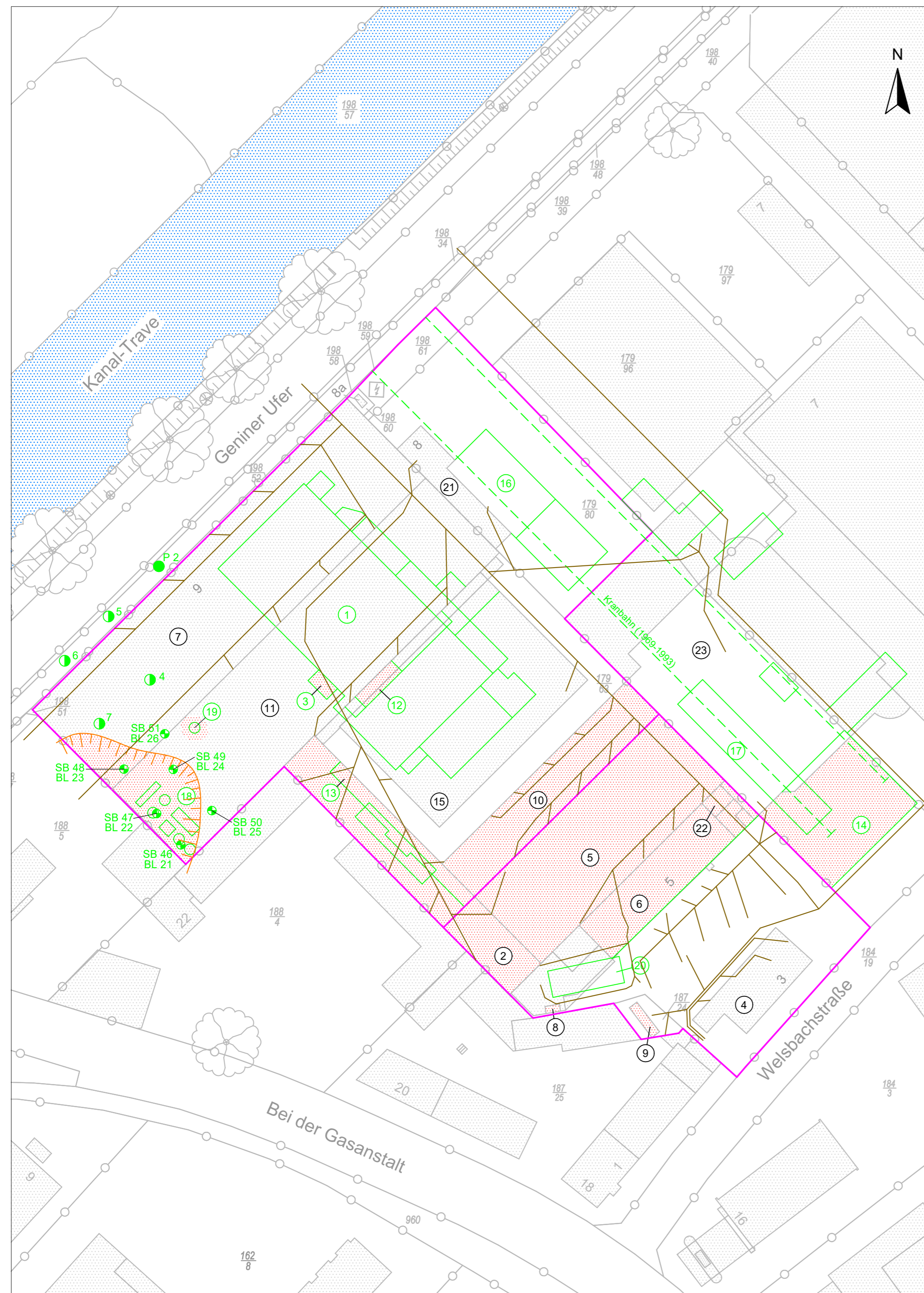
**Lage der Untersuchungsfläche  
Geniner Ufer 8-9 und  
Welsbachstraße 3-5**

Maßstab:	1 : 10.000	Blattgröße: A4	Anlage: 1.1
Erstellt/geprüft:		Datum: 18.09.2018	Projekt-Nr.: 2017123
Kartengrundlage:	Ausschnitt aus Digitaler Atlas Nord		
Datei-Pfad:	Projekte/Lübeck/Geniner Ufer/ZWCAD/2017123 Anlage 1.1		

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





### Nutzungsbereiche

- ① Fabrikgebäude / Eisenlagerhalle (1920-1961)
- ② Montagehalle (1959-1985), Lagerräume (seit 1995)
- ③ Umformer (1959-1969)
- ④ Sozialgebäude, jetzt Welsbachstraße 3 (seit 1969)
- ⑤ Fabrikationsgebäude (1961-1985), Yacht-servicehalle und KFZ-Reparatur (1985-1995), Badmintonhalle (seit 1995)
- ⑥ Fabrikationsgebäude, im EG: Magazin, Schmiede, Schlosserei (1962-1985), Lager- und Werkstatt Räume des Fahrradhandels MTB-Markt (seit 1995)
- ⑦ Eisenlager (1962-1986), Getreidelagerhalle (1986-1995), Kartbahn (seit 1995)
- ⑧ 18 m³ oberirdischer Heizöltank (1962-?)
- ⑨ 30 m³ oberirdischer Heizöltank (1970- max. 1987), Welsbachstraße 3
- ⑩ Fabrikationshalle zur Herstellung von Stahlteilkonstruktionen durch Schweißen, Nieten und Behälterbau (1969-1985), Yacht-servicehalle und KFZ-Reparatur (1985-1995), Werkstatt Räume (seit 1995)
- ⑪ Eisenlagerhalle (1969-1986), Getreidelagerhalle (1986-1995), Kartbahn (seit 1995)
- ⑫ Trafogebäude (1969- max. 2011)
- ⑬ Schleuderrad-Rollbahn-Strahlanlage (1978-1985),
- ⑭ Werkhalle mit Malerwerkstatt, Sandstrahlanlage Dibau (um 1970-1990)
- ⑮ Indoor-, Sport- und Freizeithalle (seit 2011)
- ⑯ offener Holzschuppen für Geräte und Maschinen (1943-1964), Kranbahn (1964-1984)
- ⑰ Holzschuppen für Maschinen und Geräte (1943-1964), Kranbahn (1964-1984), jetzt Welsbachstraße 7
- ⑱ Anlagen und Tanks der Lübecker Teerproduktenfabrik Krickhuhn & Melzer (1908-1930)
- ⑲ Asphaltkessel der Lübecker Teerproduktenfabrik Krickhuhn & Melzer (1908-1930)
- ⑳ unterirdischer Bunker (?- 1993)
- ㉑ Sozialgebäude Eisenlager (1969-1985), jetzt Lager und Büro
- ㉒ 28 m³ oberirdischer Heizöltank und Heizungsraum (seit 1995)
- ㉓ Tennishalle und Fitnessräume (seit 1995), jetzt Welsbachstraße 7

### Legende

- Gebäudebestand
- Untersuchungsfläche
- Verdachtsbereich
- Pegelbohrung, Lüneborg 1985
- Sondierung, Umweltschutztrupp 1985
- Boden- und Bodenluftuntersuchung (Quelle: Lit. 6)
- ehem. Bestand
- schädliche Bodenveränderung durch MKW, BTEX und PAK (Quelle: Lit. 9)
- Entwässerungsleitung um 1980
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

0 15 30 45 60 Meter

<b>B-Plan 02.14.00</b>		
<b>Genier Ufer / Welsbachstraße</b>		
<b>in 23560 Lübeck</b>		
Auftraggeber:		Entwicklungsgesellschaft Genier Ufer GmbH & Co. KG Wisbystraße 2 in 23558 Lübeck
<b>Ergebnisplan</b>		
<b>Genier Ufer 8-9 und</b>		
<b>Welsbachstraße 3-5</b>		
Maßstab: 1 : 750	Blattgröße: A2	Anlage: 1.2
Erstellt/geprüft:	Datum: 18.09.2018	Projekt-Nr.: 2017123
Koordinatensystem: ETRS 89, UTM 32		
Kartengrundlage: K. Kummer Vermessung, digitaler Lageplan vom 31.10.2016		
Datei-Pfad: Projekte/Lübeck/Genier Ufer/ZWCAD/2017123 Ergebnispläne		
<b>HANSEATISCHES</b> <b>Umweltkontor</b> <small>BERATER UND GUTACHTER</small>		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 Geniner Ufer 9  
23560 Lübeck (Lit. 1)

Anlage 1

## Bauchronologie

Hansestadt Lübeck

Geniner Ufer 9

(ehemaliger Metallbau, ehemalige Getreidelagerung, ehemalige Kraftfahrzeugwerkstätten)

### ausgewertete Akten des Bauarchivs der Hansestadt Lübeck:

[1] 11 Bauakten Geniner Ufer 9 (1955-2017)

[1a] 3 Bauakten Geniner Ufer 7-8 (1942-2014)

