NEUBEWERTUNG
TANNENALLEE 46
21465 REINBEK

Standort / Ortsteil	Tannenallee 46 21465 Reinbek
Akz.	53.71.1060/102
Ergebnis	K
Punkte	24

Auftraggeber: Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Auftragsdatum: 19.09.2023

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

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Antje Caro

Projektnr.: 2023112

Lübeck, 14.12.2023

Inhaltsverzeichnis

Seite

Tabellenverzeichnis ..... **I**

Anlagenverzeichnis ..... **I**

Abkürzungsverzeichnis ..... **II**

Allgemeine Hinweise ..... **III**

Zusammenfassung ..... **IV**

1 Veranlassung und Aufgabenstellung **1**

2 Datengrundlage **1**

3 Vorliegende Standortinformationen **2**

4 Bisherige Untersuchungen **2**

5 Verifizierte Standortnutzungen und Neubewertung **3**

6 Datenergänzung **7**

6.1 Standortgegebenheiten, Geologie und Hydrogeologie 7

7 Beurteilung der Ergebnisse **8**

8 Untersuchungskonzept **9**

9 Literatur **12**

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage 1
Tabelle 2: Bisherige Standortdaten (Altlasteninformationssystem K 3)....2
Tabelle 3: Adressänderungen....4
Tabelle 3: Verifizierte Standortnutzung Untersuchungsgrundstück 6
Tabelle 4: Ergänzende Grundstücksdaten....7
Tabelle 6: Verdachtsbereiche (KVF) 9
Tabelle 7: Untersuchungskonzept 11

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Pläne
Anlage 1.1: Lageplan (Kartenserver SH)
Anlage 1.2: Bohrplan
Anlage 2: Bauchronologie und Bauaktenkopien
Anlage 3: Protokoll Ortsbegehung vom 15.11.2023
Anlage 4: Fotodokumentation
Anlage 5: Bohrprofile (Quelle Kartenserver SH)
Anlage 6: Zeitzeugengespräch
Anlage 7: Auszüge Standortakte uBB (relevante Bauaktenkopien und Bauchronologie)
Anlage 8: Erstbewertungsformular und Klassifizierung

Abkürzungsverzeichnis

AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauNVO	Baunutzungsverordnung
B-Plan	Bebauungsplan
BKAT	Branchenkatalog
BK	Branchenklasse
BL	Bodenluft(-messstelle)
BS	Kleinbohrung
BTEX	Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylole
DP	Direct-Push
HE	Historische Erkundung
GWL	Grundwasserleiter
KVF	Kontaminationsverdachtsfläche
LCKW	leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe
LfU	Landesamt für Umwelt
Lit.	Literatur
m. u. GOK	Meter unter Geländeoberfläche
MKW	Mineralölkohlenwasserstoffe
OB	Oberboden(-mischprobe)
PAK	polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe
PCB	polychlorierte Biphenyle
SH	Schleswig-Holstein
SM	Schwermetall(e)
uBB	untere Bodenschutzbehörde
WSG	Wasserschutzgebiet

Allgemeine Hinweise

Einschränkungen:

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

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

Nutzungs- und Urheberschutzrecht:

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

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

Gender Erklärung:

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

Zusammenfassung

Untersuchungsobjekt:

Tannenallee 46, 21465 Reinbek – Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe).

Ergebnis:

Die Neubewertung des Grundstückes hat den Altlastenverdacht bestätigt. Die Klassifizierung gemäß Altlastenleitfaden hat eine Bewertungszahl von 24 ergeben. Damit sollte das Grundstück weiterhin als K-Fall im Altlasteninformationssystem des Kreises Stormarn geführt werden.

Der Verdacht gründet sich auf die ehemaligen Nutzungen des Grundstückes als Ankerwickelei mit Reparaturbetrieb (1946-1994) und einer Motorenwerkstatt (1994-2005). Diese Nutzungen sind gemäß Altlastenleitfaden von Schleswig-Holstein in die Branchenklasse 3 (mäßiges Gefährdungspotenzial) einzustufen. Bei den Betrieben wird von mittleren Betriebsgrößen (5-8 Personen, mit Werkstatt von 130 m² Größe) ausgegangen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch der ca. 20 m² große befestigte Hofbereich bei der Werkstatt zu Reparaturzwecken genutzt wurde. Die Arbeiten der Ankerwickelei wurden zu 80 % beim Kunden vor Ort und zu 20% in der Werkstatt auf dem Grundstück erbracht.

Das Untersuchungsgrundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet in der Zone III. Der oberflächennahe Bodenaufbau setzt sich aus Sanden zusammen, die im Liegenden ab unterschiedlichen Tiefen (mindestens 3 m u. GOK bis maximal 10 m u. GOK) von Geschiebemergel unterlagert werden. Darunter stehen wiederum Sande an. Diese sind wasserführend (Grundwasserflurabstand 19,2 m u. GOK) und bilden den ersten Grundwasserleiter.

Da aufgrund der ehemaligen altlastenrelevanten Nutzungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit derzeit nicht ausgeschlossen werden kann, wird empfohlen, im Hinblick auf die Aufstellung des B-Plans 114 Stemwarde, den Verdacht mittels Kleinrammbohrungen und Bodenluftuntersuchungen zu überprüfen.

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Hanseatische **Umwelt-Kontor** GmbH wurde am 19.09.2023 von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96 in 22767 Hamburg, beauftragt, für das Grundstück Tannenallee 46 in 21465 Reinbek (siehe Anlage 1.1) eine Neubewertung durchzuführen. Für das Grundstück liegen bereits Untersuchungen (Historische Erkundung und Erstbewertung) vor. Sollte sich dabei der anfängliche Altlastenverdacht bestätigen, ist auf Grundlage der Rechercheergebnisse ein Untersuchungskonzept sowie ein Bohrplan für weitere orientierende Untersuchungen des Altlastenverdachtes zu erarbeiten.

2 Datengrundlage

Für die vorliegende Erstbewertung wurden folgende Quellen ausgewertet:

Tabelle 1: Darstellung der Datengrundlage

Nr.	Quelle	Fundort	Informationsgehalt	Bemerkung
1	2 Bauakten	Bauaktenarchiv Reinbek	Nutzungsentwicklung	Anlage 2
2	Flurkarte/ Lageplan	Kartenserver SH, Abruf 24.10.2023	aktuelle Bebauung	Anlage 1.1
3	Ortsbegehung am 15.11.2023 (von der Straße aus)	Tannenallee 46, Reinbek	Das Grundstück ist sehr schlecht von der Straße aus einsehbar	Anlage 3 und 4
4	Lage WSG, Oberflächengewässer, Geologie, Grundstücksgröße	Kartenserver SH, Abruf 24.10.2023	Lage im WSG Zone III Glinde	Anlage 5
5	Standortakte (alte AwSV-Unterlagen, HE (Lit. 3), Bauaktenkopien, K3-Auszug)	untere Bodenschutzbehörde Kreis Stormarn	betriebliche Anlagen (aktuelle und ehemalige) Bauchronologie (1953-1994) und relevante Bauaktenkopien	Anlage 7
6	B-Plan 114	Stadt Reinbek / Stadtplaner	allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO	
7	Ost- und Nordwert (Koordinaten)	Kartenserver SH, Abruf 24.10.2023	Ost: 582687,7 Nord: 59344894,1	

3 Vorliegende Standortinformationen

Das Grundstück Tannenallee 46 in Reinbek wird derzeit mit 21 Punkten als K Fall (Altlastverdachtsfläche) im Altlasteninformationssystem des Kreises Stormarn (Quelle Nr. 5) geführt. In der Tabelle 2 sind die für das Grundstück bekannten Nutzungen dargestellt.

Tabelle 2: Bisherige Standortdaten (Altlasteninformationssystem K 3)

BKAT-SH-Synonym	Betreiber	von	bis	Kategorie / Erläuterung	Bemerkung / Begründung
Ankerwickeleien	Curt Schönbrodt und Sohn Horst Schönbrodt	01.01.1952	31.12.1994	altlastenrelevant	Selbständig geführte Unternehmen führten auch häufig Reparaturen an Motoren und Generatoren durch. Der Verdacht begründet sich auf Kabelbrandrückstände, Metallspäne und Lösemittelreste

4 Bisherige Untersuchungen

Für das Untersuchungsgrundstück liegt eine Erstbewertung als Auszug aus dem K3 von 2021 vor, sowie eine durch die uBB erarbeitete Bauchronologie mit relevanten Bauaktenkopien aus dem Jahr 2005 (siehe Anlage 7). Des Weiteren wurde bereits 2008 eine Historische Erkundung (Lit. 3) erarbeitet.

Im Zuge der Historischen Erkundung wurde der ehemalige Betreiber des Elektrobetriebes, Herr Horst Schönbrodt, als Zeitzeuge befragt. Er gab an, dass im Betrieb keine leichtflüchtigen aromatischen bzw. chlorierten Kohlenwasserstoffe (BTEX und LCKW) eingesetzt wurden. Ebenso wurden auf dem Gelände keine Ölschneidevorrichtungen betrieben. Das Arbeitsfeld lag vorwiegend im Bereich der Elektrotechnik, schwerpunktmäßig auf der Herstellung und Wartung von Fertiganlagen und Hallenbeleuchtungen, wobei die überwiegende Arbeit beim Kunden vor Ort erfolgte (Lit. 3). Des Weiteren gab Herr Schönbrodt an, dass im versiegelten Hofbereich vor der Werkstatt (östlich) ein Ölabscheider vorhanden ist und dass die Werkstatt mit Heizöl beheizt wurde. Der dazugehörige oberirdische Heizöltank befindet sich im Anbau der Werkstatt (westlicher Anbau).

Bei der Recherche wurden die von der uBB zur Verfügung gestellten Auszüge der Bauakten ausgewertet. Ebenso wurden die AwSV-Akten von 1987-2003 (Quelle uBB) ausgewertet. Eine Auswertung der Bauakten im Bauaktenarchiv der Stadt Reinbek fand nicht statt.

Als weitere Ergebnisse der Historischen Erkundung wurde in der Zeit von 1994 bis 2005 die TEDI Technische Dienste GmbH (Instandhaltung von Maschinen und Anlagen) sowie von 2005 bis 2008 ein Restaurationsbetrieb für Möbel und Antiquitäten (Betreiber Jens Becker) auf dem Grundstück ermittelt. Auch Herr Becker wurde als Zeitzeuge befragt und gab an, dass keine wassergefährdenden Stoffe bei der Restauration der Möbel und Antiquitäten zum Einsatz kamen (Lit. 3).

Als Ergebnis der Historischen Erkundung wurde die Altlastenrelevanz des Grundstückes festgestellt und ein Untersuchungskonzept mit einem Ergebnisplan ausgearbeitet. Insgesamt sollten 3 Kleinrammbohrungen bis 3 m Tiefe im Bereich des Einlaufs von Oberflächenwasser bei der Werkstatt, im Bereich der ehemaligen Klärgrube und im Bereich des bestehenden Heizöltanks abgeteuft und auf nutzungsspezifische Schadstoffe (LCKW, BTEX, MKW, Schwermetalle und PCB) analysiert werden. Parallel sollten Bodenluftuntersuchungen auf LCKW und BTEX in ausgewählten Bereichen durchgeführt werden.

Fazit/Bewertung:

Die Ergebnisse der Historischen Erkundung sind schlüssig. Die Recherchearbeiten sind aus unserer Sicht ausreichend umfangreich. Die Schlussfolgerungen sind nachzuvollziehen. Im Untersuchungskonzept hätte aus unserer Sicht als weiterer Verdachtsbereich die Werkstatt mit aufgenommen werden müssen.

Die Nutzung des Grundstückes durch den Betrieb TEDI sowie durch den Möbelrestaurator sind durch die von uns am 15.11.2023 erfolgte Bauaktenauswertung nicht belegbar, aber durch die Gewerbeabmeldung am 07.01.2005 (Anlage 7) sowie durch das Zeitzeugengespräch mit Herrn Becker 2008 (Lit. 3) nachvollziehbar.

5 Verifizierte Standortnutzungen und Neubewertung

Das Grundstück ist ca. 1.200 m² groß. Die Motorenwickelei/Ankerwickelei (Werkstatt inkl. Umkleide- und Büroräumen umfasst ca. 200 m²) befand sich von 1946 bis 1994 auf dem Grundstück Tannenallee 46 (Adressänderungen siehe Tabelle 3 – Quelle Bauaktenauszüge der uBB).

Das ursprüngliche Betriebsgrundstück umfasste bis zur Teilung um 1980 auch das südlich angrenzende Grundstück Tannenallee 48.

Von der ersten Bebauung um 1953 bis heute wurde das Grundstück unter den in Tabelle 3 genannten Adressen (Hausnummern) geführt.

Tabelle 3: Adressänderungen

Zeitraum (ca.)	Adresse	Flurstücksnr.
1953	Tannenallee 22	
1959	Tannenallee 22	125/28
1980	Tannenallee 36a/36b	125/28
1994	Tannenallee 46	
aktuell	Tannenallee 46	28/163

In den Bauaktenkopien (Anlage 7) der Standortakte der uBB befindet sich eine Betriebsbeschreibung von 1968. Hierin wird beschrieben, dass 20 % der Arbeiten in der Werkstatt auf dem Betriebsgelände stattfanden und 80 % bei den Kunden vor Ort. In der Werkstatt wurden größere Landwirtschaftsmaschinen repariert (u. a. auch geschweißt) sowie Motoren und elektrischen Geräte repariert, Kühlschrankmotoren neu gewickelt etc. Es waren 5-8 Mann im Betrieb beschäftigt. Auf dem Briefkopf ist vermerkt, dass es sich um eine eigene Motorenwickelei handelte und dass die Firma Installationen von Licht- und Schwachstromanlagen vornahm sowie Reparaturen von Motoren und Apparaten durchführte.

Gemäß des Altlastenleitfadens Schleswig-Holstein (Lit. 1) wird eine „Ankerwickelei“ als selbständiger Betrieb in die Gefährdungsklasse BK 3 eingestuft. Dabei wird davon ausgegangen, dass neben der Wickelei von Motoren auch Reparaturen an Motoren und Generatoren durchgeführt werden. Hierbei sind die umweltrelevanten Aspekte die Handhabung von defekten und ausgebrannten Motoren und Generatoren sowie der damit potenziell verbundene Anfall von Kabelbrandrückständen, Lösemitteln und Metallspänen. Dass in der Werkstatt und auf dem Gelände solche Reparaturarbeiten durchgeführt wurden, wurde durch die Betriebsbeschreibung und auch durch die Zeitzeugenaussage von Herrn Horst Schönbrodt 2008 in der Historischen Erkundung bestätigt.

Die von der uBB bereitgestellten alten AwSV-Akten von 1983 bis 2003 beziehen sich sowohl auf das Untersuchungsgrundstück Tannenallee 46 als auch auf das Nachbargrundstück Tannenallee 48. In den AwSV-Akten wird nicht genau beschrieben, ob es sich bei dem Standort des 1987 defekten oberirdischen Heizöltanks (3.000 L Heizöl Rechtecktank selbstgeschweißt)

um das Grundstück Tannenallee 46 oder 48 handelt. Da im Zeitzeugengespräch der Historischen Erkundung (Lit. 3) Herr Horst Schönbrodt angibt, dass die Heizöllagerung immer im Anbau der Werkstatt in der Tannenallee 46 stattgefunden hat, wird davon ausgegangen, dass auch der geschweißte Heizöltank dort gestanden hat.

Von 1994 bis 2005 war mit der „TEDI Technische Dienste GmbH“ eine weitere altlastenrelevante Nutzung (Reparatur und Instandhaltung von Motoren und Maschinen) auf dem Grundstück ansässig. Dies wird durch die Historische Erkundung (Lit. 3) und durch die Gewerbeabmeldung (Anlage 7) bestätigt. Bauaktenunterlagen wurden bei unserer Auswertung dazu nicht ermittelt. Daher können keine genaueren Aussagen zum Betrieb (Mitarbeiteranzahl, Betriebsbeschreibung etc.) gemacht werden.

Nach 2008 wurde das Grundstück von einem Cateringbetrieb genutzt. Dies wird in den ausgewerteten Bauakten (Anlage 2) durch eine Anfrage zur Nutzungsänderung sowie durch das Zeitzeugengespräch am 15.11.2023 mit dem aktuellen Grundstückseigentümer (Anlage 6) bestätigt.

Nachfolgende Tabelle 4 listet die verifizierte Standortnutzung für das Grundstück auf.