Ebenfalls gesichtet: Welsbachstraße 3, docuware: 0969/2002, 1939/2005

2002: Anbringen einer Werbeanlage (MTB- Market), Fahrradfachgeschäft, 2005: Erweiterung der Lagerhalle für Fahrräder (Lang/Falk/Lang)

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

[2] 2539/2011

### Bauchronologie:

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1] Bd. 1	07/1955	Bauerlaub- nis 1270/55	Anbringung einer Leuchtwerbung	Bauherr: Fa. Possehl Eisen- und Kohlen- handel		
[1] Bd. 1	10/1956	Bauschein 2043/56	Neubau einer Lade- rampe	Bauherr: Fa. Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Abnahme 1956		
[1] Bd. 2	1958	Ermittlungsbogen Hausbockbefall: 2 Lagerhallen, 3 Schuppen (Bj. 1920), Eigentü- mer: Possehl				
[1] Bd. 1	05/1959	Bauschein keine Ge- nehmigung in Akte	Neubau einer Fabri- kationshalle	Bauherr: Possehl Ei- sen- und Kohlen Ge- sellschaft mbH  Schlussabnahme 1959	zur Herstellung von Stahldächern, Industrie- bauten, Brücken sowie eiserner Behälter  schweißen, nieten, Teile werden abschlie- ßend gestrichen und verladen  ca. 550 m <sup>2</sup>  ein Gebäude ist bereits vorhanden, ca. 2800 m <sup>2</sup> , sehr wahr- scheinlich überdachtes Eisenlager	Kopie 1
[1] Bd. 1	03/1959	Bauschein 448/59	Anbau einer Umfor- merstation	Bauherr: Possehl Ei- sen- und Kohlen Ge- sellschaft mbH		Kopie 2
[1] Bd. 2	07/1961	Bauschein 753/61	Neubau einer Fabri- kationshalle	Bauherr: Possehl Ei- sen- und Kohlen Ge- sellschaft mbH  Abnahme 1961	ca. 1.300 m <sup>2</sup> , rechteckig an die vorhandene Fabrikationshalle	Kopie 3

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien	
[1] Bd. 2	04/1962	Bauschein 5993/61	Errichtung von Anbauten an der Montagehalle	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH	EG: Magazin, Schmiede (ca. 105 m <sup>2</sup> ), Schlosserei (ca. 240 m <sup>2</sup> )  OG: Magazin, Elektrowerkstatt, Werkzeuginstandhaltung	Kopie 3	
[1] Bd. 3	07/1962	Bauschein 1529/62	Neubau eines Eisenlagers	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Abnahme 1964	Teile der alten Überdachung sind marode	Kopie 4	
[1] Bd. 3	06/1963	Bauschein 696/63	ölbefeuertes Luftheizer	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH	18 m <sup>3</sup> Heizöl, oberirdisch	Kopie 3	
[1] Bd. 4	04/1969	Bauschein 300/69	Neubau eines Sozialgebäudes	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Abnahme 1969		Kopie 5	
[1] Bd. 5	04/1969	Bauschein 743/69	Erweiterung der Fabrikationshalle	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Abnahme 1969	ebenfalls für die Herstellung von Teilen für Stahlkonstruktionen	Kopie 6	
[1] Bd. 5	06/1969	Bauschein 1347/69	Anbau einer Eisenlagerhalle	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Abnahme 1970	Verbreiterung der Anlage von 1962	Kopie 7	
[1] Bd. 5	06/1969	Bauschein 3254/69	Neubau eines Tragegebäudes	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH		Kopie 7	
[1] Bd. 5	01/1970	Bauschein 4164/69	Aufstellung eines Heizölbehälters	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH  Fertigstellung 1971	30 m <sup>3</sup> , oberirdisch  gehört zu Welsbachstraße 3, s. dort, A 1	Kopie 8	
[1] Bd. 6	12/1978	Genehmigung keine Nummer	Errichtung einer Schleuderrad-Rollbahn-Strahlanlage	Bauherr: Possehl Eisen- und Kohlen Gesellschaft mbH		Kopie 9	
[1] Bd. 7	11/1983	Genehmigung 2426/82	Aufstellung eines 12 m <sup>3</sup> Flüssiggasbehälters	Bauherr: Energie Service Ernst Boie für den Betrieb Possehl	1986 wurde der Behälter von Ernst Boie demontiert		
[1] Bd. 7	ab 1985 gibt es Planungen von Umnutzungen des Grundstücks						
[1] Bd. 7	16.09.1985	Gewerbeanmeldung	An- und Verkauf von gebrauchten Kfz-Teilen	Betreiber: Lutz Andersen			

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien
[1] Bd. 7	1985		Ortsbesichtigung seitens des Kreises: Herr Lutz Andersen lagerte etliche teils betriebsbereite, teils Schrottautos auf einer Fläche im hinteren Teil des Grundstücks. Ein Teil des Grundstücks gehört offenbar zu einer Schiffsschrauben- bzw. Schiffspellerfirma.			<b>Kopie 10</b>
[1a] Bd. 2	1986		Auf dem Grundstück (kein Lageplan) befände sich gemäß des Kreises ein autoverwertender Betrieb „Christ“, vormals Lutz Andersen. Die Firma Christ habe Mietrückstände und eine Räumungsklage ist eingeleitet worden. Das Grundstück ist nicht geräumt und soll weiter an die Firma David (Autoverwerter) untervermietet worden sein. Bei einer Ortsbesichtigung am 21.04.1986 wurde festgestellt, dass die Autowracks entfernt worden sind. Die Hallen waren leer. Eine Yachtservicefirma „Helfrich“ war vor Ort tätig.			
[1] Bd. 7	11/1986	Baugenehmigung 2833/86	Errichtung eines Schornsteins	Bauherr: Hans Bar-kowski		
[1] Bd. 7	12/1986	Baugenehmigung 2862/86	Errichtung eines Schornsteins	Bauherr: Klaus Helfrich		
[1] Bd. 7	08/1988	Baugenehmigung 379/88	Begasung der Getreidelagerhalle als zeitweise Nutzungsänderung	Bauherr: Geniner Lagerhausgesellschaft mbH	Getreide wird seit Herbst 1986 eingelagert ca. 5.000 m <sup>2</sup> , ehemalige Eisenlagerhalle  Übersichtsplan von 1988: Getreidelagerhalle, Hallen für Bootswinterlager, Bootswerft, Bootsan- und verkauf	<b>Kopie 11</b>
[1] Bd. 9	1988		Ortsbesichtigung durch die Polizei: Auf dem Grundstück hat sich der Kfz-Betrieb von Torsten Köhler niedergelassen. Es würden auch Lackierarbeiten durchgeführt. Der Yachtbetrieb „Helfrich“ würde unsachgemäß Altöl lagern. Weiterhin sei ein Abschleppunternehmen vorhanden.			
[1] Bd. 9	06/1989	Baugenehmigung 3042/88	Bauherr: Uwe Bausch	Umbau einer Werkhalle und Nutzungsänderung (Kfz-Reparaturwerkstatt)	Teilbereich der ehemaligen Werkhalle 1; Kfz- und Baumaschinen, Schlosserei- und Reparaturbetrieb  ca. 250 m <sup>2</sup>	<b>Kopie 12</b>
[1] Bd. 9	1989		Ortsbesichtigung durch das Gewerbeaufsichtsamt: Auf dem Grundstück hat sich der Kfz-Betrieb von Auto Beckers niedergelassen.  1990 hatte Herr Dieter Beckers einen anderen Standort gefunden.			
[1] Bd. 10	01/1991	Baugenehmigung 3075/90	Errichtung eines Schornsteins	Bauherr: Klaus Helfrich		
[1] Bd. 10	1993		große Halle ist weiterhin Getreidelagerhalle			
[1] Bd. 11	06/1995	Genehmigung nach BImSchG	Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Übung oder Ausübung des Motorsportes (Kartbahn)	Bauherr: Oldenburg und Stamer GbR  Fertigstellung 1995	in der großen Getreidelagerhalle	<b>Kopie 13</b>

Akte	Datum	Art/ AZ	Inhalt	Bauherr/Abnahme	Bemerkungen	Kopien	
[1a] Bd. 3	1998	Antrag	auf Erlaubnis einer Genehmigung gem. GastG für den Betrieb	Kart-Bahn „Monte-carlo“	kein Lageplan vorhanden		
[1a] Bd. 3	2006	Bei einer Ortsbesichtigung am 01.11.2006 wurde seitens des Kreises festgestellt, dass sich Teile der Kart-Bahn-Absperrung bei Windböen aus der Verankerung gelöst haben. „Kart-House Lübeck“					
[2]	2006	Baugenehmigung 175/2006	Erweiterung der Cartbahnanlage	Bauherr: Kart-House Lübeck	in docuware unter Geniner Ufer 8-9	<b>Kopie 14</b>	
[2]	2007	Baugenehmigung 184/2007	Nutzungsänderung in Bay-Laser-Spielstätte	Bauherr: Kart-House Lübeck	in docuware unter Geniner Ufer 8-9		
[2]	2011	Baugenehmigung 2539/2011	Neubau einer Indoor-, Sport- und Freizeithalle	Bauherr: Immobilien-ges. Lang, Falk, Lang		<b>Kopie 15</b>	
[1a] Bd. 3 und [1] Bd. 11	2017	Schriftverkehr wegen eines Unfalles auf der Cartbahn					