Tabelle 4: Verifizierte Standortnutzung Untersuchungsgrundstück

BKAT-SH-Synonym	BK*	Betreiber	von	bis	Kategorie	Bemerkung / Begründung
Ankerwickelei/	3	Curt Schönbrodt, mind. ab 1987: Horst Schönbrodt	1946	1994	altlastenrelevant	• Betriebseröffnung 1946 • 1968: Briefkopf Reparatur von Motoren und Apparaten, eigene Motorenwickelei • 1968: 20 % der Arbeiten u. a. Reparatur / Schweißen von landwirtschaftlichen Maschinen werden in der Werkstatt durchgeführt, 80 % bei den Kunden vor Ort • Ab ca. 1987: Herstellung und Wartung von Fertigungsanlagen und Hallenbeleuchtungen überwiegend beim Kunden vor Ort, untergeordnet Reparatur von elektronischen Kleingeräten und Motoren, kein Einsatz von wassergefährdenden Stoffen • 1994: Betriebsverlegung
Maschinen- und Maschinenbauerzeugnisse, Reparatur (> 1 Jahr)	3	Willibald Torscher	1994	2005	altlastenrelevant	Laut Gewerbeabmeldung: TEDI Technische Dienste GmbH - Instandhaltung von Maschinen und Anlagen, Hebezeugen, Modernisierung von Maschinen, Instandhaltung und Reparatur von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Maschinen
Möbel Restaurierung (ab 1931)	1	Jens Becker	2005	2008	keine Gefährdungsvermutung	Kein Einsatz von wassergefährdenden Stoffen
Lebensmittel, Verarbeitung	Negativliste	Jens Haaker	2008	?	Keine Gefährdungsvermutung	Cateringservice

BK* Branchenklasse

6 Datenergänzung

Folgende Grundstücksdaten konnten ergänzend aus den ausgewerteten Unterlagen recherchiert werden.

Tabelle 5: Ergänzende Grundstücksdaten

Planungsrechtlich zulässige Nutzung	**Nummer des B- oder F-Plans**	B-Plan 114 (in Aufstellung)
	Art der planungsrechtlich zulässigen Nutzung	allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
aktuelle Nutzung der Fläche (gem. Ortsbegehung: 15.11.2023)		Brachfläche, derzeit nicht genutzte Gebäude (Wohnhaus und Werkstatt) im Wohngebiet
Nutzung des Grundwassers		Wasserschutzgebiet Zone III
Hinweis auf Oberflächengewässer und deren Nutzung		keine
Aktuelle Flurbezeichnung		Gemarkung: Schönningstedt Flur: 11 Flurstück: 28/163
Grundstücksgröße gesamt: **davon altlastenrelevante Nutzung:**		1.204 (m²) 130 (m²) Werkstatt + Hof (ca. 20 m²)
Ost- und Nordwert (UTM 32), mittig Grundstück		Ostwert: 582687,7 Nordwert: 59344894,1
Hinweise zur Verdachtsentkräftung		• nur 20 % der Arbeiten fanden in der Werkstatt statt, 80 % beim Kunden vor Ort • es liegt keine Abfallwirtschaftsakte vor (damit kein Hinweis auf Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in großen Mengen)
Hinweise zur Verdachtserhärtung		keine

6.1 Standortgegebenheiten, Geologie und Hydrogeologie

Das Grundstück liegt im WSG Glinde, in der Wasserschutzzone III. Die nächstgelegenen Entnahmebrunnen befinden sich ca. 2 km entfernt im Nordwesten. Als nächstgelegene Oberflächengewässer sind der Schönningstedter Graben ca. 2 km südlich und die Glinder Au westlich ebenfalls in 2 km Entfernung zu nennen (Quelle 5 Kartenserver von Schleswig-Holstein).

Laut benachbarter Bohrprofile (Quelle 5) ist der oberflächennahe Untergrund bis maximal 10,40 m u. GOK aus Fein-/Grobsanden aufgebaut. In den drei Referenzprofilen unterlagert geringwasserleitender Geschiebemergel in Tiefen zwischen 3,00 m bis 9,00 m u. GOK, 9,00 m bis 15,00 m u. GOK bzw. 10 m bis 12 m u. GOK die Sande. Es ist daher nicht davon auszugehen,

dass eine geringwasserleitende Schicht homogen in dieser Tiefe im Untersuchungsgelände (B-Plan 114 Stemwarde) ausgebildet ist. Unter dem Geschiebemergel stehen wiederum Mittelsande an. In Tiefen ab 24 m u. GOK wurde Ton erbohrt. Auch dieser ist wahrscheinlich nicht flächendeckend ausgebildet.

Wasser wurde nur im Profil 2427/13/0037/W (westlich des Untersuchungsgrundstückes) mit einem Grundwasserstand von 19,20 m u. GOK verzeichnet. Damit ist dieser erste Grundwasserleiter (GWL) abgedeckt unter dem Geschiebemergel ausgebildet (siehe auch Anlage 5). Lokal muss mit Stauwasser in den oberflächennahen Sanden gerechnet werden.

7 Beurteilung der Ergebnisse

Für das Grundstück Tannenallee 46 in 21465 Reinbek hat sich der Altlastenverdacht bestätigt. Er begründet sich darauf, dass das Grundstück in der Vergangenheit von 1946-1994 von einer Motorenwickelei (Ankerwickelei) mit Reparaturwerkstatt sowie von 1994-2005 von einer Motorenreparaturwerkstatt genutzt wurde. Weitere altlastenrelevante Nutzungen liegen nicht vor. Bei der Historischen Erkundung 2008 (Lit. 3) wurde vor der Werkstatt ein befestigter Hofplatz mit einem Regenwasserablauf ermittelt. Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass auch dieser Bereich bei größeren Maschinenreparaturen genutzt wurde.

Bei der Motorenwickelei mit Reparaturwerkstatt ist von einem klein- bis mittelgroßen Betrieb von 5 bis 8 Mitarbeitern auszugehen. Die Werkstatt ist ca. 130 m² groß. Für die Motorenreparaturwerkstatt (1994-2005) liegen keine Angaben zur Mitarbeiteranzahl und zur Betriebsgröße vor.

Das Untersuchungsgrundstück liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Glinde in der Zone III. Der oberflächennahe Bodenaufbau ist inhomogen – wie aus Kap. 6.1 ersichtlich – und derzeit nicht genauer vorhersehbar.

Aus den Bauakten und der bereits vorhandenen Recherche lassen sich für das Untersuchungsgrundstück Tannenallee 46 die in nachfolgender Tabelle 6 zusammengestellten Verdachtsflächen lokalisieren.

Tabelle 6: Verdachtsbereiche (KVF)

Nr.	Verdachtsbereiche	Potenzielle Schadstoffe
1	Werkstattraum mit Drehbank, Bohrmaschine, Säge, Schweißgerät und Werkbank und Feinmechanikraum	MKW, BTEX, LCKW, SM, PAK
2	Heizungsraum mit Öltanks	MKW
3	Entwässerung Werkstatt	MKW, BTEX, LCKW, SM, PAK
4	befestigte Hoffläche bei der Werkstatt	MKW, BTEX, LCKW, SM, PAK
5	Lager	MKW, BTEX, LCKW, SM, PAK

Als Ergebnis der Erstbewertung hat sich die altlastenrelevante Nutzung des Grundstückes bestätigt. Aufgrund der Nutzungsart, betrieblichen Größe, des Nutzungszeitraums sowie der damit verbundenen branchenübergreifenden und branchenspezifischen Kriterien kann derzeit für das Grundstück im Hinblick auf die ehemalige Nutzung (Motorenreparaturwerkstatt) eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden. Die Klassifizierung gemäß des Formulars des Landes Schleswig-Holstein (Lit. 1) ergibt bei der Neubewertung des Grundstückes eine Bewertungszahl von 24. Somit hat sich der Altlastenverdacht für das Grundstück bestätigt. Es wird empfohlen, das Grundstück weiterhin als K-Fall (Katasterfall) im Altlasteninformationssystem des Kreises Stormarn zu führen (s. Anlage 8).

Unter dem Gesichtspunkt, dass derzeit der B-Plan Nr. 114 Stemwarde aufgestellt wird, sollten die ermittelten Verdachtsbereiche (siehe Tabelle 6) mittels Boden- und Bodenluftuntersuchungen überprüft werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO (Lit. 2) sicherzustellen.

8 Untersuchungskonzept

Als Ergebnis der Neubewertung des Grundstückes Tannenallee 46 hat sich der Altlastenverdacht für das Grundstück bestätigt. Es wird empfohlen, die in Tabelle 6 aufgeführten potenziellen Verdachtsbereiche (KVF) mittels Kleinrammbohrungen und Bodenluftuntersuchungen hinsichtlich eines potenziellen Schadstoffeintrages in den Boden und damit hinsichtlich einer Gefährdung des Grundwassers über den Wirkungspfad Boden – Bodenluft – Grundwasser bzw. Boden – Grundwasser orientierend zu überprüfen. Zusätzlich sollte aus dem unbefestigten Bereich im Umfeld der Werkstatt eine Oberbodenprobenmischprobe (0,0-0,1 m u. GOK und 0,1-0,3 m u. GOK) gemäß novellierter BBodSchV (Lit. 4) entnommen werden

Im Bohrplan (Anlage 1.2) sind die potenziellen Verdachtsbereiche (KVF) rot markiert. In der nachfolgenden Tabelle 7 ist das Untersuchungskonzept für diese KVF zusammengestellt.

Da möglicherweise der Verdachtsbereich der Werkstatt nicht direkt überprüft werden kann (evtl. Einsturzgefahr, zu geringe Deckenhöhe oder Ähnliches) wird empfohlen, zwei Kleinrammbohrungen in unmittelbarer Nähe der Werkstatt abzuteufen.

Insgesamt sollten 6 Kleinrammbohrungen in den Verdachtsbereichen bis in ca. 3 m u. GOK, auf jeden Fall aber bis in den gewachsenen Boden, abgeteuft werden. Zur Beweissicherung sollten je Sondierung ca. 2 Bodenproben auf nutzungsspezifische Schadstoffe (MKW, Schwermetalle zuzüglich Arsen und PAK) analysiert werden. Für leichtflüchtige Schadstoffe (BTEX oder LCKW) sollten zusätzlich Headspaceproben entnommen werden. Sollte sensorisch auffälliger Boden erbohrt werden, sind ggf. mehr Bodenproben zu analysieren und zur abschließenden Beurteilung die Feststoffanalysen durch Eluate zu ergänzen.

Zusätzlich sollten die Verdachtsbereiche, in denen ein Umgang mit leichtflüchtigen Schadstoffen (Lösemittel – BTEX und LCKW) nicht ausgeschlossen werden kann, mittels Bodenluftuntersuchungen überprüft werden.

Sollte eine direkte Überprüfung der Verdachtsflächen innerhalb des Werkstattgebäudes nicht möglich sein, sollten die Kleinrammbohrungen so dicht wie möglich an der jeweiligen Verdachtsfläche von außen am Gebäude erfolgen.

Eine Überprüfung des Grundwassers ist derzeit nicht vorgesehen, da von einem tiefen abgedeckten Grundwasserflurabstand (> 19 m u. GOK) ausgegangen wird. Sollte oberflächennahes Grundwasser z. B. als Stauwasser in den oberflächennahen Sanden oberhalb des Geschiebemergels angetroffen werden, ist mittels Direct-Push-Sondierung (DP) eine Beprobung dieses Grundwassers und Analyse auf die nutzungsspezifischen Parameter durchzuführen.

Zusätzlich sollte eine Oberbodenmischprobe (0,0-0,1 m u. GOK, 0,1-0,3 m u. GOK) aus dem unbefestigten Bereich um die Werkstatt herum entnommen werden und auf nutzungsspezifisch ausgewählte Schadstoffe, die für den Wirkungspfad Boden – Mensch (Abschnitt 3, Tabelle 4 gemäß Lit. 4) relevant sind, analysiert werden, um ausschließen zu können, dass im Hinblick auf diesen Wirkungspfad eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit vorliegt.

Tabelle 7: Untersuchungskonzept

KFV-Nr.	Verdachtsflächen	Anzahl BS	Bohrtiefe	Analyse Boden	Anzahl BL	Analyse BL
1	Werkstatt mit Drehbank, Bohrmaschine, Säge, Schweißgerät und Werkbank sowie Feinmechanik	2	je 3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
2	Heizungsraum mit Öltanks	1	3 m	MKW		
3	Entwässerung Werkstatt	1	3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
4	befestigte Hoffläche bei der Werkstatt	1	3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
5	Lager	1	3 m	MKW; BTEX, LCKW, SM, PAK	1	BTEX, LCKW
	Oberboden	1 OB	0,0-0,1 m 0,1-0,3 m	PAK, SM ohne CRVI, gemäß Anlage 2, Tab. 4 (Lit. 4)		
	gesamt	**6**	**18**		**4**	

KVF Kontaminationsverdachtsfläche
SM Schwermetalle inkl. Arsen
BS Kleinrammbohrungen
BL Bodenluftuntersuchung

Hanseatisches **Umwelt-Kontor** GmbH

Lübeck, 14.12.2023

HANSEATISCHES UMWELT KONTOR BERATER UND GUTACHTER
Hanseatisches Umwelt-Kontor GmbH
Isaac-Newton-Str. 5 • 23562 Lübeck
Telefon: 0451 70254-0

Malte Horstmann, Dipl.-Ing.
(Sachverständiger gem. § 18 BBodSchG)

Antje Caro, Dipl.-Geogr.
(Sachverständige gem. § 18 BBodSchG)

9 Literatur

LIT. 1: **LFU (2014):** Altlasten-Leitfaden Schleswig-Holstein Erfassung. Ordner 1 bis 3. Dezember 2014. Zuletzt aktualisiert Dezember 2020

LIT. 2: **BAUNVO (2017):** Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).

LIT. 3: **DIPL.-GEOL. ZIEGENMEYER UMWELTGEOTECHNIK (2008):** Historische Erkundung von Altlasten-Verdachtsflächen in Reinbek und Glinde – Projekt 0489/2008 Tannenallee 46, 21465 Reinbek, Abschlussbericht 15.09.2008, Tornesch

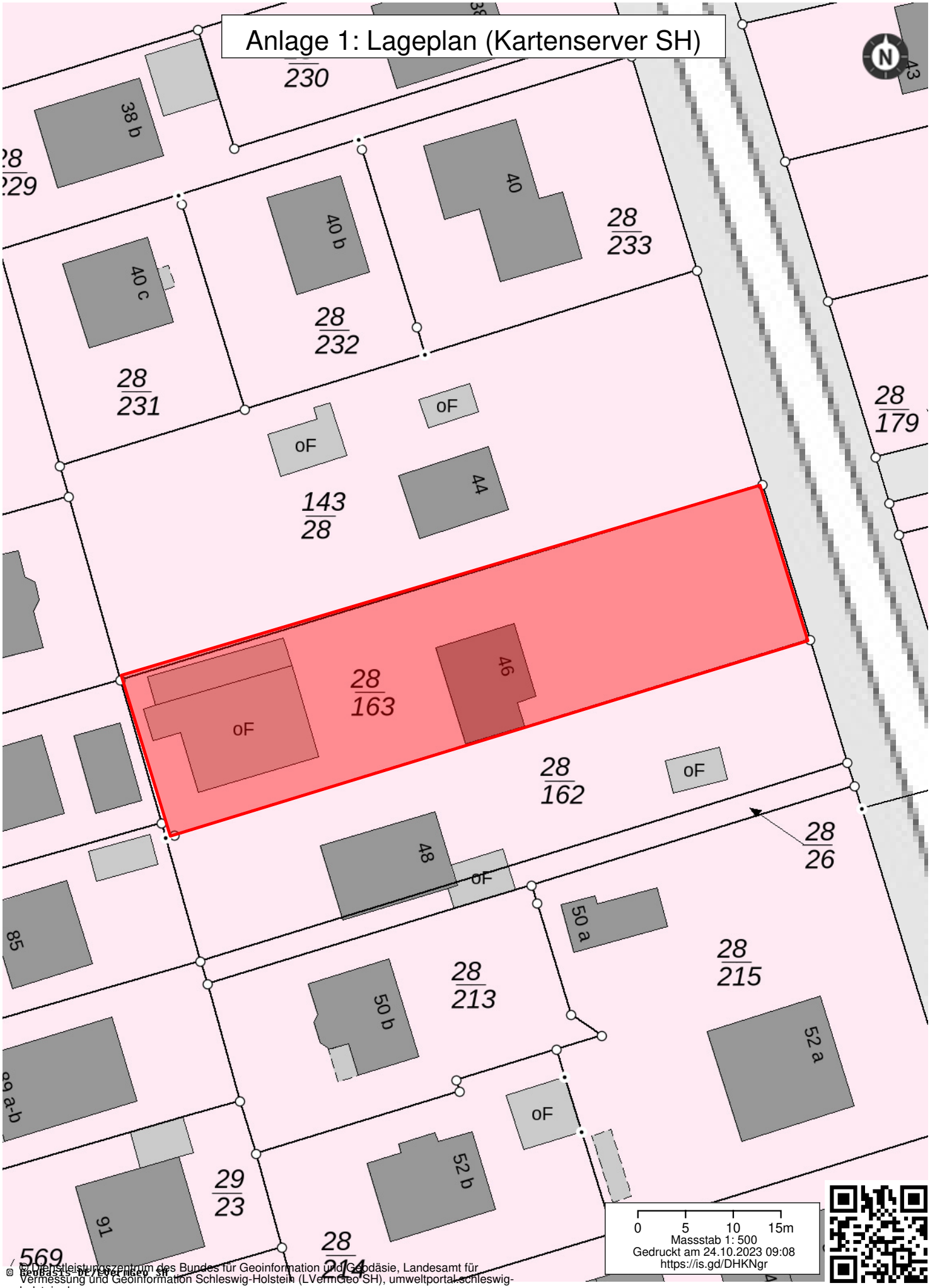
LIT. 4: **BUNDES-BODENSCHUTZVERORDNUNG – BBODSCHV (2021):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021.