Datum: 12.09.2017

Bearbeiterin: 

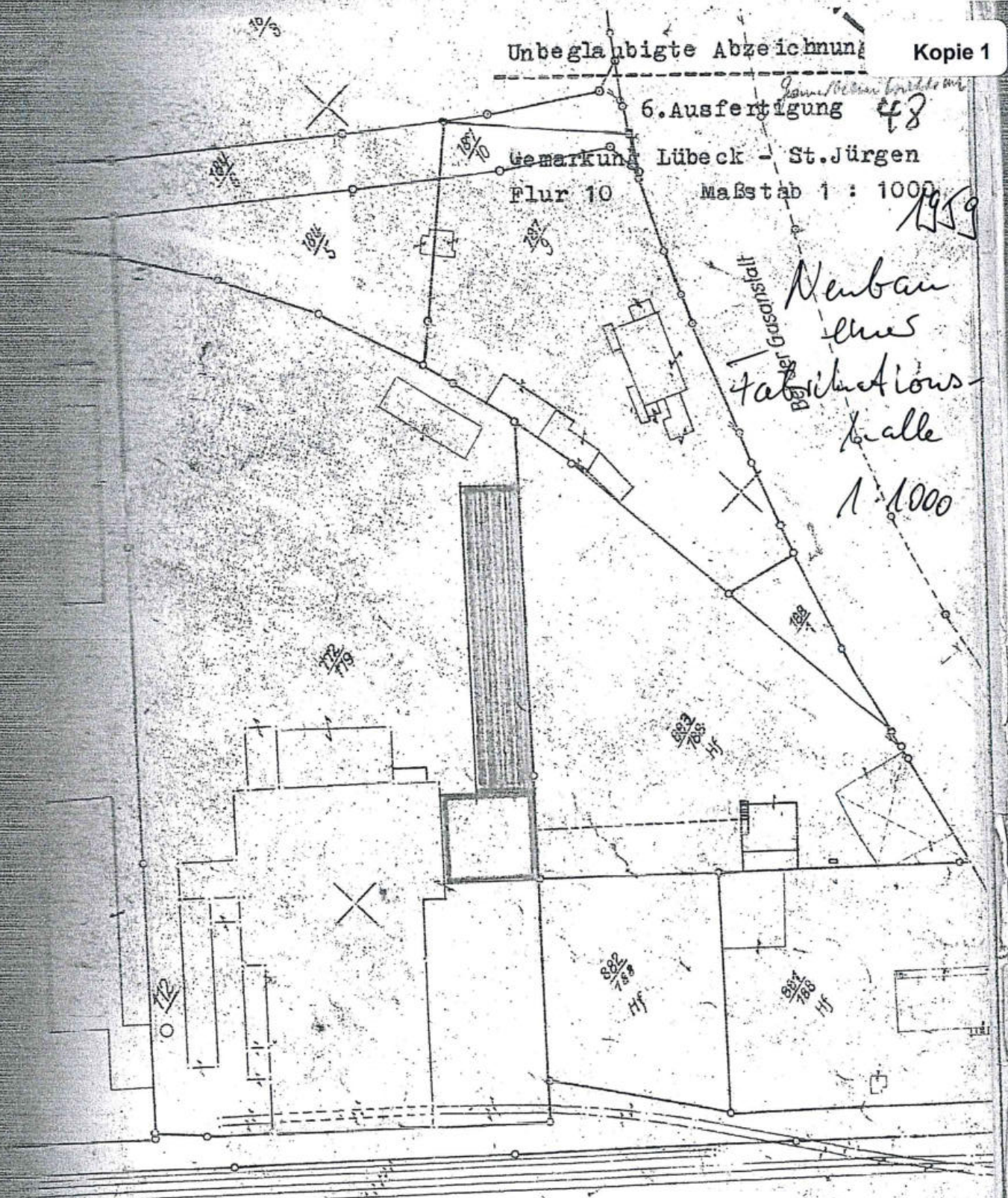
6. Ausfertigung

Gemarkung Lübeck - St. Jürgen

Flur 10

Maßstab 1 : 1000

*Neubau  
eines  
Fabrikations-  
halle  
1:1000*



Geniner Ufer

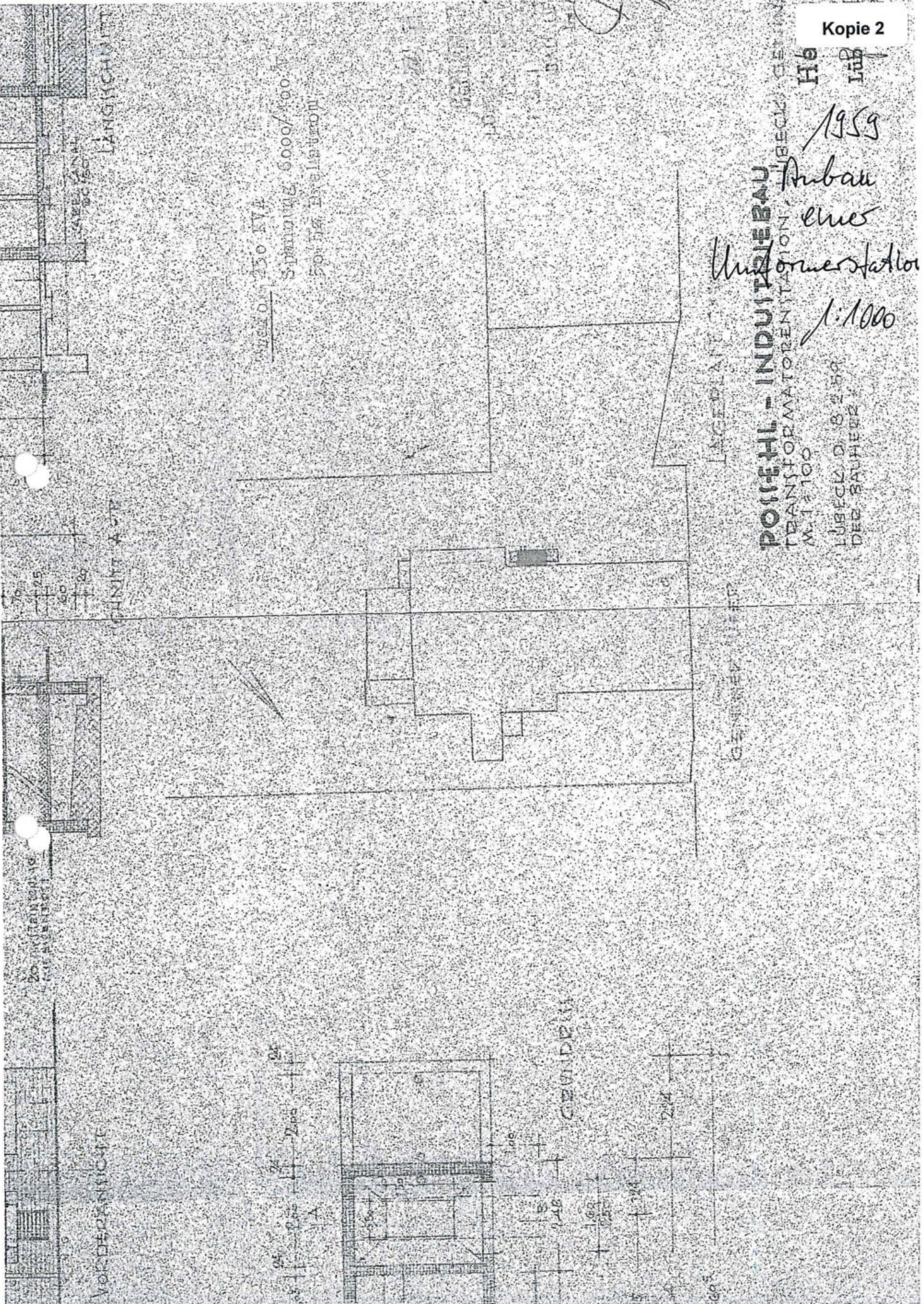
Vervielfältigung  
verboten

Katasteramt Lübeck

*80* Pf Geb.B.Nr. *104476*

LÜBECK, D. 15. 1. 59  
DER BAUHERD

Heinz Behrens  
Architekt  
DES ARCHITECTEN  
Lübeck, Lohringerstr. 17  
Telefon 63196





1961

Neubau  
einer  
Fabrikationshalle

1:1000

1962

Errichtung von  
Anbauten an  
die Montagehalle

1:1000

Bauantrag Nr. 3299/61

1963

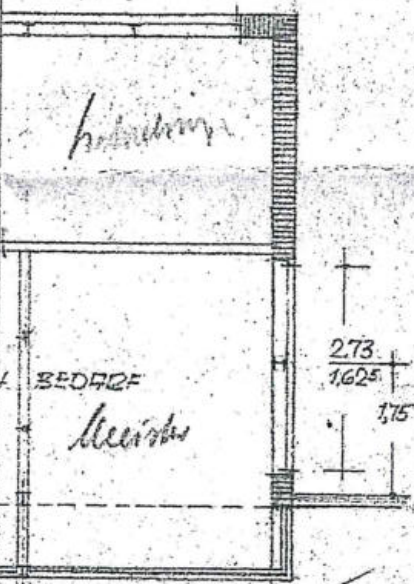
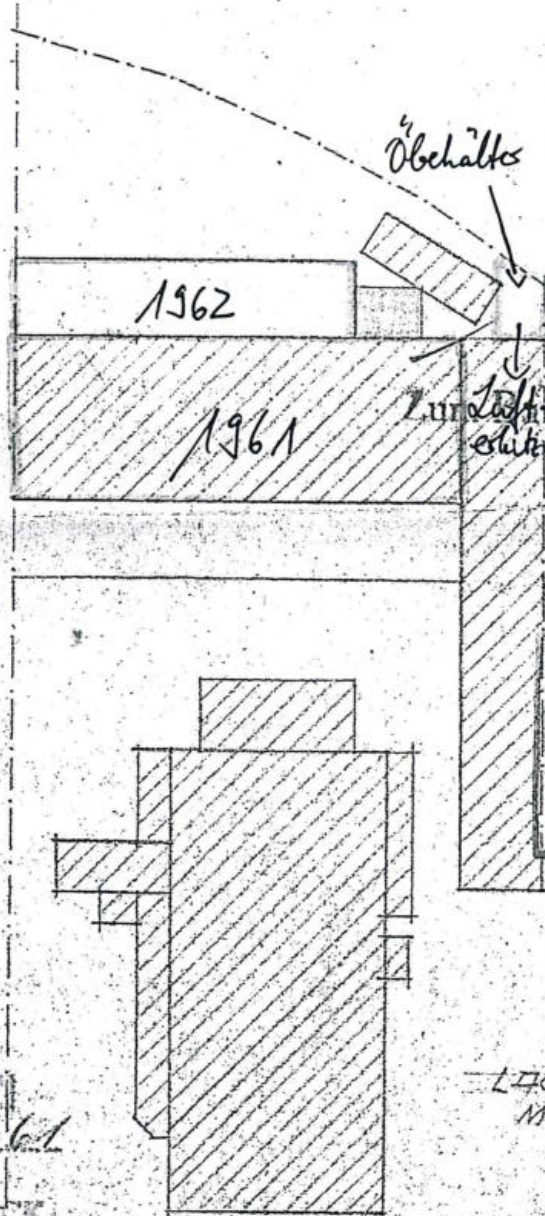
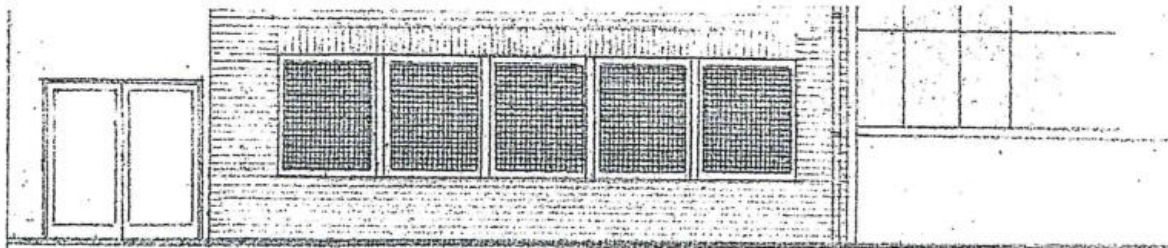
Abfertigung  
des  
Antrages

Bauaufsichtsamt  
Lübeck

Eing.: 21. JULI 1961

Tageb. Nr.

ANSICHT VON SÜDOST



OBERGESCHOSS  
Z. d. A.  
GEPRÜFT U. GENEHMIGT  
LÜBECK, DEN 1. S. 1961  
DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BAUAUFSICHTSAMT

ist Auftrag  
*[Signature]*  
Stadtbaumeister

LAGEPLAN  
M. 1:1000

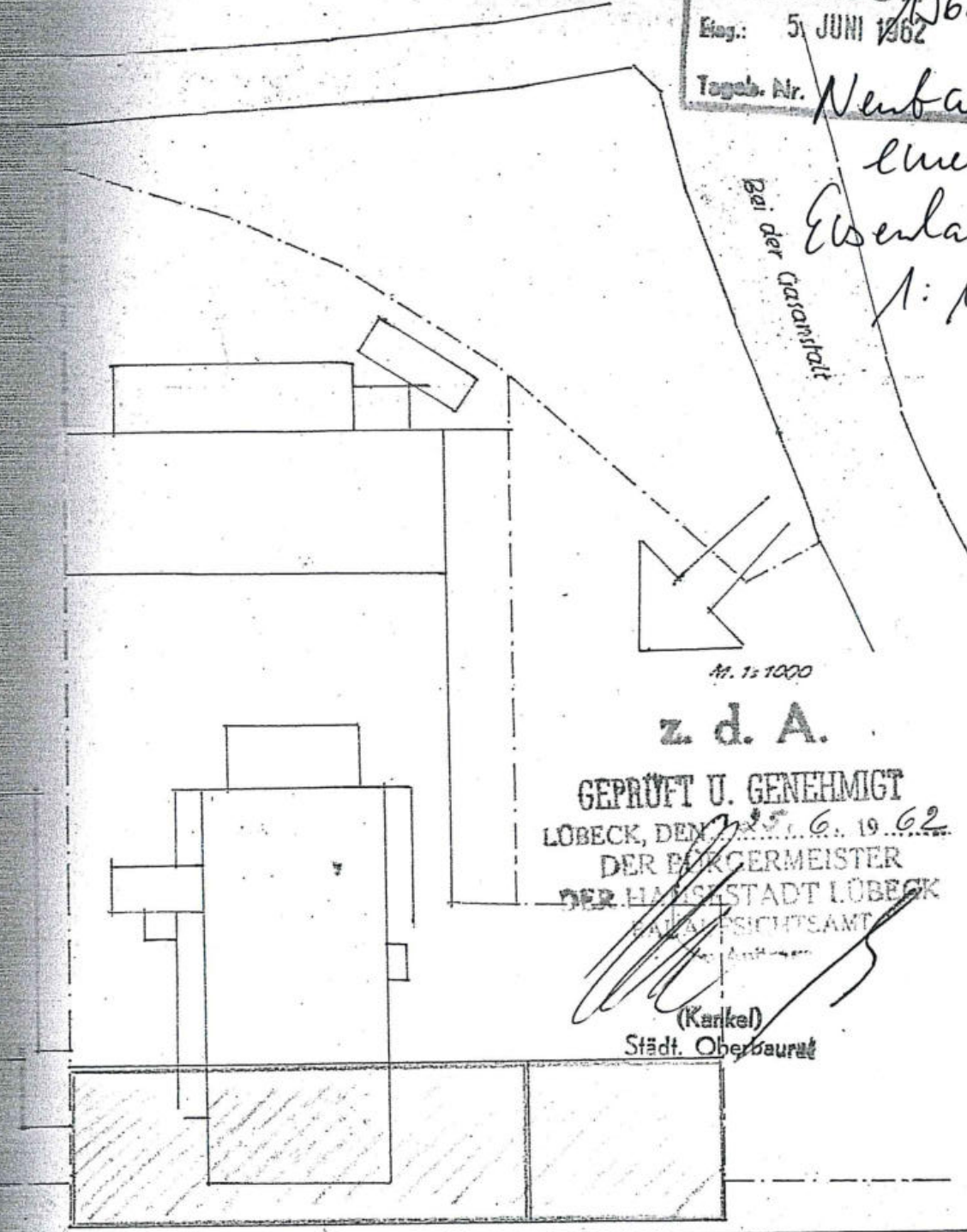
GENINER UFER

POITZEL EISEN UND KOHLEN GESELLSCHAFT M.B.H. ABT. INDUSTRIEBAU  
GRUNDSTÜCK LÜBECK, GENINER UFER 9  
ANBAU VERICH. NEBENRÄUME AN DIE 2. FABRIKATIONSHALLE  
LÜBECK, DEN 14.6.61.

Bauaufsichtsamt  
LÜBECK 1962  
Eing.: 5. JUNI 1962  
Tageb. Nr. *Neubau*

*lms*  
*Eisenlages*  
*1:1000*

*Bei der Garanstalt*



*M. 1:1000*

**z. d. A.**

**GEPRÜFT U. GENEHMIGT**  
LÜBECK, DEN 15. 6. 1962  
DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK

*[Signature]*  
(Karkel)  
Städt. Oberbaureferat

*Bahngeleise*

Eisenbahntechnisch geprüft  
Hamburg, den 16. Mai 1962  
Der Landesbeauftragte  
für Bahnaufsicht

*Oreniner Ufer*



*44 14 400*  
*Rugahh 44*

*[Signature]*  
**Heinz Behrens**  
Architekt  
Lübeck, Lothringerstr. 17  
Telefon 63196

# Abzeichnung der Flurkarte

St. Jürgen

Gemeindebezirk Lübeck

Grundbuch-Band ..... Blatt 1969

Liegenschaftsbuch Nr. ....