Anlage 1: Pläne

Anlage 1.1: Lageplan (Kartenserver SH)

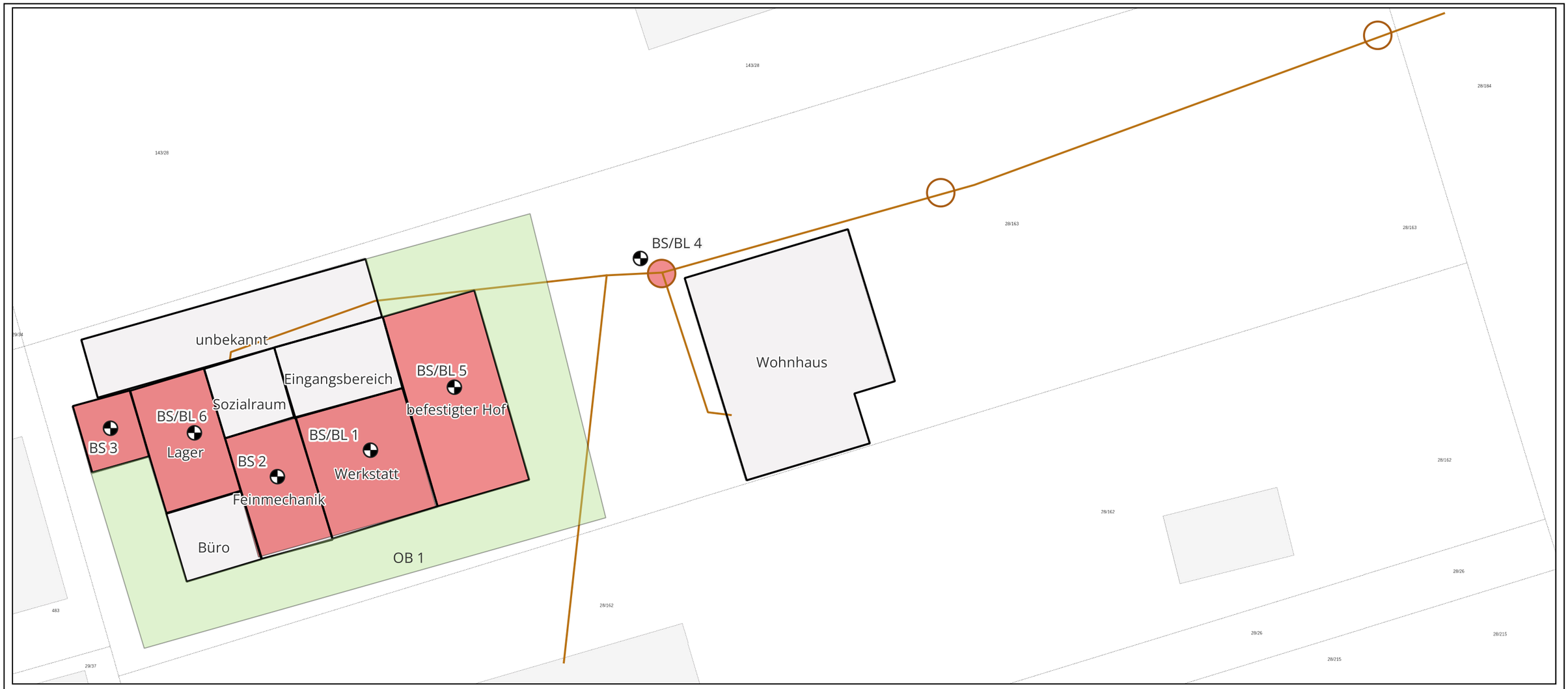
Anlage 1.2: Bohrplan

Anlage 1: Lageplan (Kartenserver SH)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH), umweltportal.schleswig-holstein.de

INGRID



0 2 4 6 8 10 m

N

Untersuchungskonzept

KFV-Nr.	Verdachtsflächen	Anzahl BS	Bohrtiefe	Analyse Boden	Anzahl BL	Analyse BL
1	Werkstatt mit Drehbank, Bohrmaschine, Säge, Schweißgerät und Werkbank und Feinmechanik	BS/BL 1 BS 2	je 3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
2	Heizungsraum mit Öltanks	BS 3	3 m	MKW		
3	Entwässerung Werkstatt	BS/BL 4	3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
4	Befestigte Hoffläche bei der Werkstatt	BS/BL 5	3 m	BTEX, LCKW, MKW, PAK, SM	1	BTEX, LCKW
5	Lager	BS/BL 6	3 m	MKW; BTEX, LCKW, SM, PAK	1	BTEX, LCKW
	Oberboden	OB 1	0,0-0,1 m 0,1-0,3 m	PAK, SM ohne CRVI, gemäß Anlage 2, Tab. 4 (Lit. 4)		
	gesamt	**6**	**18**		**4**	

Legende

- OB empfohlene Oberbodenmischprobe (0,0-0,1 m, 0,1-0,3 m u. GOK)
- BS/BL empfohlener Bohrpunkt mit Bodenluftuntersuchung
- Entwässerungsleitung und Übergabeschacht
- Verdachtsfläche (KVF)

B-Plan 114 Stemwarde
Neubewertung Tannenallee 46
21465 Reinbek

Auftraggeber: Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Plan GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg

Empfohlener Bohrplan

Maßstab:	1 : 200	Blattgröße: A3	Anlage: 1.2
Erstellt/geprüft:	AC	Datum: 14.12.2023	Projekt-Nr.: 2023112

Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 32N, EPSG: 25832

Kartengrundlage: Flurstücke und Buildings, INSPIREVIEW, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Datei-Pfad: PROJEKTE\Schleswig-Holstein\Reinbek\2023112 Stemwarde\QGIS

HANSEATISCHES UMWELT KONTOR
BERATER GUTACHTER

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

Anlage 2: Bauchronologie und Bauaktenkopien

Anlage 2.1
Bauchronologie

Bauamt Reinbek: 2 Akten Tannenallee 46/48 und 46. Horst Schönbrodt

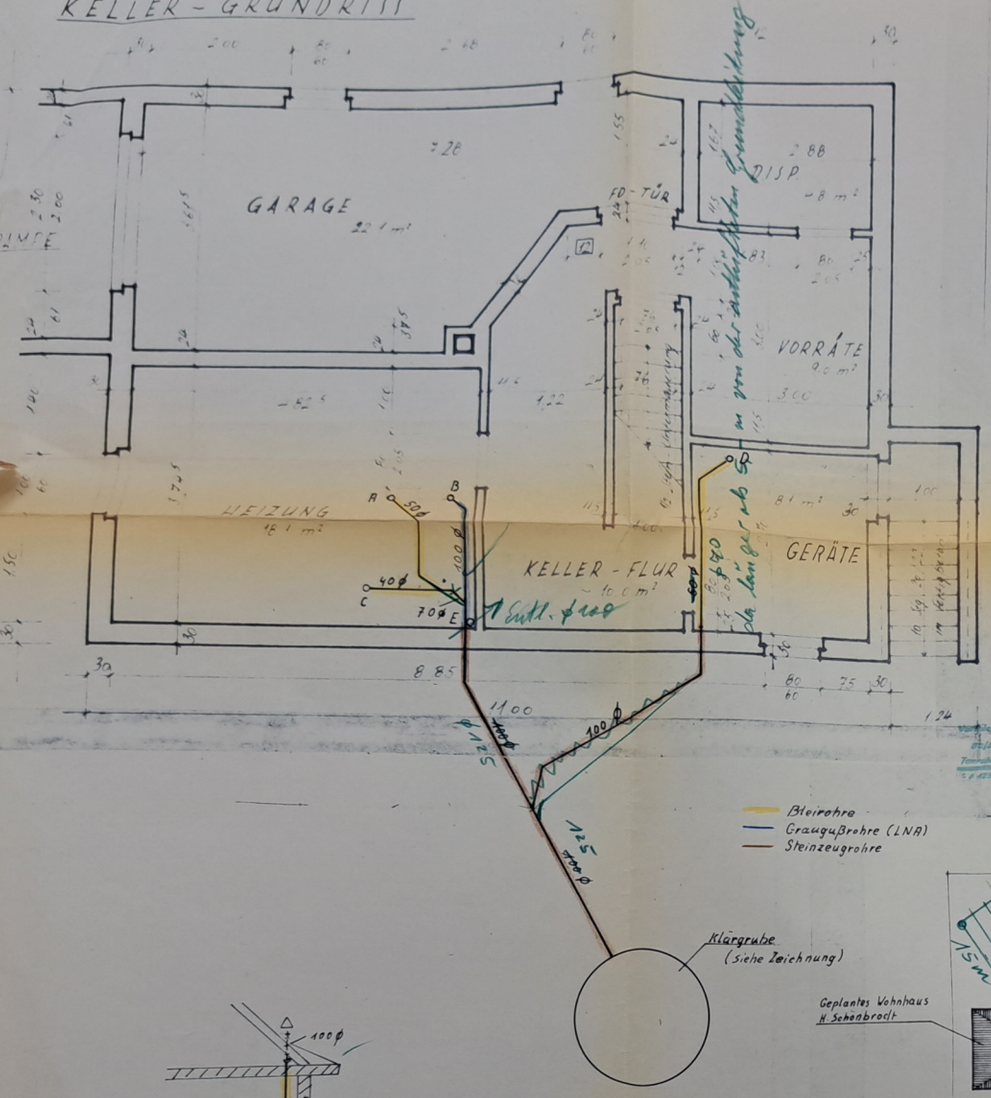
Die Bauakten zu Hausnr. 46/48 beginnen 1952 und enden 2005. Die Bauakten zu Nr. 46 reichen von 1968 bis 2008.

Akte	Datum	Art / AZ	Inhalt	Kopie Nr.
46/48	19.04.1953	Bauschein	Flurstück 125/28. Bauplan vom Dez 1952	
46/48	02.05.1958	6/125/28	Kaufvertrag Wüllenweber/Schönbrodt Tannenallee 22	
46/48	01.04.1959	Plan	Garage Werkstatt	
46/48	21.04.1961	19/613/61	Neubau Eigenheim mit Lageplan der Entwässerungsanlagen (Klärgrube), Tannenallee 48	1
46/48	11.02.1966	Bauantrag 500/66 Bauschein 1303/66 (Grundrissplan)	Ölheizungsanlage. 3m³ Öltank, oberirdisch und Heizraum im Werkstattgebäude	2
46	02.08.1968	Lageplan 77/68	Werkstattanbau mit Verdachtsmomenten | Flurplan	3
46/48	18.09.1968	Baugenehmigung 3009/68	Erweiterung Elektrowerkstatt mit Umbau vorhandener Anlagen. Grundriss	4
46/48	18.06.1970	Genehmigungsbescheid 946/70	Sielanschluss, Flur 125/28, Tannenallee 22	
46	10.01.1971	Lageplan 198/71	Anbau Wohnhaus H. Sch. Tannenallee 22	
46	15.03.1971	198/71	Erweiterung EFH mit Garage. Kein Öllager	
46	17.12.1976	10/198/71	Abnahmeschein Grundstücksentwässerung	
46	10.01.1977	369/76	Baugenehmigung Ölheizung Keller, Tannenallee 36	
46/48	28.02.1979	Urkunde / Zeugnis	Verkauf an Sohn Horst	
46/48	27.05.1980	Genehmigung	Anfrage auf Teilungsgenehmigung #36 125/28	
	1980-1994	Aktenlücke	-	

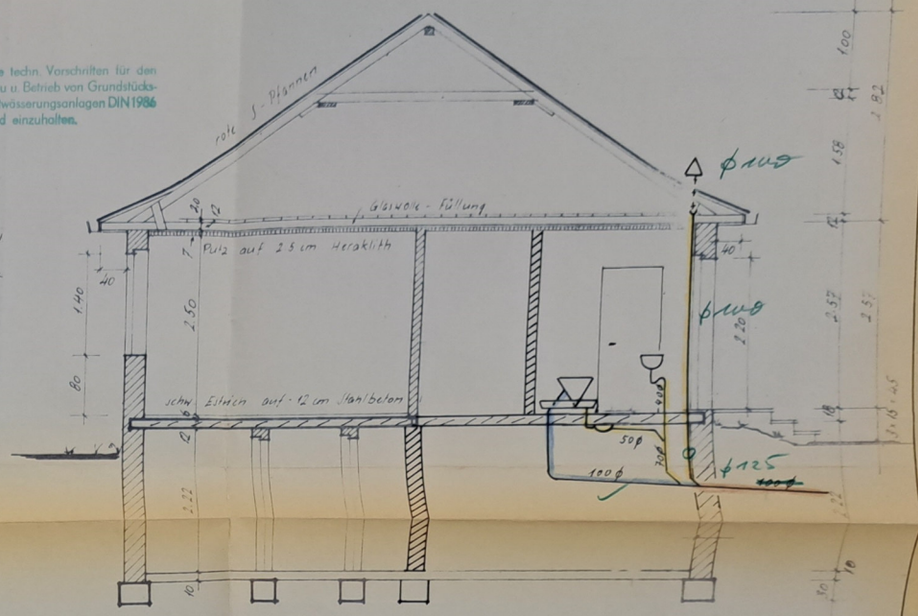
Akte	Datum	Art / AZ	Inhalt	Kopie Nr.
46/48	19.05.1994	Vermerk	Prüfung zur Weiterverwendung der ehemaligen Betriebsstätte. Zeitpunkt des Ruhestands von H. Schönbrodt?	5
46	05.05.1995	Vermerk	Gebietsreform Tannenallee 46; Horst Schönbrodt Flur 11, Flurstück 28/163	
	1995-2005	Aktenlücke	-	
46/48	25.07.2005	Vermerk 43/103-595-40/1	Beschwerde über angebliches Tierheim von Frau Schönbrodt, geb. Wüllenweber	
46/48	24.10.2008	Vermerk AZ 301/08	Antrag auf Nutzungsänderung zum zukünftigen Cateringbetrieb. Hinweis: • Elektrobetrieb durch Horst Schönbrodt ca. 20 Jahre betrieben • Nach Ruhestand Vermietung an drei Handwerksbetriebe, ohne Nennung von Details	6

1

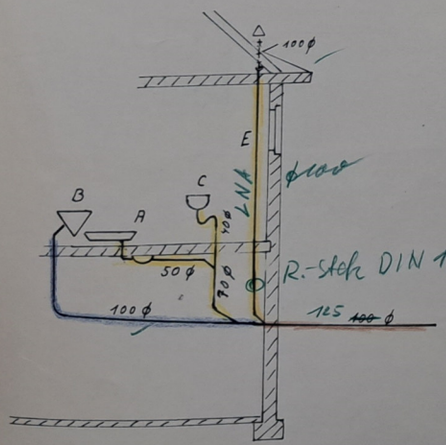
KELLER - GRUNDRISS



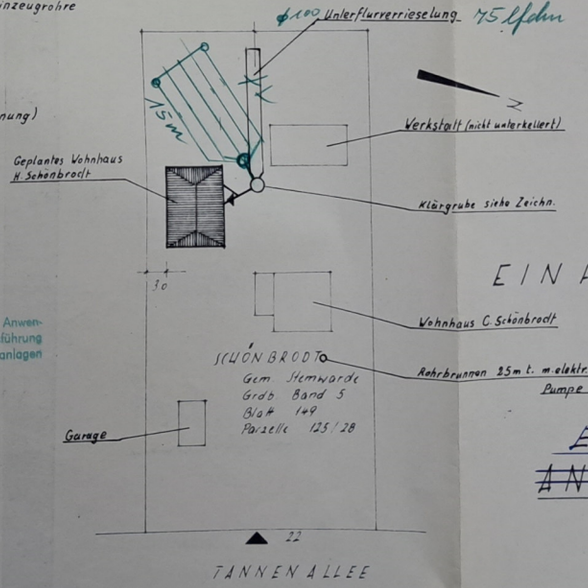
Die techn. Vorschriften für den Bau u. Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen DIN 1986 sind einzuhalten.







DIN 4261 Richtlinien für Anwendung, Bemessung, Ausführung u. Betrieb von Kleinkläranlagen sind einzuhalten.