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

Flur 10

Ungef. Maßstab 1:1000

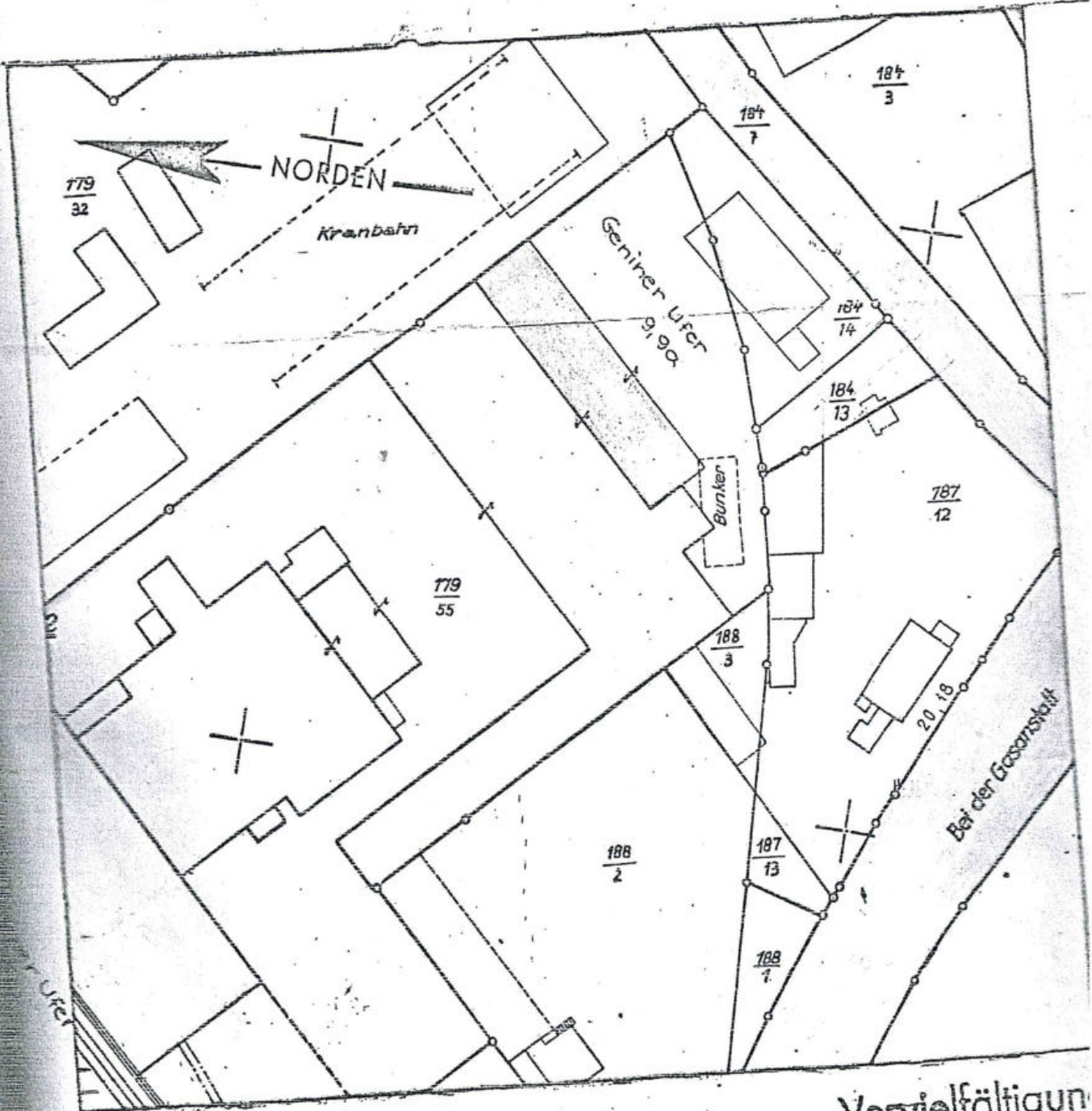
Ausgefertigt Lübeck, den 19.9.69

Katastramt

*Handwritten:* Einmal  
Einmal So-  
zialgebäude

1:1000

**Baubaufsichtsam  
Lübeck**  
 Eing.: 7. OKT. 1969  
 Amt: \_\_\_\_\_ Abt.: \_\_\_\_\_  
 Zeich. Nr.: \_\_\_\_\_ Hoff.: \_\_\_\_\_



Vervielfältigung  
verboten

Ausfertigung  
 Gebühren 5 DM 00 Pf Geb. B. Nr. Ta/3065/69

Lübeck

Bezirk Lübeck, St. Jürgen  
Lübeck, St. Jürgen

Maßstab 1:1000  
1,00 DM

Lo Nr. 628-1-69

Abteilung

1969

2. FEB. 1969

743/69

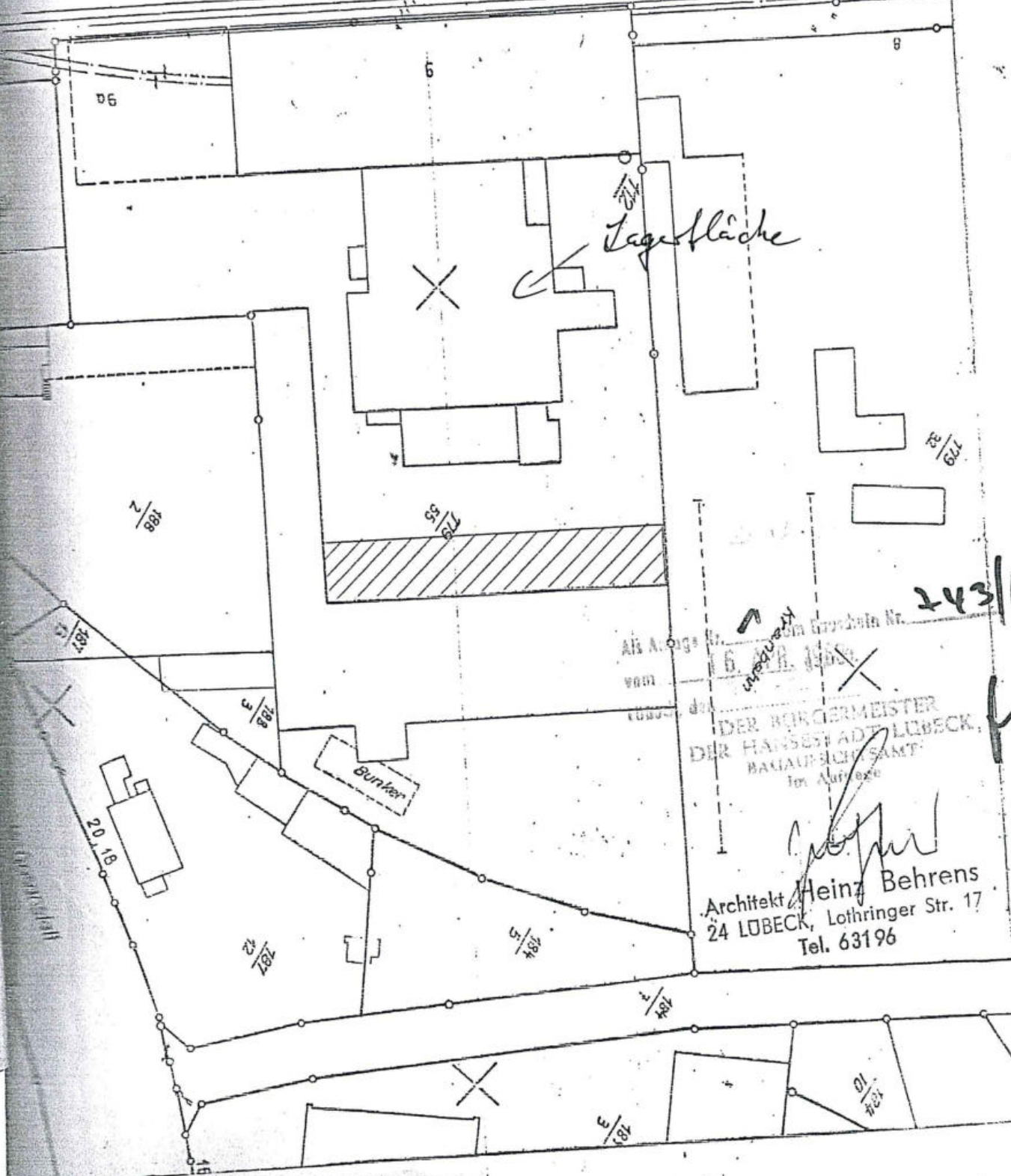
1969

Vervielfältigung  
verboten

Erweiterung  
der Fabrik  
Haupthalle

1:1000

Geniner Ufer



Als Anlage Nr. 1  
vom 16. FEB. 1969  
1969

DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK,  
BAUABTEILUNG  
im Auftrage

Architekt *Heinz Behrens*  
24 LÜBECK, Lothringer Str. 17  
Tel. 63196

743/69

H

# Stellplatz nach Kopie 7

Lübeck, St. Jürgen

Lübeck, St. Jürgen

1:1000

DM 1 69

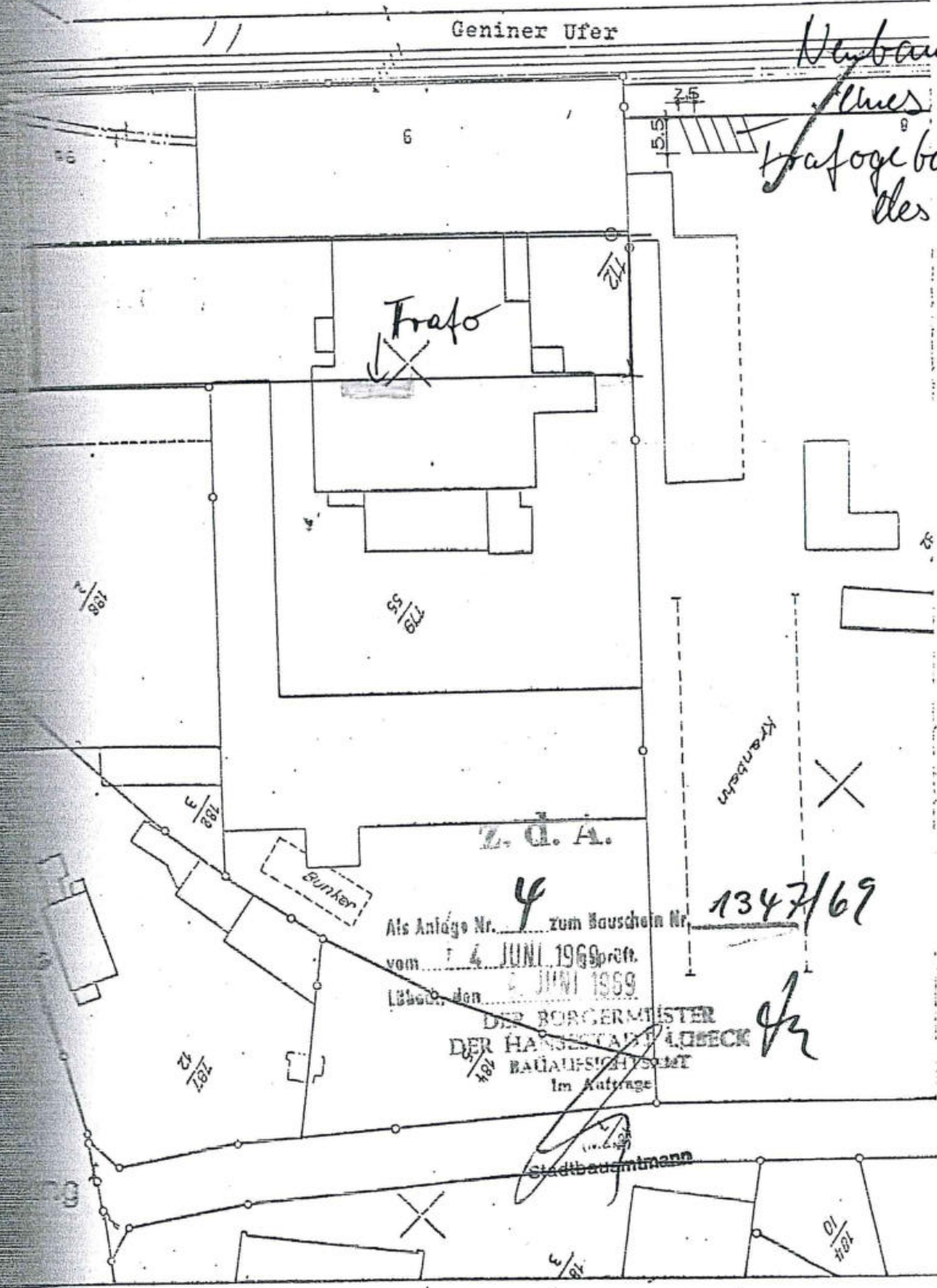
April 1969

**Baubaufsichtsamt  
Lübeck**  
Eing.: 9. Mai 1969  
Anl.:  
Togut. Nr.:  
Mett.:

Vervielfältigung  
verboten

1969<sup>55</sup>

*Z. d. A.*  
Aufbau eines  
Eisenlager-  
halle  
1:1000



*Neubau  
eines  
Lagergebäu-  
des*

*Z. d. A.*

Als Anlage Nr. **4** zum Bauschein Nr. **1347/69**  
vom **4. JUNI 1969** prof.  
Lübeck, den **5. JUNI 1969**  
**DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK**  
**BÄUAUF SICHTS AMT**  
Im Auftrage

*Stadtbaumeister*

*Handwritten signature*

HEIZTANK  
30.000 l.  
DIN 6612

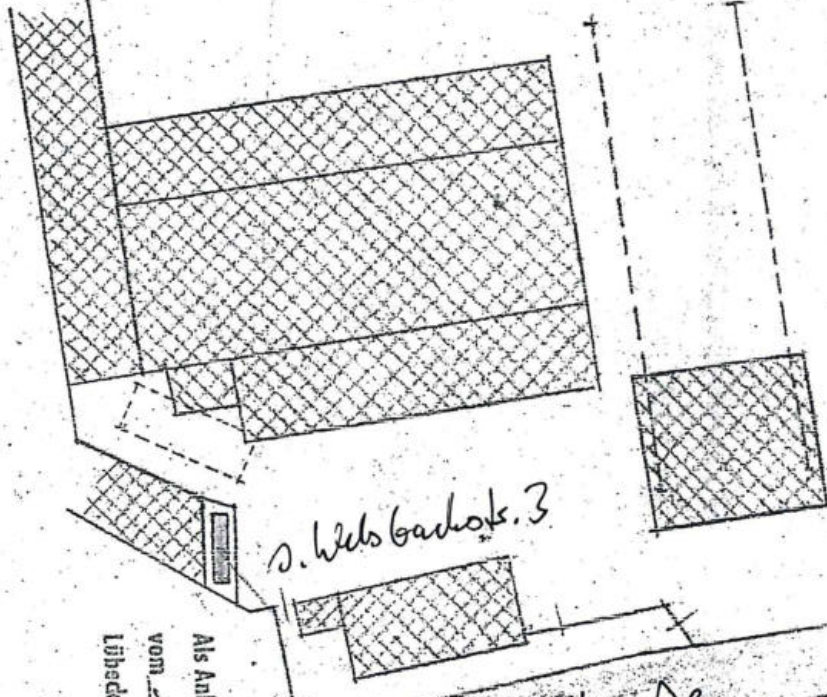
431

ENLAUF MIT  
HEIZLABSCHEIDER

1970 -  
Heizölbe-  
hälter

M:1000

**Geprüft**  
**DER BÜRGERMEISTER**  
der Hansestadt Lübeck  
als Wasserbehörde  
Bauverwaltung - Tiefbauamt  
Lübeck, den 3. DEZ. 1969  
H. Kunkewitz  
(Stadtpflicht)  
Stadtbauamtmann



2. Welsbachstr. 3

Welsbachstraße

LAGEPLAN M. 1:1000

Z. D. A

Als Anlage Nr. 2 zum Bauschein Nr. 4464/69  
vom 28.12.69 geprüft.  
Lübeck, den 29.12.69  
DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BALDUSCHTSAMT  
H. Kunkewitz  
Stadtbauamtmann

Bei der  
Stadtbauamtmann  
(Kringes)