Mindestentfernung (Schutzzone) der Brunnen beträgt 30 m vom Rieselnetz für Abwasser 10 m von Kläranlagen

EINFAMILIENHAUS FÜR HERRN H. SCHÖNBRODT IN STEMWARDE, TANNENALLEE

ENTWÄSSERUNG ~~ANSICHTEN~~ UND LAGEPLAN

Harald Luth
Bauingenieur
Hamburg 22
Weizenkamp 3

GEPRÜFT U. GENEHMIGT
BAUSCHEIN 19/ /19
BAD OLDESLOE, DEN 24.4.19 61
KREIS STORMARN
DER LANDRAT
ABTEILUNG BAUAMT
1A

Bauherr: H. Schönbrodt

M. 1:50

Gez. November 1960

Hausentwässerung

Installation nach DIN 1986

A. Brausewanne
B. Spülabort
C. Waschbecken
D. Doppelspülbecken
E. Entlüftung

Leitungssystem

LAGEPLAN M. 1:500

2

unbeschadet der Rechte Dritter hiermit die bauaufsichtliche Genehmigung (Bauschein) erteilt.

„Feuerungsanlagen, Schornsteine, Verbindungsstücke nach DIN 18160 Bl. 1 + 2 herstellen"

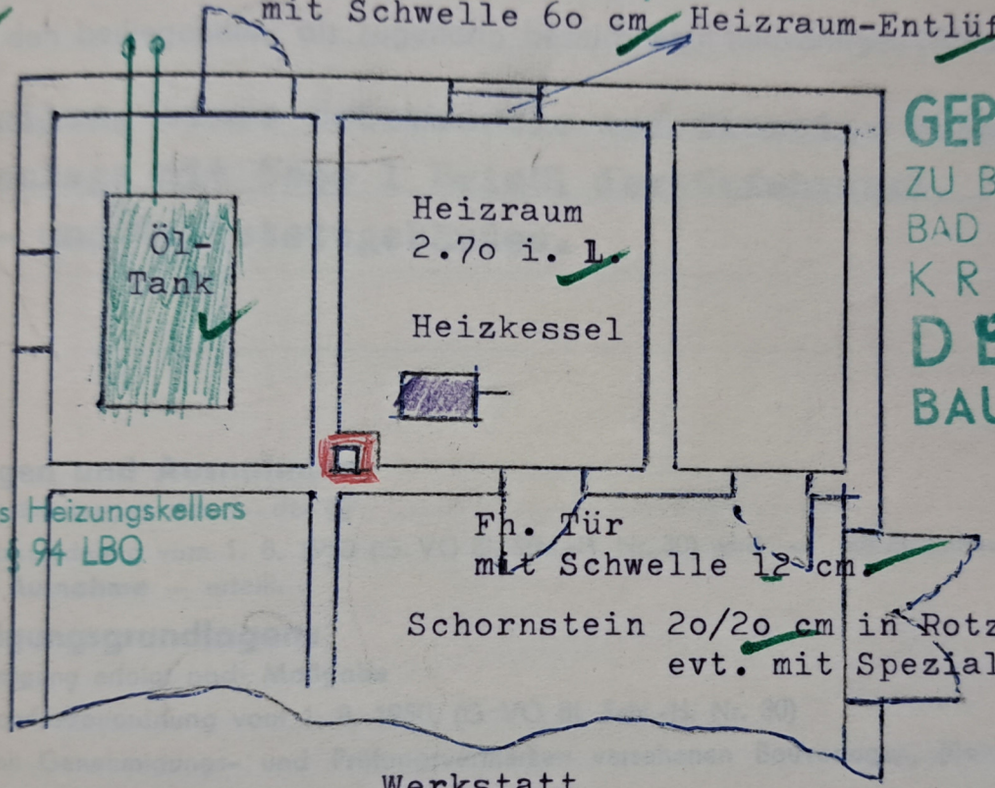
Ölfeurungsanlage im Werkstattgebäude Tannenallee 22 in Stemwarde

---

Tankraum-Entlüftung ✓

Fh. Tür Tür nach DIN 18081/18082 herstellen

mit Schwelle 6o cm Heizraum-Entlüftung



GEPRÜFT U. GENEHMIGT
ZU BAUSCHEIN 19/1303/66
BAD OLDESLOE, DEN 1.3.19
KREIS STORMARN
DER LANDRAT
BAUAMT-BAUAUFSICHT
I.A.

Raumhöhe des Heizungskellers mind. 2,10 m § 94 LBO

Tür nach DIN 18081/18082 herstellen

Erdgeschoss-Grundriss ca 1:1oo.

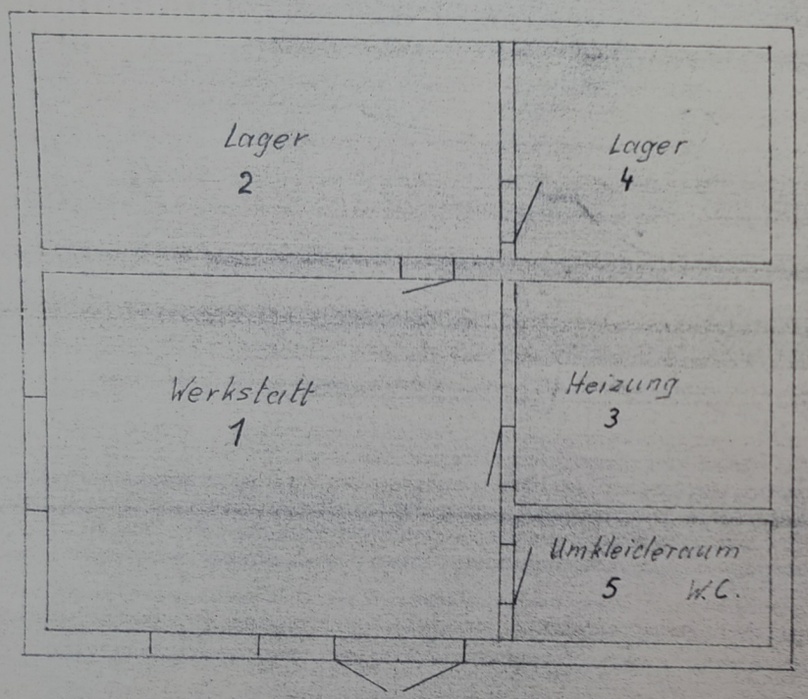
Bergedorf, den 18.1.66

Hoffmann & Jentsch
Zentralheizungen
2o5o Hamb.-Bergedorf
Bleicherwiete 6-8
Tel: 712766

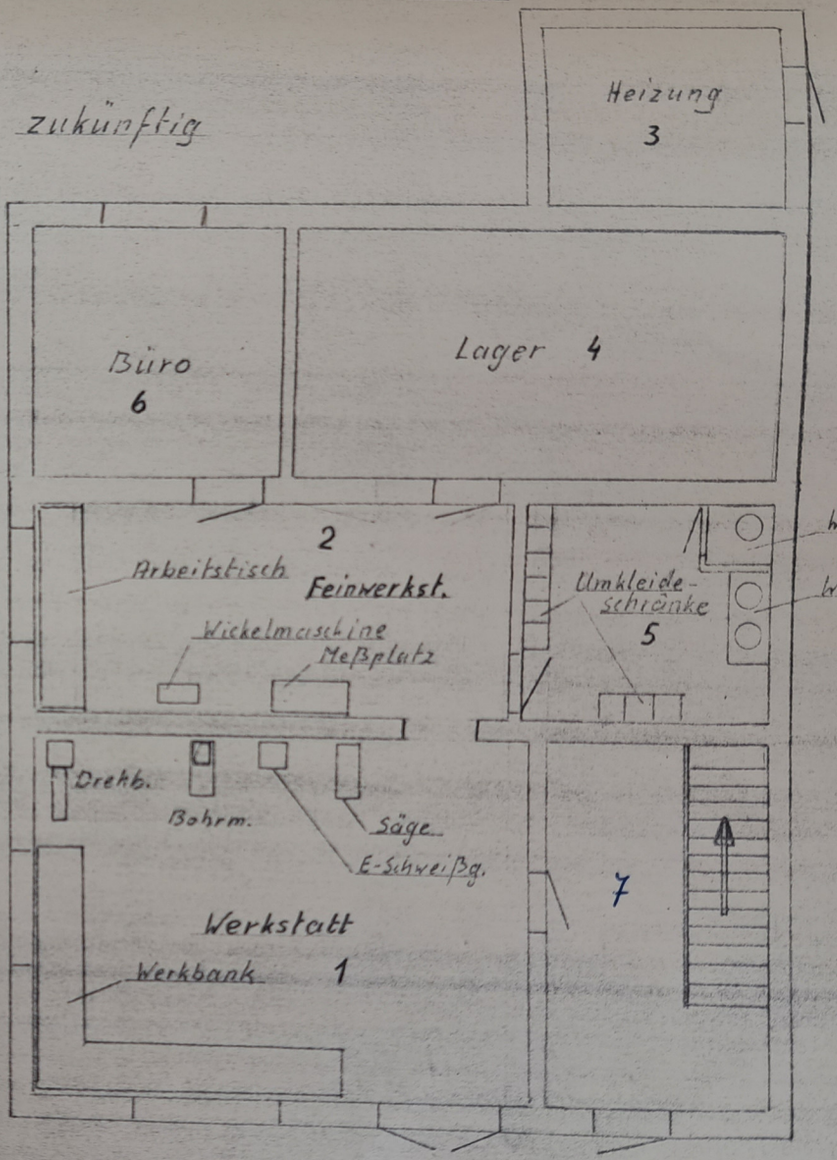
3

Betr.: Werkstatterweiterung Fa. C. Schönbrodt Stemwarde Tannenallee 22

Augenblickl. Zustand



zukünftig



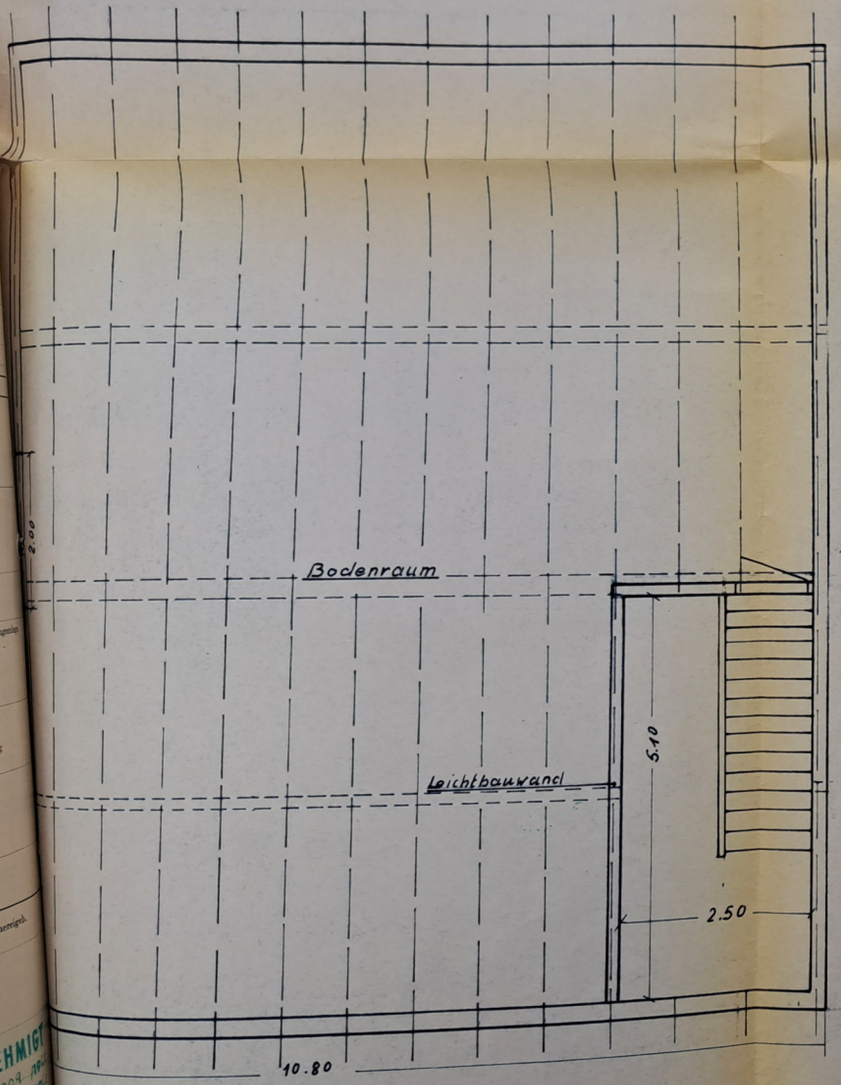
nicht maßstäblich nur zur Erläuterung

Kurt Schönbrodt 24.8.68

4

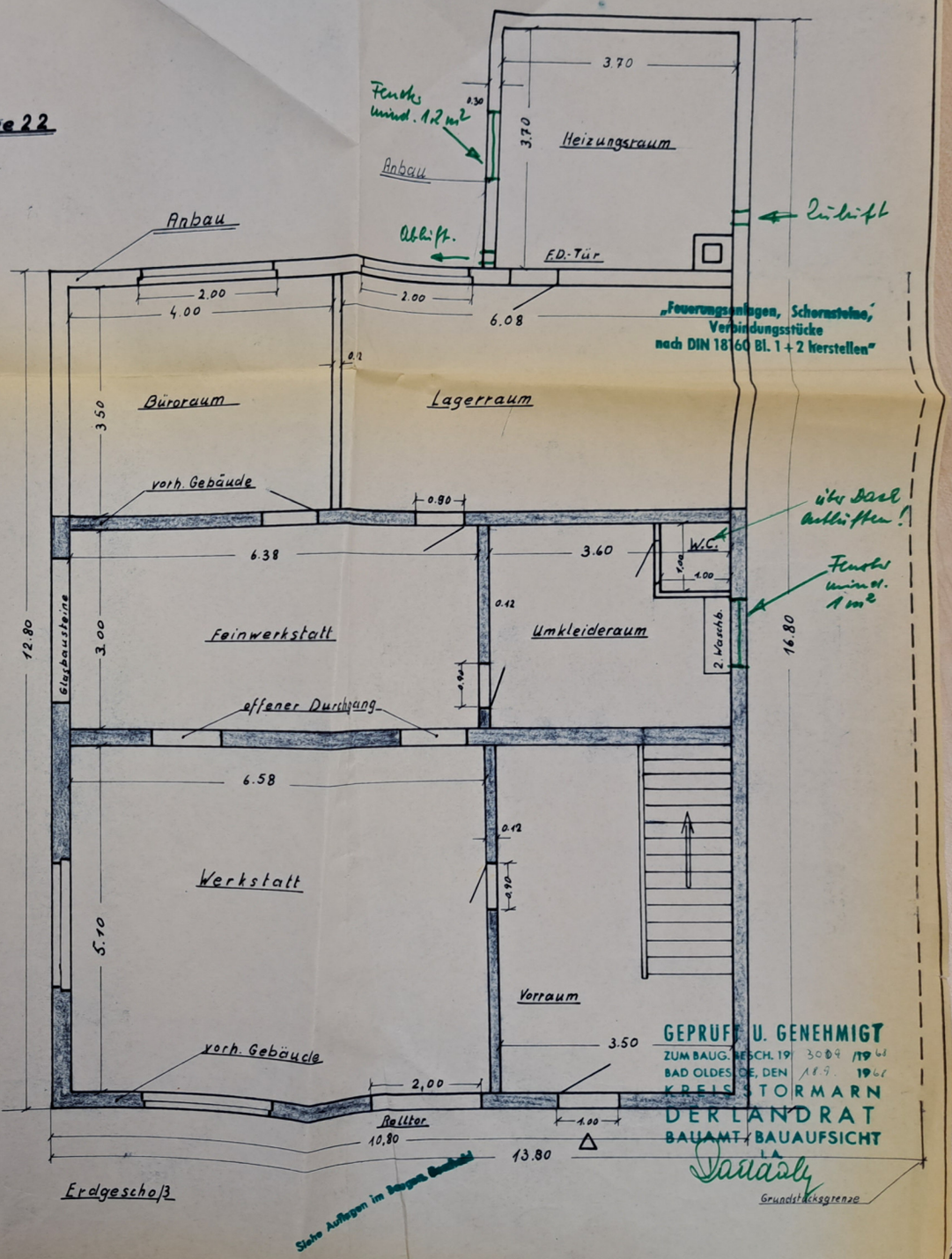
Werkstattanbau

Fa. Curt Schönbrodt Elektrotechnik, Stemwarde Tannenallee 22



Dachgeschoß

Die grünen Eintragungen bezw. Änderungen und Ergänzungen des Prüf - Ingenieurs für Baustatik sind bei der Ausführung besonders zu beachten !



Erdgeschoß

Siehe Auflagen im Bauschein

GEPRÜFT U. GENEHMIGT
ZUM BAUG. BESCH. 19 3089 /19 68
BAD OLDESLOE, DEN 18.9. 1968
KREIS STORMARN
DER LANDRAT
BAUAMT / BAUAUFSICHT
LA
Darnady

Maß 1:50

Planverfasser

Horst Schönbrodt

5

STADT
REINBEK

Reinbek, den 19.5.1994

Von: 60/63

Betrifft: ehemaliges Betriebsgebäude Fa Schönbrodt, Tannenallee 46

An: 20 ol

ANLAGE:

☐ Schreiben ☐ Kopie ☐ _____

Mit der Bitte um:

☐ Kenntnisnahme
☐ Erledigung
☐ Stellungnahme
☐ Genehmigung / Zustimmung
☐ Entscheidung
☒ weitere Veranlassung
☐ Mit Dank zurück

☐ Meinungsäußerung
☐ Rücksprache
☒ Prüfung
☐ Rückgabe
☐ Verbleib
☐ gemäß Absprache
☐ _____

Die Fa S. ist in das BSO-Gebiet gezogen. Nun soll das bisherige Betriebsgebäude wieder vermietet werden. Makler: Körnecke, Stinde, H. Mietsch 7100030
Entgegen der Schilder „Büroflächen zu vermieten" wurde ich von Nachbarn angesprochen, die sich gegen einen störenden Betrieb dort wehren. Deshalb gebe ich M. auf die planungsrechtliche Unzulässigkeit hinzuweisen. E. wird mit H. Schönbrodt sprechen. Gemeinsam können wir dann auch den Gedanken prüfen, ob eine Anmietung durch die Stadt evtl. vorübergehender Art (Obdachlose oder Asylbewerber) in Frage kommen kann. Das vordere Vorhaus (dritte Wohnung dort z.Z.) soll wahrscheinlich auch vermietet werden.

Unterschrift

6

Kopie 5a: Vermerk

Bearbeitungsbogen / Vorprüfbericht

zum ~~Bauantrag~~ 19c- 301/08 (WA)

Eingang am 20.10.08

Bauvorhaben Catering-/ Küchenbetrieb

Baugrundstück Tannenallee 46

Bauherr Vögelsack, Horst
— wie vor —

☐ Innenbereich
☐ Außenbereich

B-Plan-Nr.:

Umlauf

	ab am:	zur. am:
BA		
St. UA		
StrBA		
A.L.+W.		
UNatB		
GesAmt		
Brandsch		
GUV		
ZVS		
VetAmt		
Statik		

Umlauf an	Stellungnahme			Datum	Zeichen
311					
61	Ausnahme v. Bauverbot - nicht - erforderlich ☐ Hausnummer ☐ Teilungsgenehmigung				
66	Anschluss Antrag Gehwegüberfahrt Abtretung Straßenland	vorh. ☐ ☐ ☐ ☐	erforderl. ☐ ☐ ☐ ☐		
62					
60	Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken				
63	siehe Vorprüfbericht				

Kopie 5b: Schreiben

STADT REINBEK

DER BÜRGERMEISTER
als untere Bauaufsichtsbehörde

STADT REINBEK • DER BÜRGERMEISTER • 21462 REINBEK

Herrn
Horst Schönbrodt
Tannenallee 48
21465 Reinbek

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
	00301/08	24.10.2008

Vorhaben Nutzungsänderung
- Catering- und Küchenbetrieb

Grundstück Neuschönningstedt, Tannenallee 46
Gemarkung Schönningstedt **Flur** **Flurstücke**

Sehr geehrter Herr Schönbrodt,

Ihr Antrag ist am 20.10.2008 hier eingegangen und wird unter dem oben genannten Aktenzeichen geführt. Es wird gebeten, dieses Aktenzeichen bei allen Eingaben und Rückfragen anzugeben.

Ich bin bemüht, Ihren Antrag so schnell wie möglich zu bearbeiten, weise Sie jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Prüfung einige Zeit in Anspruch nehmen wird.
Vor Zugang der schriftlichen Genehmigung darf die Nutzungsänderung nicht vollzogen werden.

Sollten bei der Bearbeitung weitere Unterlagen erforderlich sein, werde ich Sie kurzfristig benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fleck

2d2. Vg.
ob am 24.10.08 /h.

Bauamt

Sachgebiet:
Bauaufsicht

Auskunft erteilt:
Frau Jandt-Wahls

Zimmer: 220

Durchwahl:
☎ (040) 727 50 - 292

Sammel-Nr.:
☎ (040) 727 50 - 0

Umwelt-
☎ (040) 727 50 200

Fax:
(040) 727 50 297

Internet:
www.reinbek.de

E-mail:
Bauamt@reinbek.landsh.de

Sprechzeiten:

Di., Do. 8.30-12.00 Uhr
Donnerstag 15.00-18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
und nach Vereinbarung

Haus- und Lieferanschrift:

Hamburger Str. 5 - 7
21465 Reinbek

BANKVERBINDUNGEN:

SPARKASSE HOLSTEIN
Nr. 20-080280 (BLZ 213 522 40)

HAMBURGER SPARKASSE
Nr. 1397/120112 (BLZ 200 505 50)

POSTBANK
Nr. 136 27-208 (BLZ 200 100 20)

24.10.2008

STADT REINBEK
-als untere Bauaufsichtsbehörde-
Aktenzeichen: 00301-2008

Kennziffer: 02 04 18 02 FI
Antragsteller: Schönbrodt
Horst

Suchlauf nach Ort: Neuschönningstedt
Straße: Tannenallee 46

BELASTUNGEN

Keine Eintragung gefunden!

ERFASSTE ANTRÄGE

Aktenz.	Antragsteller	Vorhaben
00003-02-02	DEIN HAUS	Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Kopie 5c: Schreiben

HORST SCHÖNBRODT
DIPL.-ING. ELEKTROTECHNIK

TANNENALLEE 48 • 21465 REINBEK
TELEFON: 0 40/711 26 25 • TELEFAX: 0 40/71 00 44 03

20 - 10 - 08

301/08

SCHÖNBRODT • TANNENALLEE 48 • 21465 REINBEK

An das
Bauamt Reinbek

Frau Otolski, Herrn Kornberger

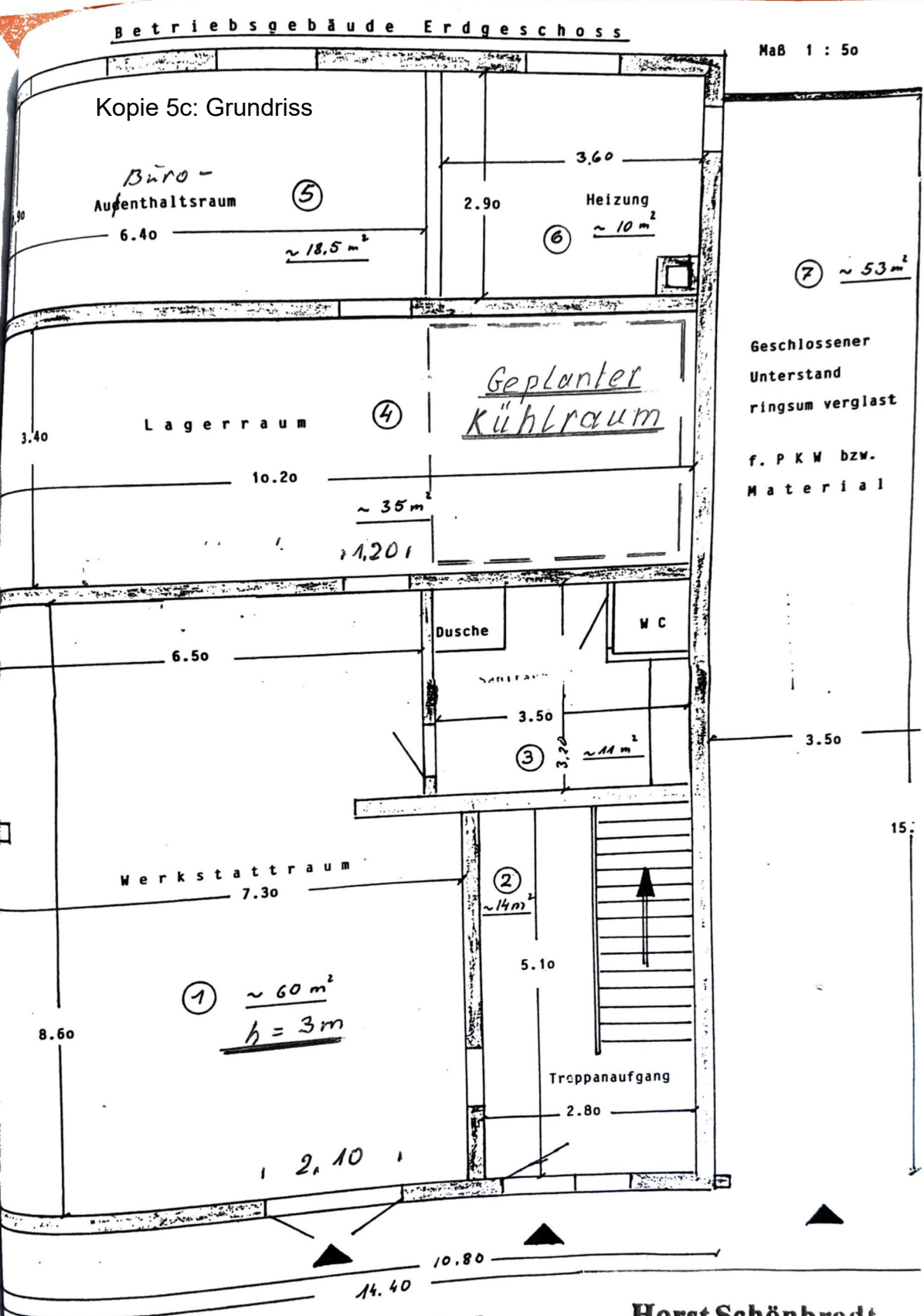
Betr.: Antrag auf Nutzungsänderung,

Sehr geehrte Damen und Herren.
Beiliegend sende ich Ihnen einen Grundrissplan und ein Bild meines Betriebsgebäudes in dem ich etwa 20 Jahre einen Elektrobetrieb geführt habe.
Das Gebäude wurde 1968 / 69 mit allen Genehmigungen gebaut.
Nach meinem Ruhestand vermietete ich es nacheinander an 3 Handwerksbetriebe.
Das Gebäude hat für den handwerklichen Betrieb Bestandsschutz aufgrund des Baugenehmigungbescheides Nr. 19/3009/68.
(Landrat des Kreises Stormarn - Bauamt)
Ich bitte Sie hiermit nach meiner Schilderung meinen Antrag auf Nutzungsänderung nach einem Telefongespräch zwischen Herrn Kornberger und Herrn Jens Haacker der sich sehr für die Räume interessiert und sie für Partyservice möchte, zu genehmigen.

Mit freundlichem Gruß

Horst Schönbrodt

Kopie 5c: Grundriss



Horst Schönbrodt
Dipl.Ing. Elektrotechnik
Tannenallee 48
21465 Reinbek
Tel. 040/711 26 25

Kopie 5d: Betriebsbeschreibung

Jens Haaker

Wehrdeich 73 in 21035 Hamburg

Tel. Privat: 040/ 735 08 910 Handy 0172/ 40 86 690
Fax-Firma: 040/ 724 58 74

FAXMITTEILUNG: Bauamt Reinbek zu Hd. Herrn Kornberger

- Gewerbeobjekt, Tannenallee 48 in Reinbek/ Neuschönningstedt

Sehr geehrter Herr Kornberger,
wie bereits telefonisch besprochen übersende ich Ihnen hiermit eine genaue Betriebsbeschreibung.

Ich würde dort gerne eine Küche betreiben, mit Öfen, Brätern und Kochherd, zwecks Speisenzubereitung für Mittagstisch und Partyservice (7 Tage die Woche) sowie einem Catering.

Für unser Catering bieten wir einen Komplettservice mit:
- Tischen, Bänken, Stühlen und Stehtischen
- Geschirrverleih
- Gläserverleih
- Verkaufsstände
- Riesenbratpfannen
- Edelstahlgrills in sämtlichen Größen
- Personalservice etc.....

Für meinen eigenen Laden produziere ich Wurstwaren für Allergiker, frei von Phosphaten, Glutamat (Geschmacksverstärker), Laktose, Glutenstoffen, Milcheiweiß oder anderen allergenen Zusatzstoffen.

SEITE 2

Die Produktionsmenge liegt zwischen 100 und 200 Kg in der Woche, saisonal bedingt.

Gelegentlich zerlegen ich dort 2 halbe Schweine oder ein Rinderviertel, rein zu Übungszwecken für meinen Sohn, der bei mir eine Ausbildung macht

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der oben genannten Handynummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hamburg, den 20.10.08

Anlage 3: Protokoll Ortsbegehung vom 15.11.2023

Ortstermin

Stadt/Gemeinde: Reinbek	PLZ/Ort/Ortsteil: 21465 Stemwarde
Straße: Tannenallee	Haus-Nr.: 46

Wurde das Grundstück begangen? ja ☐ nein ☒
Ist das Grundstück vollständig einsehbar? ja ☐ nein ☒

Beschreibung des Grundstückes
Dokumentation in einem Lageplan / einer Lageskizze

Ist die ehemalige Betriebsfläche erkennbar? ja ☐ nein ☒
Sind die ehemaligen Betriebsgebäude erkennbar? ja ☒ nein ☐
Sind die Gebäude abgebrochen? ja ☐ nein ☒
Ist die Fläche neu bebaut? ja ☐ nein ☒

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

Wohngebäude mit Garagennutzung, 2-geschossiges Wohnhaus,
Werkstattgebäude Raum von der Straße aus erkennbar
Öltank ausgebaut (Info von Eigentümer Hr. Perdelwitz), Dach undicht

Tannenallee 42 voll in Betrieb und Schönzustand

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

Rasen mit gepflasterter Zuwegung zu Wohnhaus

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

~ 60 % Rasen + Büsche, 20 % Wohnhäuser, < 20 % Pflaster (vor alten linken Haus)

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

keine

Nutzung der Fläche laut Katalog *(siehe Rückseite)*

Brachfläche, Gespräch m. Hr. Perdelwitz: Tanks waren ausgebaut (neuer Eigentümer) Abriss in #510 geplant

Datum: 15.11.2023 **Bearbeiter/in:** A. Hp
A. Caro

Katalog: Aktuelle Nutzungen der Fläche

nicht sensible Nutzung:

- [ ] Eisenbahnanlage
- [ ] Straßenfläche
- [ ] Parkplatz
- [ ] Hafenanlage
- [ ] Flugplatz/Landefläche
- [ ] Gewerbegebiet/Bürofläche
- [ ] Industriegebiet
- [ ] Militärische Anlage
- [ ] Kies-, Ton- und Mergelabbau
- [ ] Großformbebauung
- [ ] Hallenbebauung
- [ ] Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- [ ] Brachfläche innerhalb von Gewerbeflächen (Freiflächen)
- [ ] Gewerbebrache (bebaute Fläche)

eingeschränkt sensible Nutzung:

- [ ] Öffentl. Grünfläche/Friedhof/Bot. und Zoologischer Garten
- [ ] Grünland
- [ ] Ackerland
- [ ] Forstfläche, Baumschule
- [ ] Naturschutzgebiet
- [ ] sonstige Sach- und Kulturgüter

sensible Nutzung:

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

- [x] Brachfläche innerhalb der Wohnbebauung
- [ ] Mischgebiet (Wohn-/Gewerbemischbebauung)
- [ ] Kinderspiel-/Bolzplatz
- [ ] Sportplatz/Badestelle
- [ ] Kleingarten
- [ ] Gartenland (Obst-und Gemüseplantagen)
- [ ] Gärtnerei (Blumen, Obst, Gemüse)

- [x] Sonstiges: Gebäude stehen seit mindestens 1 Jahr leer und werden nicht genutzt. Das Grundstück soll neubebaut werden

Anlage 4: Fotodokumentation

Anlage 4: Fotodokumentation (Ortsbegehung 15.11.2023)



Abb. 1: Blick von der Tannenallee auf das Grundstück Tannenallee 46 mit Einfahrt. Im Hintergrund ist das Werkstattgebäude des ehemaligen Elektrobetriebs zu erkennen. Das Gebäude im rechten Bildrand gehört zum Grundstück Tannenallee 44.



Abb. 2: Vergrößerung von Abb. 1 mit Zoom auf die ehemalige Elektrowerkstatt. Hinter dem Anhänger befindet sich das Wohnhaus Tannenallee 46. Im rechten Bildrand ist der Zaun zum Grundstück Tannenallee 44 zu erkennen.



Abb. 3: Blick entlang der Tannenallee. Links im Foto die Einfahrt zum Grundstück Tannenallee 48. Im Bewuchs des Grundstückes ist der Zaun zwischen Tannenallee 46 und 48 zu erkennen.