POSSEHL EISEN UND  
ABT. INDUSTRIEBAU  
GRUNDSTÜCK FÜR  
AUFSTELLUNG EINE  
LÜBECK, DEN 21. OK

DER BAUHERZ  
H. Kunkewitz

UNBENANNTE  
BEI DER GASANSTALT  
STRASSE  
SACKGASSE

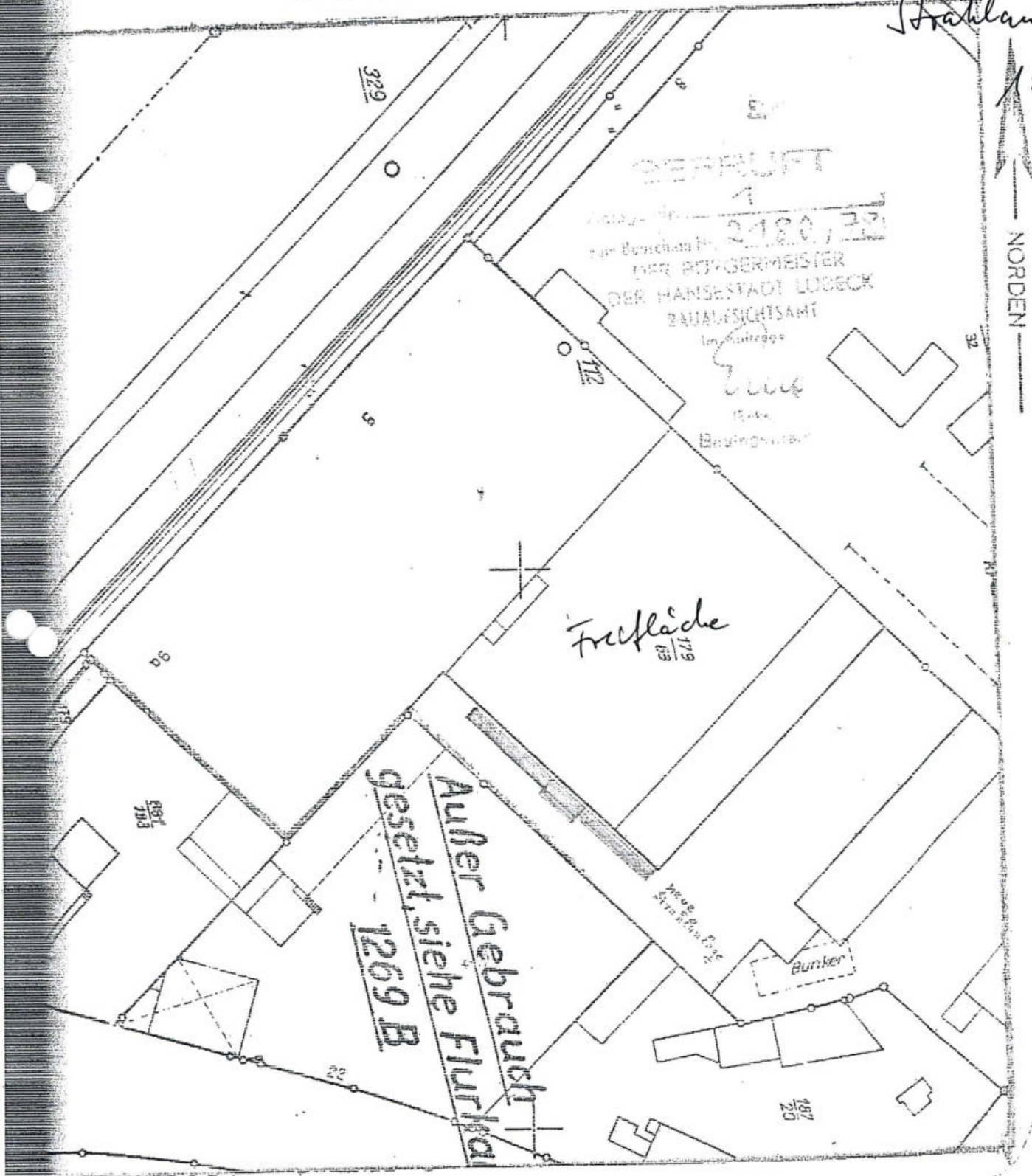
Katasteramt Lübeck  
 Kreis Lübeck  
 Gemeinde Lübeck, St. Jürgen  
 Gemarkung Lübeck, St. Jürgen  
 Flur 10  
 Maßstab 1: 1000  
 Gebühren DM: 6,-  
 Geb. B. Nr. Ia 4248/78

Beauftragter  
 Lübeck  
 d. 3. Okt. 1978  
 Anf. .... Alton  
 Tgb. Nr. ....

1978  
 Errichtung  
 eines Schlen-  
 derad-  
 Rollbahn-  
 Strahlanlage

Vervielfältigung, Umarbeitung und  
 Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Gebührenfrei gem.  
 1. Ausfertigung 4. Sept. 1978



1:1000

NORDEN

32.5.1.31.01 en-gz

Lübeck, den 20.12.1985

ATZ

28

1985

Vfg.

Baubauaufsichtsamt
Lübeck
emp. 2. 4. 85
...
...

F 2. 1. 85

Vermerk:

Bei einer am 11.12.1985 durchgeführten Inaugenscheinnahme eines neu angemeldeten Gewerbebetriebes am Geniner Ufer 7-9 der Firma Lutz Andersen, Schönböckener Str. 22 a, die auf diesem Grundstück seit 16.9.1985 einen An- und Verkauf von gebrauchten Kfz.-Teilen angemeldet hat, wurden etliche teils betriebsbereite, aber auch Schrottautos auf einer großen Fläche im hinteren Teil dieses Grundstücks vorgefunden. Hier handelt es sich um vermietete Flächen der IRHH Industrie Rat Hamburg GmbH, Tel 040/448111/12, die auf einem Schild darum wirbt, noch mehr Flächen vermieten zu wollen. Am Eingang dieses Tores zum Grundstück stand ein alter Opel- Kadett, auf dem ein Firmenschild angebracht ist mit der Aufschrift: Gebrauchte Kfz.-Ersatzteile, Motoren, Blechteile, Reifen usw."

Außerdem wird An- und Verkauf von Gebrauchtwagen angeboten (Tel. 58 13 57 ).

Ein Teil des Grundstückes gehört offenbar zu einer Schiffs- schrauben- bzw. Schiffspropellerfirma. Dort wurde ein BMW mit dem Kennzeichen HL-UA 68, zugelassen auf Wolfgang Berke, wohnhaft Auf dem Schild 2, geboren 11.5.1948, vorgefunden. Außerdem stand dort ein Lkw mit dem Kennzeichen: -ZH 37.

Dieser Lkw ist auf Guillermo Steinbrüggen, geboren 19.10.1958, wohnhaft Gartenstr. 2, zugelassen. Auf dem Grundstück

der Firma Andersen, die dort eine Autoverwertung angeblich betreibt, stand ein Ford Granada mit dem Kennzeichen

... 719, der auf einen Lutz Andersen, Schönböckener Str. 22 a, geboren 9.4.1957 zugelassen ist. Dies ist der Inhaber dieser Autoverwertung.



1988

Übersichtsplan

1:1000

KANAL - TRAVE

GENINER UFER

GETREIDELAGERHALLE

Freifläche

WOHNHAUS I

KFZ-PRÜFSTAND

TENNISHALLE

WERKHALLE

HALLEN FÜR  
• BOOTSWINTERLAGER  
• BOOTSWERFT  
• BOOTSAN-VERKAUF

WELSBACHSTR.

FEUER-  
WACHE I

H. LAGER  
MOBEL-  
LAGER  
MOBEL-  
SPED.  
BÜRO  
WOHNUNG

LAGERGEBÄUDE  
UND -PLATZ  
FÜR BAUNTERNEHMEN

BÜRO  
LAGER

LAGERHALLE  
SPEDITION

BEI DER  
GASANSTALT

KFZ-WERKSTATT

WIRTSCHAFTS-  
AKADEMIE SCHL.H.

KFZ-HALLE

GARAGEN  
WOHNUNG

LAGER  
BÜRO  
WOHNUNG

TANKLAGER  
BÜRO

KOHLNLAGERPLATZ  
OFFENE HOLZÜBERDACHUNGEN

B.  
Ein  
Reg

1989

St. Jürgen Flur 10 Flurstück 179/63

Umbau einer  
Werkhalle

≈ 1:1000

WELSBACHSTRASSE

INDUSTRIEPARK GENINER UFER  
z.d.A. LÜBECK

GEPRÜFT

Anlage Nr. 2

zu Reg.-Nr. 3042/88

DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
BAUORDNUNGSAMT  
Im Auftrag *Pielaff*

Oberes Geschoss

Stieft

Magazin 10

LEGENDE

Halle 1 und 1a	ca. 310 m <sup>2</sup> + 37 m <sup>2</sup>
Halle 2, 2a und 2b	ca. 1.440 m <sup>2</sup> + 34 m <sup>2</sup>
Halle 3	ca. 504 m <sup>2</sup>
Halle 4 + 4a	ca. 260 m <sup>2</sup> + 154 m <sup>2</sup>
Halle 5 + 5a	ca. 2.360 m <sup>2</sup> + 95 m <sup>2</sup>
Halle 6 und 6a	ca. 2.550 m <sup>2</sup> + 63 m <sup>2</sup>
Halle 7	ca. 250 m <sup>2</sup>
Halle 8	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
Gebäude 9	ca. 245 m <sup>2</sup>
Halle 10	ca. 150 m <sup>2</sup>

Verkehrsfläche

Stellplätze

*Freifläche*

BV : UMBAU EINER HALLE  
IN 2400 LÜBECK  
WELSBACHSTR. 3

BAUHERR : UWE BAUSCH  
SCHWARTAUER STR. 123  
2407 SEREETZ

DER BAUHERR

*C. Pielaff*  
FRITZ KORTH  
ARCHITEKT  
2407 SEREETZ  
MÜHLENSTR. 25 - TEL. 398071

ANLAGE ZUM ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN

Geniner Ufer

1995  
Ka Abahn  
1:1000

HALLE FÜR KART-SPORT

TENNISHALLE 2

FREIFLÄCHE

WERKSTATTRÄUME

TENNISHALLE 3

BADMINTONHALLE

FITNESS-RÄUME

TENNISHALLE 1

BETRIEBS-  
WOHN-  
LAGER - U.  
WERKSTATTRÄUME

SQUASH  
65,25  
RESTAURANT  
UMKLEIDER-  
~ 34,50  
U. NEBENR.

BÜROGEB.