Anlage 5: Bohrprofile (Quelle Kartenserver SH)

Ort: **Reinbek**

Bohrung: **2427/13/0001/T**

Kurzbezeichnung: **EWS 1**

X-Koordinate (UTM): 32582646

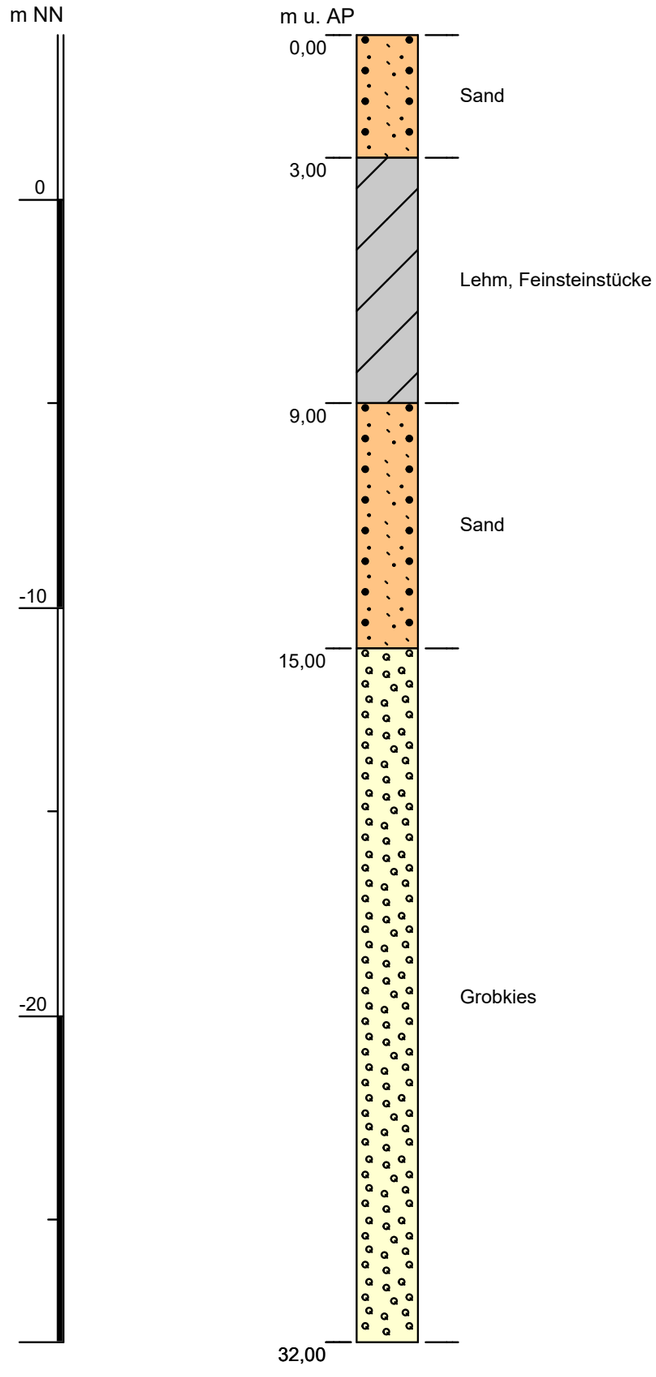
Y-Koordinate (UTM): 5934949

Höhe des Ansatzpunktes (AP): 4,00 m NN

Endtiefe: 32,00 m

Bohrdatum: 07.08.2006 - 07.08.2006

Haftungsauschluss
Die im Geologischen Landesarchiv Schleswig-Holstein archivierten Bohrungsdaten wurden zum großen Teil von externen Quellen übernommen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen wird nicht übernommen.



Höhenmaßstab: 1:150

Hinweis: Bei an der Bohrsäule angegebenen Wasserstandsdaten handelt es sich um den bei der Aufschlusstätigkeit im nicht ausgebauten Bohrloch ermittelten Wasserstand.

Ort: Reinbek

Bohrung: 2427/13/0008/T

Kurzbezeichnung: B 1

X-Koordinate (UTM): 32582591

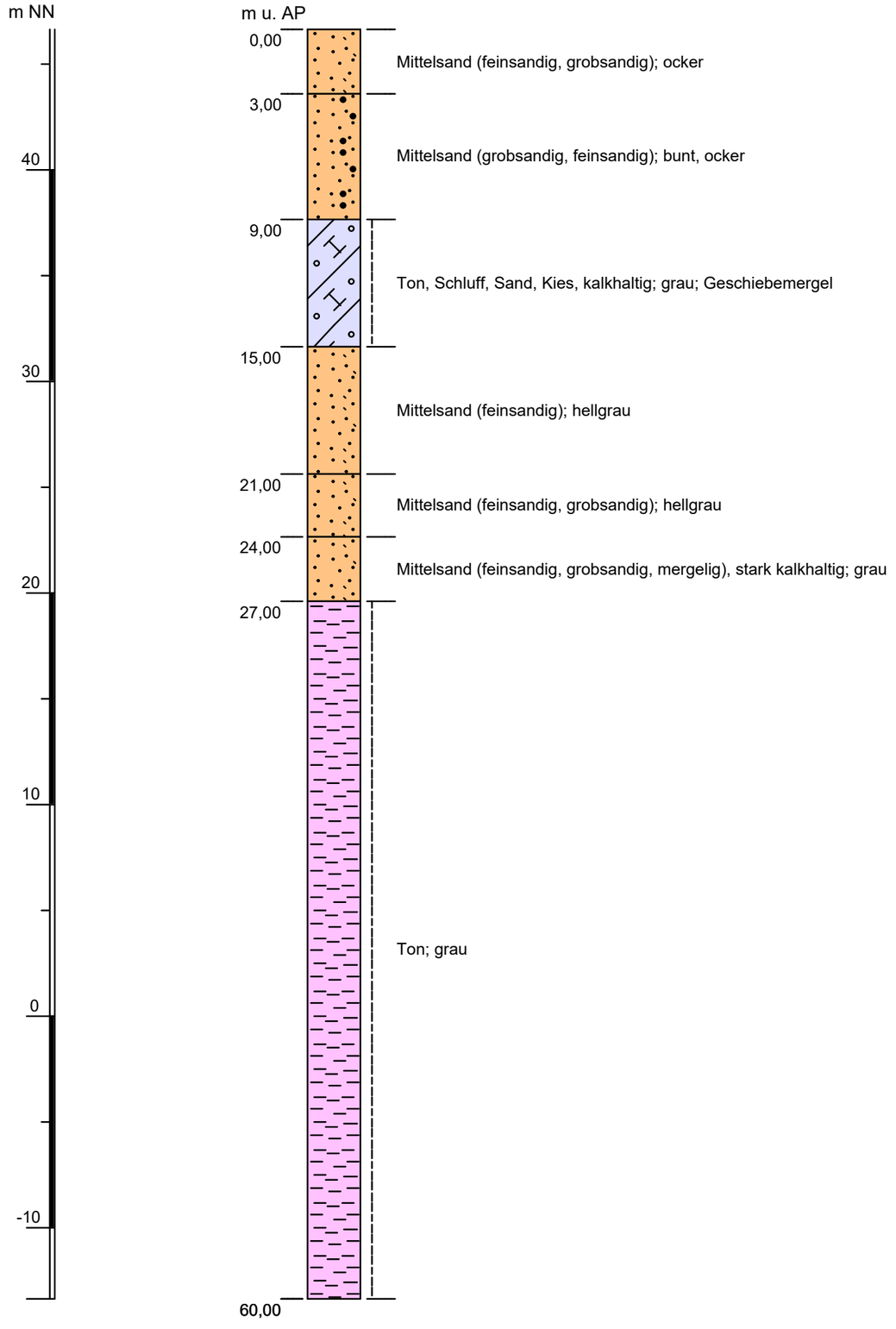
Y-Koordinate (UTM): 5935031

Höhe des Ansatzpunktes (AP): 46,63 m NN

Endtiefe: 60,00 m

Bohrdatum: 30.06.2011 - 07.07.2011

Haftungsauschluss
Die im Geologischen Landesarchiv Schleswig-Holstein archivierten Bohrungsdaten wurden zum großen Teil von externen Quellen übernommen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen wird nicht übernommen.



Höhenmaßstab: 1:250

Hinweis: Bei an der Bohrsäule angegebenen Wasserstandsdaten handelt es sich um den bei der Aufschlusstätigkeit im nicht ausgebauten Bohrloch ermittelten Wasserstand.

Ort: **Stemwarde**

Bohrung: **2427/13/0037/W**

Kurzbezeichnung:

X-Koordinate (UTM): 32582761

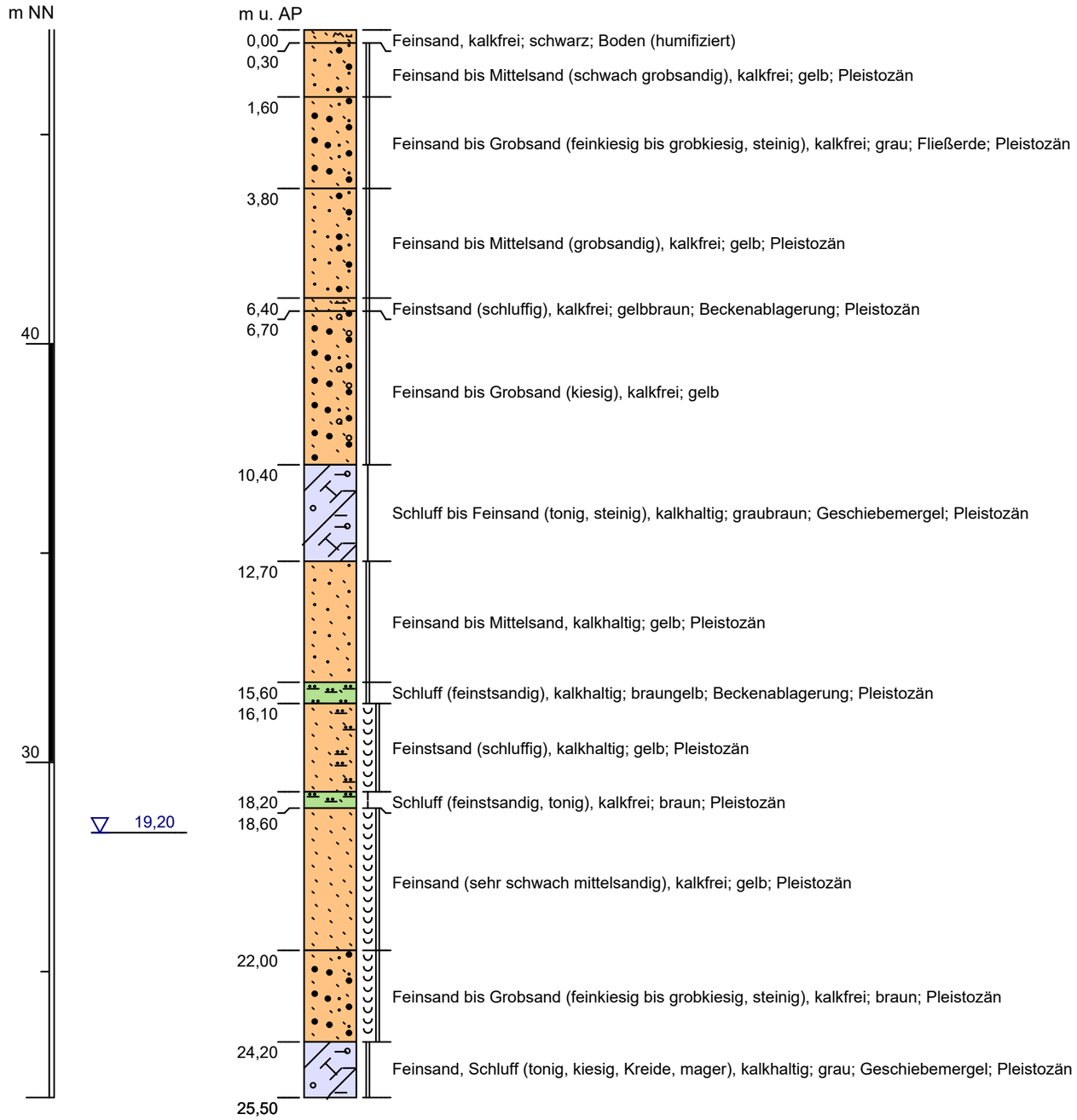
Y-Koordinate (UTM): 5935094

Höhe des Ansatzpunktes (AP): 47,49 m NN

Endtiefe: 26,00 m

Bohrdatum: 31.07.1968 - 31.07.1968

Haftungsauschluss
Die im Geologischen Landesarchiv Schleswig-Holstein archivierten Bohrungsdaten wurden zum großen Teil von externen Quellen übernommen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen wird nicht übernommen.



Höhenmaßstab: 1:125

Hinweis: Bei an der Bohrsäule angegebenen Wasserstandsdaten handelt es sich um den bei der Aufschlusstätigkeit im nicht ausgebauten Bohrloch ermittelten Wasserstand.

Anlage 6: Zeitzeugengespräch

Zeitzeugenaussage

Stadt/ Gemeinde: Reinbek	PLZ/Ort/Ortsteil: 21465 Stemwarde
Straße: Tannenallee	Haus-Nr.: 46

Befragte Person

Name: Hr. Perdelwitz

Anschrift: Tannenallee 516, 21465 Stemwarde

Telefonnummer: -

~~Damalige~~ Funktion: Eigentümer

Befragung am 15.11.2023 durch V. Ziegs

Informationen (Angaben, sofern möglich, mit Jahreszahlen bzw. Zeiträumen versehen; ggf. in Lageplan oder Skizze eintragen)

Informationen z.B. zu Nutzungen, Anlagen und technischen Einrichtungen, Genehmigungen, Produktionsverfahren, Auffälligkeiten, Entsorgungsgewohnheiten, eingesetzten Stoffen, Mängeln, Unfällen, Leckagen, Größe sowie Lage des Betriebes

Hr. Perdelwitz hat das Grundstück vor ca. 1 Jahr gekauft. Laut der Vorbesitzerin wurde der Heizöltank im Keller (1977 zum Baujahr) bereits ausgebaut.

Hr. Perdelwitz berichtete, dass das Dach des Wohnhauses undicht sei.

Hausnr. 48 wird noch von Fam. Schönbrodt bewohnt.

Das Wohnhaus und die Werkstatt werden derzeit nicht genutzt.

In der Vergangenheit wurde das Grundstück von einem Cateringbetrieb genutzt.

Bemerkungen (z.B. Glaubwürdigkeit, Verweis auf Extra-Blatt u.ä.):

Datum: 15.11.23 **SachbearbeiterIn:** V. Ziegs

Anlage 7: **Auszüge Standortakte uBB (relevante Bauaktenkopien und Bauchronologie)**

Bauchronologie
Tannenallee 46+48
Reinbek
Fst.287163,28/162
Fläche-2100qm
WA
Wasserschutzgebiet
B-66

Datum	Art	Betreibe	Inhalt	Kopie
B.B 1953	Genh.	Ausbau der Behelfsuntrerkunf zu einer Wohnhaus	Kurt Schönbrodt	1 Fst.hist.125/28
1959	Bauantrag	Anbau eines Lageraumes	Kurt Schönbrodt	2
1961	Genh.	Anbau eines Büroraumes	Kurt Schönbrodt	3
1961	Bauantrag	Neubau eines Wohnhauses	Kurt Schönbrodt	4
1968	Bauantrag	Erweiterung des Werkstattgebaüdes	Kurt Schönbrodt	Gebrauchsabnahmeschein 1969 Tannenallee 22
1971	Bauantrag	Umbau eines Wohnhauses und Anbau einer Garage	Horst Schönbrodt	
1980	Teilungsantrag		Horst Schönbrodt	5 Tannenallee36b+36a
Bauliche Lücken bis 1993				Seit 1993 Schriftverkehr Fa. ElektrotechnikCurt Schönbrodt & Sohn/ Stadt Reinbek
1994	Schreiben	Betriff: ehem. Betriebsgebäude Fa. Schönbrodt	Stadt Reinbek	6

Name der entgegennehmenden Gemeinde	Gemeindekennzahl Betriebsstätte (Sitz)	**GewA 3**
Reinbek	01062060	
Gewerbe-Abmeldung nach § 14 GewO oder § 55 c GewO	Bitte vollständig und gut lesbar ausfüllen sowie die zutreffenden Kästchen ankreuzen	

Angaben zum Betriebsinhaber Bei Personengesellschaften (z. B. OHG) ist für jeden geschäftsführenden Gesellschafter ein eigener Vordruck auszufüllen. Bei juristischen Personen ist bei Feld Nr. 3 bis 9 der gesetzliche Vertreter anzugeben (bei inländischer AG wird auf diese Angaben verzichtet). Die Angaben für weitere gesetzliche Vertreter zu diesen Nummern sind ggf. auf Beiblättern zu ergänzen.

1 Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform (ggf. bei GbR: Angabe der weiteren Gesellschafter)
TEDI Technische Dienste GmbH

2 Ort und Nr. des Registereintrages
Schwerin, HR B 1495

Angaben zur Person

3 Name	4 Vornamen	4a Geschlecht
Toscher	Willibald	männl. X weibl.

5 Geburtsname (nur bei Abweichung vom Namen)	6 Geburtsdatum	7 Geburtsort und -land
	24.07.1948	Salzwedel, Deutschland

8 Staatsangehörigkeit(en) deutsch X andere:

9 Anschrift der Wohnung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)
Am Sportplatz 20, 29416 Pretzier

Telefon-Nr. | Telefax-Nr. | freiwillig: e-mail/web

Angaben zum Betrieb

10 Zahl der geschäftsführenden Gesellschafter (nur bei Personengesellschaften) / Zahl der gesetzlichen Vertreter (nur bei juristischen Personen) 3

11 Vertretungsberechtigte Person/Betriebsleiter (nur bei inländischen Aktiengesellschaften, Zweigniederlassungen und unselbständigen Zweigstellen)
Name, Vornamen Toscher, Willibald

Anschriften (Straße, Haus-Nr., Plz, Ort)

12 Betriebsstätte
Tannenallee 46, 21465 Reinbek

Telefon-Nr. 040/71004467 | Telefax-Nr. 040/71004468 | freiwillig: e-mail/web

13 Hauptniederlassung
Werkstr. 113, 19061 Schwerin

Telefon-Nr. 0385/61721-0 | Telefax-Nr. 0385/61721-20 | freiwillig: e-mail/web

14 Künftige Betriebsstätte, falls an einem anderen Ort eine Neuerrichtung beabsichtigt ist
Im Hegen 14, 22113 Oststeinbek

Telefon-Nr. 040/71004467 | Telefax-Nr. 040/71004468 | freiwillig: e-mail/web

15 Abgemeldete Tätigkeit – ggf. ein Beiblatt verwenden -(genau angeben: z. B. Herstellung von Möbeln, Elektroinstallationen und Elektroeinzelhandel, Großhandel mit Lebensmitteln usw.; bei mehreren Tätigkeiten bitte Schwerpunkt unterstreichen)
Instandhaltung von Maschinen und Anlagen, Hebezeugen,Modernisierung von MaschinenInstandhaltung und Reparatur von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Maschinen

16 Wurde die aufgegebene Tätigkeit (zuletzt) im Nebenerwerb betrieben?	17 Datum der Betriebsaufgabe
Ja ☐ Nein X	01.01.2005

18 Art des abgemeldeten Betriebes: Industrie ☐ Handwerk X Handel ☐ Sonstiges ☐

19 Zahl der bei Geschäftsaufgabe/-übergabe tätigen Personen (ohne Inhaber) Vollzeit 5 Teilzeit Keine ☐

Die Abmeldung wird erstattet für

20 eine Hauptniederlassung ☐ eine Zweigniederlassung ☐ eine unselbständige Zweigstelle X

21 ein Automatenaufstellungsgewerbe ☐ 22 ein Reisegewerbe ☐

Grund

23 24 Aufgabe / Übergabe: Vollständige Aufgabe ☐ Verlegung in einen anderen Meldebezirk X

25 Wechsel der Rechtsform ☐ Gründung nach Umwandlungsgesetz (z. B. Verschmelzung, Spaltung) ☐

Gesellschafteraustritt ☐ Erbfolge/Verkauf/Verpachtung ☐

26 Name des künftigen Gewerbetreibenden oder Firmenname

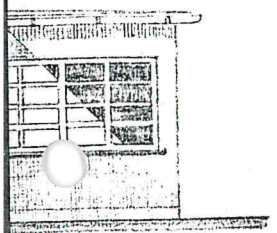
27 Gründe für die Betriebsaufgabe (z.B. Alter, wirtschaftliche Schwierigkeiten, Insolvenzverfahren usw.)
Verlegung in einen anderen Bezirk

Hinweis: **Eine Wiederaufnahme der abgemeldeten Tätigkeit ist erneut anzeigepflichtig.**

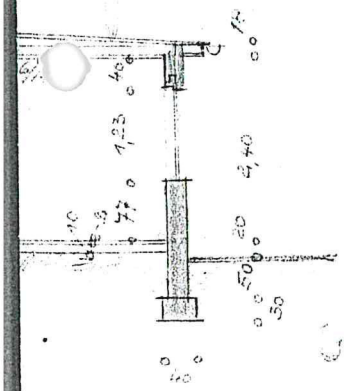
Kreisordnungsbehörde Bad Oldesloe

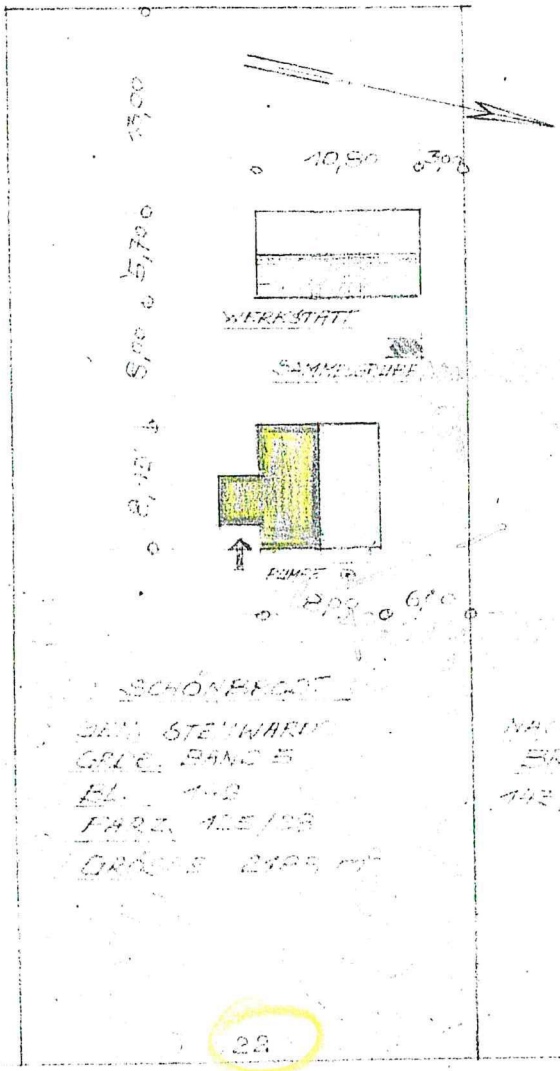
32 07.01.2005 (Datum) 33 (Unterschrift)

(1)



RUFT U. GENEHMIGT
AUSCHEIN 19/287 /1953
OLDENBURG 19
EISENHÜTTENSTADT
R LANDRAT
EILUNG BAUAMT
IA
Bau-Ingenieur





TANNENALLEE

LAGEPLAN M. 1:

STEINWARDER WEG

PLANVERFASSER

BAUHERR

Schönbrodt

Baubeschreibung.

Herr Kurt Schoenbrodt Elektromeister, Stemwerde, Tannenallee 22, beabsichtigt den Ausbau seiner Notunterkunft zu einem Wohnhause.

Der vorhandene Teil wird voll genutzt. In dem angebauten Teil werden ein Zimmer, Bad, und Flur untergebracht. Der Windfang wird in der vorhandenen Form an dem neuen Teil wieder angebaut.

Das Dach wird Allseitig abgewalmt, erhaelt zur Strasse eine kleine Dachgaube und wird mit roten Hohlpfannen eingedeckt. Der angebaute Teil ist nicht unterkellert und der Bodenraum wird nicht ausgebaut. Das Außenmauerwerk wird als Verblendmauerwerk in Klinkern mit heller Verfugung hergestellt.

Die Wohnung erhaelt 2 neue Schornsteine 18/18 cm. Die Treppe wird als einziehbare Bodentreppe (System Monarch) ausgebildet.

Fußboden: Bad, Flur, Windfang und Herdvorlage massiv (z.T. Platten) Zimmer und Kueche, Holzfußboeden.

Neu Schoenningstedt, den 20.12.52

Baumeister

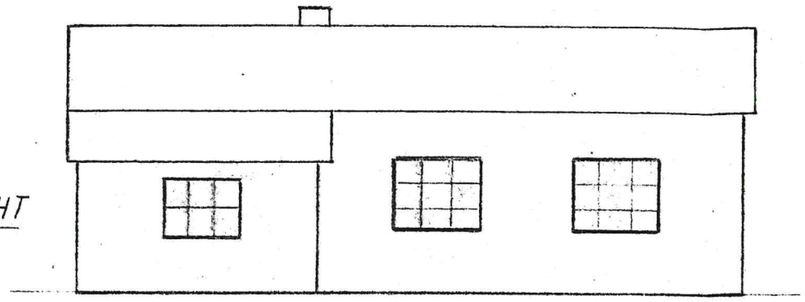
Anbau eines Lagerraumes an vorh. Werkstattgebäude.

(2)

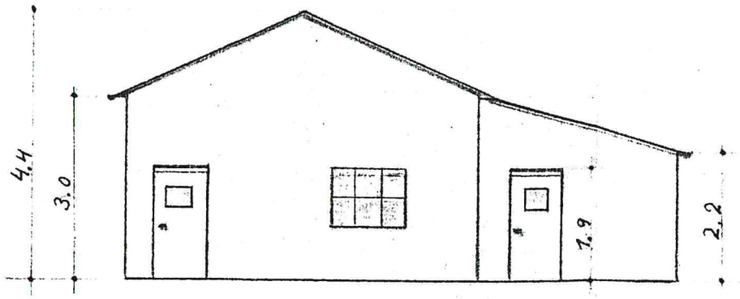
ERWEITERUNG DER WERKSTATT UM EINEN LAGERRAUM

FÜR HERRN CURT SCHÖNBRODT, STEMWARDE

Erweiterung der Werkstatt um einen Lagerraum TANNENALLE 22

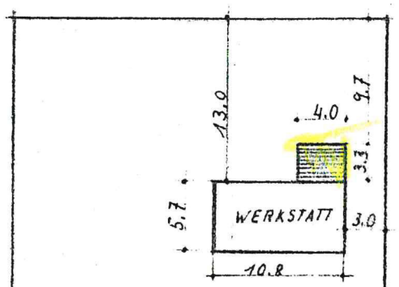


ANSICHT



NORDANSICHT

M. 1:100



M. 1:5

ENTERS
96/28

BRANL
143/2

WOHNH.

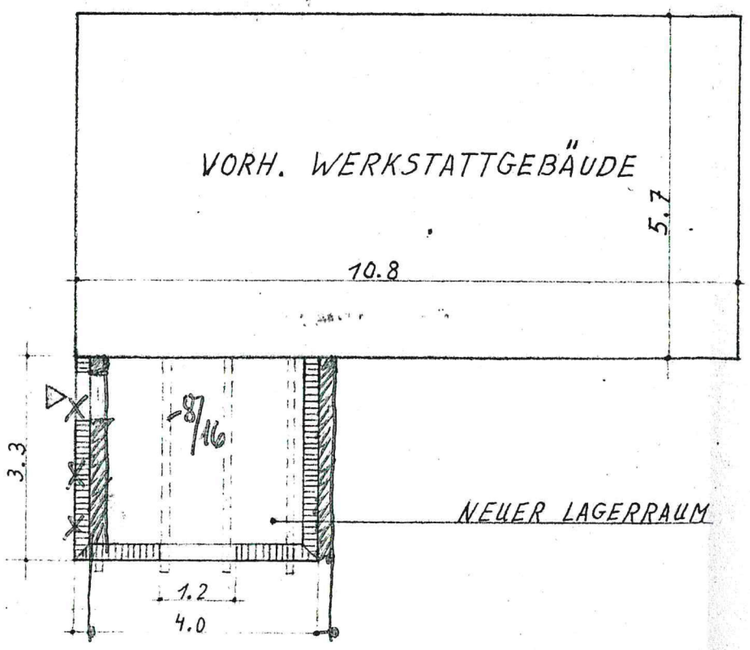
C. Schönbrodt
GEM. STEMARDE
BLATT 149
GRDB. BAND 5
PARZ. 125/28
2188 □

GARAGE

△ 22

TANNENALLEE

DRISS



GEPRÜFT U. GENEHMIGT
ZU BAUSCHEIN 19.862/59
MÖ OLDESLOE, DEN 16.6.59
KREIS STORMARN
DER LANDRAT
ABTEILUNG 3, BAUAMT
Bau-Ingenieur

Bebaute Fläche: alt = 61,5 m²
neu = 13,2 m²
Σ = 74.7 m²

Umbauter Raum: = ~34 m³

Material:

Wände: Kalksandstein verputzt 3/4 Stein stark
Dach: Bretthinder
Bedeckung: Dachpappe grün

Stemwarde, April 1959

Planverfasser: H. Schönbrodt

Bauherr: C. Schönbrodt

Heizungsraum

Anbau

Anbau

F.D.-Tür

„Feuerungsanlagen, Schornsteine, Verbindungsstücke nach DIN 18160 Bl. 1 + 2 herstellen"

Büroraum

Lagerraum

vorh. Gebäude

W.C.

Feinwerkstatt

Umkleideraum

2. Waschb.

offener Durchgang

Werkstatt

Vorraum

vorh. Gebäude

Rolltor

Grundstücksgrenze

Erdgeschoß

Siehe Auflagen im Bauschein

GEPRÜFT U. GENEHMIGT
ZUM BAUG.-BESCH. 19 3009 / 1968
BAD OLDESLOE, DEN 11.9. 1968
KREIS STORMARN
DER LANDRAT
BAUAMT / BAUAUFSICHT
i.A.

Maß 1:50

Planverfasser

Curt Schönbrodt

Installation von Licht- und Schwachstromanlagen, Reparaturen von Motoren und Apparaten — Eigene Motorenwickelei

ELEKTROMEISTER

Kreisausschuß des Kreises Stormarn
1968 AUG 27

An das
Kreisbauamt des Kreises Stormarn
206 Bad - Oldesloe

Bankkonto: Kreissparkasse Stormarn, Nebenst. Glinde, Konto-Nr. 2/10284
Postscheckkonto: Hamburg 138326
Telefon: 7 35 60 95

2051 STEMWARDE, den 27.8.1968
über Hamburg-Bergedorf 1
Tannenallee 22

Betr.: Betriebsbeschreibung für das Gewerbeaufsichtsamt Kiel, Herrn Hargens.

1. Art des Betriebes
Der Handwerksbetrieb Curt Schönbrodt, Elektromeister, Stemwarde, wurde 1946 eröffnet.
Es werden Elektroinstallationen in Neubauten, industriellen-, landwirtschaftlichen- und Handwerksbetrieben außerhalb der Werkstatt ausgeführt und Reparaturen von Motoren und elektrischen Geräten in der Werkstatt vorgenommen.
Die Arbeiten außerhalb der Werkstatt haben einen Umfang von ca. 80 %. Wegen der erforderlichen Vielseitigkeit besonders in Handwerksbetrieben in Landgebieten ist das Vorhandensein von Werkräumen mit modernen Arbeitsmöglichkeiten trotzdem von größtem Nutzen, um kurzfristig vielseitige Reparaturarbeiten durchführen zu können.

2. Die Beschäftigungszahl dieses Betriebes lag in den vergangenen Jahren zwischen 5 und 8 Mann, wobei, wie unter 1 betont, ständig der größte Teil im Außendienst arbeitet.
Sie wird in absehbarer Zeit in etwa gleichbleiben oder sich vielleicht um 2 - 3 Mann erhöhen.

3. Gründe für die Erweiterung der Werkstatt:

3. 1) Grobe und feine Werkstattarbeiten werden z.Zt. in einem Raum (1) ausgeführt. Dieses bringt gegenseitige Behinderungen, wenn z.B. gleichzeitig an einem großen Maschinenteil aus der Landwirtschaft geschweißt und feine Anlagenteile aus einem Industriebetrieb instandgesetzt oder gebaut werden, oder z.B. der Motor eines Küchengerätes neu gewickelt wird.
Deshalb die Trennung für grobe und feine Arbeiten (Räume 1 u. 2) nach der Erweiterung.

3. 2) Z.Zt. sind Umkleideraum, Waschmöglichkeiten und WC sehr beengt im Raum 5 untergebracht. Eine Vergrößerung um mehr als 100 % bringt Raum 5 nach der Erweiterung.

- Seite 2 -

Zahlbar: Sofort nach Erhalt der Rechnung · Reklamationen innerhalb 6 Tagen · Die Ware bleibt bis zur völligen Bezahlung mein Eigentum · Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Reinbek

3. 3) Ein Büro für Schreibarbeiten des Meisters, Absprachen mit den Gesellen und für Abrechnungsarbeiten der aufsichtführenden Gesellen wird durch Raum 6 geschaffen. Die Buchführung (1 Arbeitskraft) bleibt im Büro des Privathauses von Herrn Curt Schönbrodt untergebracht.