120 PKW-STELLPLÄTZE

Industriebahn

Bei der Gasanstalt

Weisbachstraße

Welsbachstraße

LEGENDE:

- BESTAND
- ABRUCH
- NEUBAU

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. A. FALK FREIER ARCHITEKT  
 TRAVEMÜNDER ALLEE 105 · 23568 LÜBECK · TELEFON NR. (0451) 32914/32915 · FAX-NR. 32916

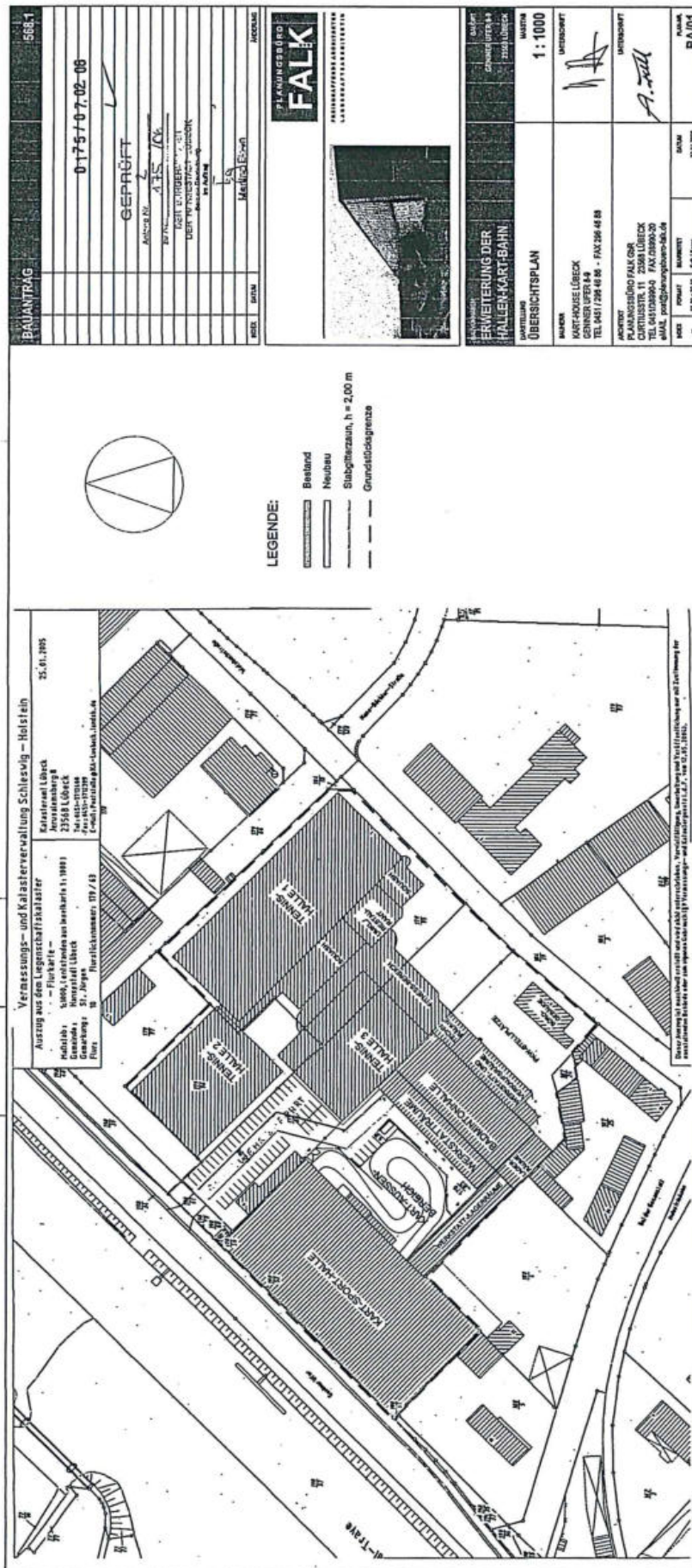
BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINER HALLEN-MOTORSPORT-FREIZEITANLAGE FÜR KARTS  
 BAUORT: GENINER UFER 8-9a, 23560 LÜBECK  
 BAUHERR: OLDENBURG+STAMER GbR GENINERSTR. 11, 23560 LÜBECK

ÜBERSICHTSPLAN M 1:100

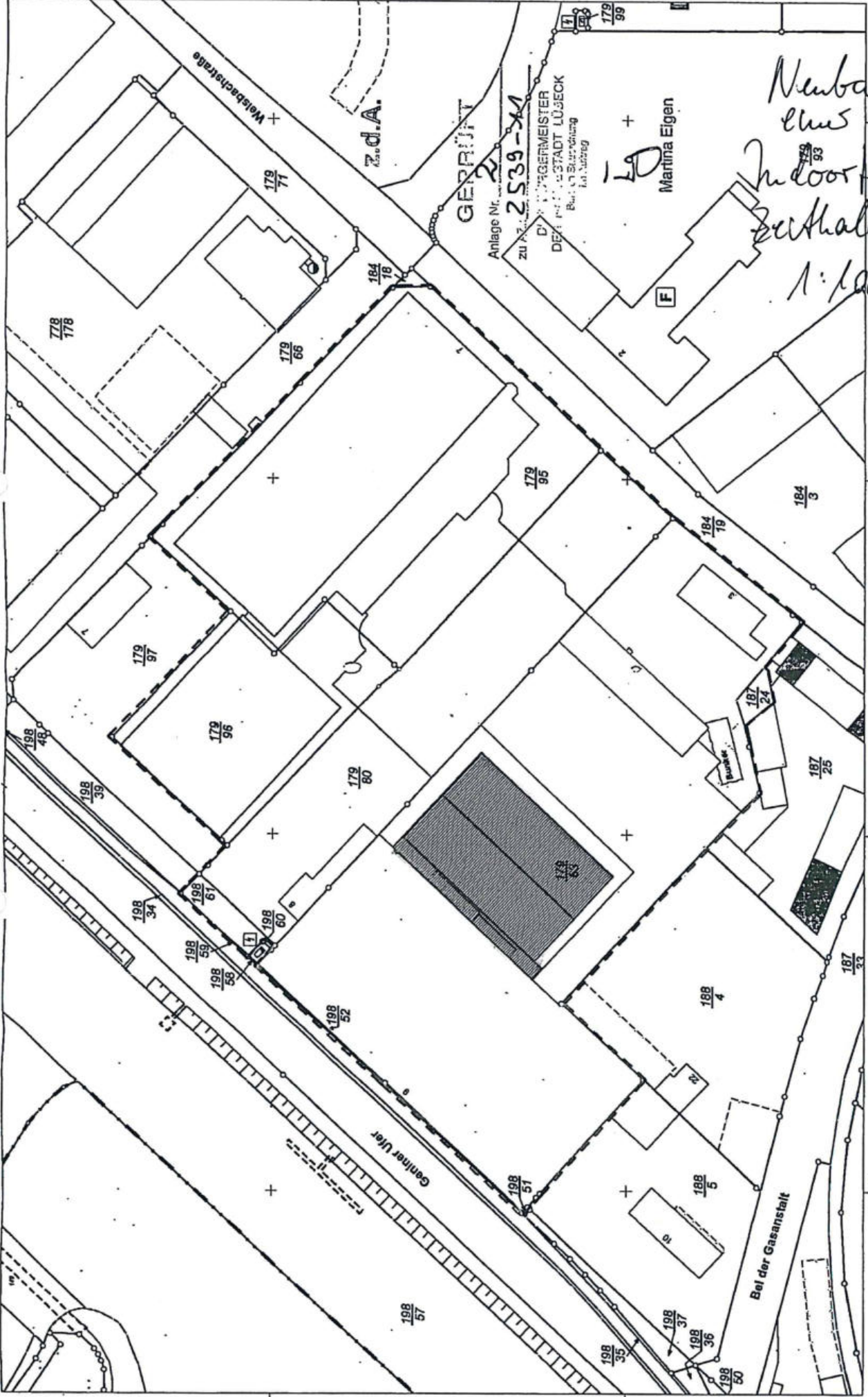
*P. Han* *A. Falk*

*Geometrischer Plan*

2006  
 Erweiterung des Last-  
 Bahnanlage  
 1:2000



Genussufer 2



Neubau  
 des  
 Indoor-  
 Sportplatzes  
 1:1000



Landesteam für  
 Vermessung und Geoinformation  
 Schleswig-Holstein

Ertelnde Stelle: Kataster  
 Brodingerstr. 5  
 23554 Lübeck  
 Telefon: 0451-300  
 E-Mail: Poststelle-Luebeck@L.VermGeo.land

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 18.11.2011  
 Flurstück: 179/80  
 Flur: 10  
 Gemarkung: St. Jürgen



32 810,300  
 32 810,300

Metrisch: 1:1000  
 Maßstab: 1:1000

Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der räumliche Maßstab maßgebend.  
 Dieser Auszug ist ausschließlich erstellt und wird nicht unterschrieben, veröffentlicht und Verträge an  
 Dritte nur mit Zustimmung des Landrates für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch  
 (§§ Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

32 810,100  
 32 810,300

Metrisch: 1:1000  
 Maßstab: 1:1000