3. 4) Schweres Material wird im Raum 4 der Erweiterung eingelagert, leichtere Materialien werden im Dachgeschoß gelagert, das auch als Abstellraum dienen soll. Deckenbelastung 2oo kg/m^2. Preisschwankungen machen zeitweise die Unterbringung größerer Materialbestände notwendig.

3. 5) Zur Beheizung der Werkstatt wird Raum 3 eingerichtet.

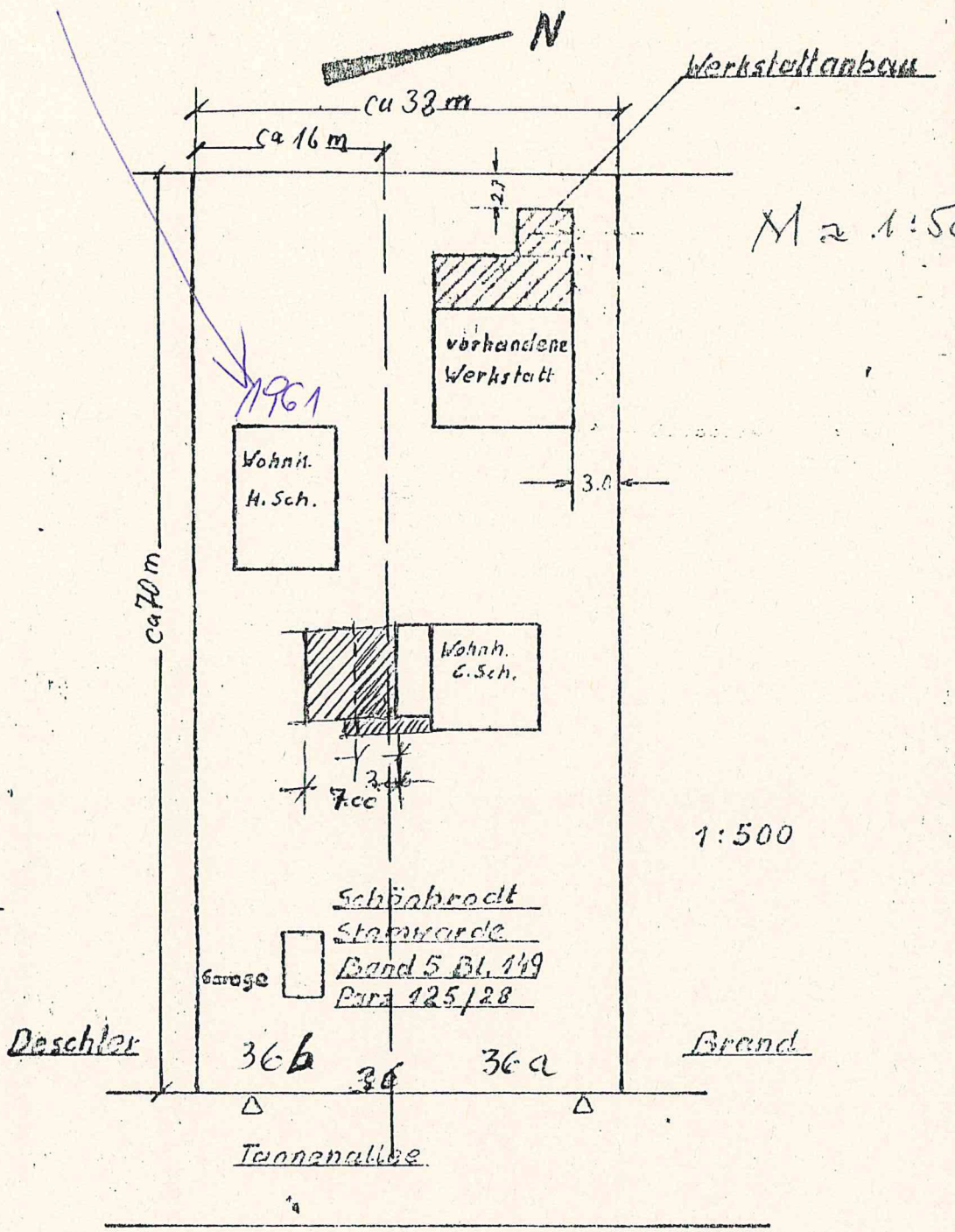
3. 6) Der Raum 7, mit Aufgang zum Dachgeschoß, dient als Eingang und zur Ausstellung von Musterwaren, soweit sie nicht im Dachgeschoß untergebracht werden.

4. Die Erweiterung wurde nach Prüfung der Struktur dieses Handwerksbetriebes so geplant. Eine weitere flächenmäßige Vergrößerung des Betriebs ist auf diesem Grundstück nicht mehr sinnvoll. Sollte der Betrieb durch günstige Konjunktur eine beträchtliche Vergrößerung erfahren, muß an eine Verlagerung gedacht werden. Ein spezieller Aufenhaltsraum für die Beschäftigten wird nicht für nötig erachtet, weil der Schwerpunkt der Arbeiten im Außendienst liegt, sich deshalb nur wenige Personen in den Räumen aufhalten, die Einrichtung so sauber gehalten werden kann, daß die Einnahme der Mahlzeiten in den Waschräumen zumutbar ist. Die größte Zahl der Beschäftigten wohnt außerdem in der nächsten Umgebung des Arbeitsortes.

CURT SCHÖNBRODT
Curt Schönbrodt
Installationsbetrieb

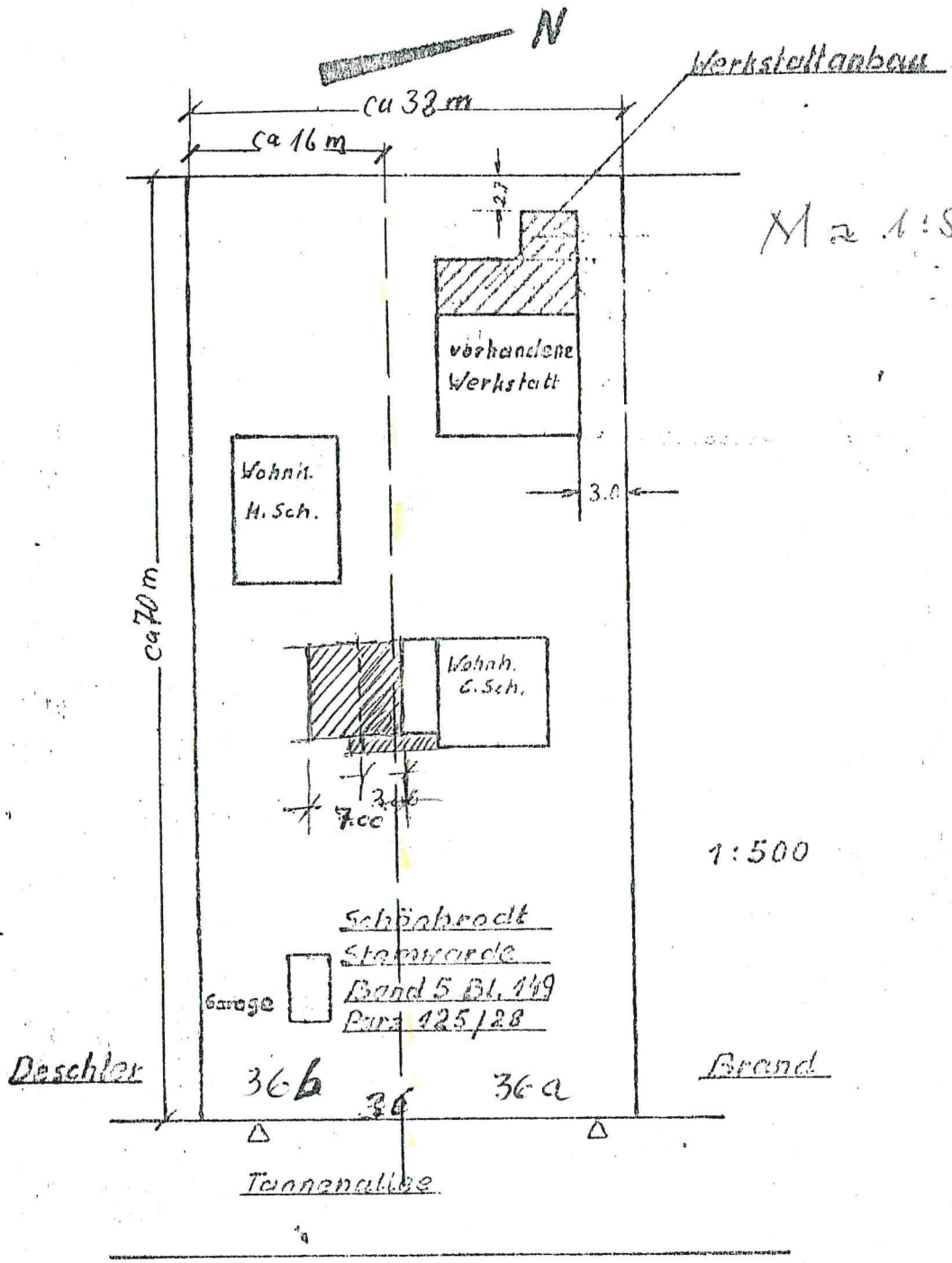
Neubau eines Wohnhauses.

4



Zu Bauschein Nr. 242 / 1960
Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde
Reinbek, den 23.6. 1960
i.A.

5



Zu Bauschein Nr. 242/1950
Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
als untere Bauaufsichtsbehörde
Reinbek, den 23.6.1950
i.A. Behnes

(6)

STADT
REINBEK

Reinbek, den 19.5.1994

Von: 60 V/103

Betrifft: ehemaliges Betriebsgebäude Fa Schönbrodt, Tannenallee 46

An: 20 sk

ANLAGE:

☐ Schreiben ☐ Kopie ☐ _____

Mit der Bitte um:

☐ Kenntnisnahme
☐ Erledigung
☐ Stellungnahme
☐ Genehmigung / Zustimmung
☐ Entscheidung
☒ weitere Veranlassung
☐ Mit Dank zurück
☐ Meinungsäußerung
☐ Rücksprache
☒ Prüfung
☐ Rückgabe
☐ Verbleib
☐ gemäß Absprache
☐ _____

Die Fa S. ist in das B50-Gebiet gezogen. Nun soll das bisherige Betriebsgebäude wieder vermietet werden. Makler: Könnecke, Stadt, H. Mietsch 7100030 Aufgrund der Schilder „Büroflächen zu vermieten" wurde ich von Nachbarn angesprochen, die sich gegen einen störenden Betrieb dort wehren. Deshalb gebe ich M. auf die planungsrechtliche Unzulässigkeit hinzuweisen. E. wird mit H. Schönbrodt sprechen. Gemeinsam können wir dann auch den Gedanken zu prüfen, ob eine Anmietung durch die Stadt wegen vorübergehender Unterbringung Obdachlose oder Asylbewerber infrage kommen kann. Das vordere Vorhaus (Türke wohnt dort z.Z.) soll vorerst nicht vermietet werden.

ib

24St

Beim Haidkrug

Weg

L222

Gartenstraße

Tannenallee

Sternwarder Straße

Langeloher Weg

Sternwarde I
25/2427

nach Schönningstedt

Ø 63 - Akte

Vfg.

STADT REINBEK

DER MAGISTRAT

STADT REINBEK · 21462 REINBEK

1.
Elektrotechnik
Curt Schönbrodt & Sohn
Herrn Janke
Tannenallee 46

21465 Reinbek

AMT: Bauamt
Stadtplanung
ZIMMER: 113
Herr Weber
DURCHWAHL:
☎ (040) 727 00 - 331
SAMMEL-NR.:
☎ (040) 727 00 - 0
UMWELT TELEFON:
☎ (040) 727 00 200
TELEFAX: (040) 722 94 07
SPRECHZEITEN:
MO.,DI.,DO.,FR. 8.30 - 12.00 UHR
DONNERSTAG 15.00 - 18.00 UHR
MITTWOCH GESCHLOSSEN

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS	UNSER ZEICHEN	DATUM
	62/st	15. November 1993

Betr.: Ihre Anfrage vom 07.10.1993 über die weiteren Nutzungsmöglichkeiten Ihres Grundstücks Tannenallee 46 nach Auslagerung des Betriebes

Sehr geehrter Herr Janke,

zur Beantwortung Ihrer Frage wurde die Prüfung der Gebietscharakteristik des Grundstücksumfeldes vorgenommen.

Planungsrechtlich befindet sich das in Rede stehende Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die vorgenommene städtebauliche Analyse der örtlichen Nutzungen ergibt die Gebietstypisierung "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ausgangspunkt der Betrachtung bildet hier das Grundstück Tannenallee 46 mit der derzeitigen Nutzung und Bebauung sowie die Eigenart der näheren Umgebung. Definiert wird als nähere Umgebung das Gebiet zwischen Stemwarder Straße, Gartenstraße, Feldstraße und Grenzweg. Das Gebiet ist im wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt und weist neben der zur Zeit bestehenden gewerblichen Grundstücksnutzung der Tannenallee 46 am Gebietsrand einzelne Gewerbenutzungen auf. Diese befinden sich, im Gegensatz zu Ihrem Betrieb, an Straßen, von denen Verkehrsemissionen ausgehen. Das bedeutet, daß in der Tannenallee von einer höheren Störempfindlichkeit auszugehen ist.

Der Gebietstypus "Allgemeine Wohngebiete" dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind u.a. nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Diese allgemein zulässigen Handwerksbetriebe müssen die Voraussetzungen

Haus - u. Lieferanschrift:
Hamburger Str. 5 - 7
21465 Reinbek

BANKVERBINDUNGEN:
SPARKASSE STORMARN
NR. 20-080280 (BLZ 230 516 10)
COMMERZBANK
NR. 26 10335 (BLZ 200 400 00)
DEUTSCHE BANK
NR. 97 22000 (BLZ 200 700 00)
VEREINS- UND WESTBANK
NR. 8/27 6600 (BLZ 200 300 00)
VOLKSBANK
NR. 3 301 670 (BLZ 201 901 09)
HAMBURGER SPARKASSE

der Gebietsversorgung erfüllen. Dies ist jedoch angesichts der heutigen Entwicklung zu größeren Betriebseinheiten im allgemeinen nicht gegeben.

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 sind "nicht störende Gewerbebetriebe" ausnahmsweise zulässig.
Hinsichtlich des Störbegriffs erfüllt ein Betrieb noch nicht unbedingt die Zulässigkeitsvoraussetzungen, weil er einem Betriebstyp angehört, der im allgemeinen als nicht störend gilt. Wesentlich ist hierbei der konkrete Betrieb mit Prüfung seines Störpotentials, der einer planungsrechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen ist.

Der Maßstab für die Beurteilung ist die "Wohnruhe" als geschütztes Rechtsgut.
Zu den von Betrieben ausgehenden Emissionen zählen auch die mit dem Betriebsablauf zusammenhängenden Zu- und Abfahrten. Ferner müssen im Zuge von baulichen Veränderungen die Einfügungskriterien in die nähere Umgebung berücksichtigt werden.

Zusammenfassend ist Ihre Frage dahingehend zu beantworten, daß zwar "nicht störende Gewerbebetriebe" ausnahmsweise zugelassen werden können, jedoch im konkreten Einzelfall hinsichtlich des Störpotentials die Zulässigkeit zu prüfen ist.
Vor dem Hintergrund dieser Störungsproblematik wäre es ggf. vorteilhafter, das Grundstück mit einem zusätzlichen Wohnhaus zu bebauen anstelle der weiteren gewerblichen Nutzung. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wenn Sie diese Fragen vertiefend erörtern möchten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weber

W e b e r

2. 61 und 63 ✓ zur Kenntnis 16. 60 2. Rkl. 16/11.

3. z.Vg.

ab am: 18.11.

STADT REINBEK

Vfg.

DER MAGISTRAT

STADT REINBEK · 21462 REINBEK
1.
Firma
Elektrotechnik Schönbrodt GmbH
Borsigstraße 25

21465 Reinbek

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS	UNSER ZEICHEN	DATUM
	611/617	16. Juni 1995

Handelsregister-Eintragung 1004

Sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß bestätigen wir, daß das

Grundstück Tannenallee 46,
Flur 11 der Gemarkung Schönningstedt,
Flurstück 28/163

innerhalb des Stadtgebietes von Reinbek liegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marmulla

2. z.d.A.

ab am: 16.6.1995

\DAT\617\611\B0895001.TAT

AMT: Bauamt

ZIMMER: 204

Herr Marmulla

DURCHWAHL:
☎ (040) 727 50 - 278

SAMMEL-NR.:
☎ (040) 727 50 - 0

UMWELT TELEFON:
☎ (040) 727 50 200

TELEFAX: (040) 722 94 07

SPRECHZEITEN:

MO.,DI.,DO.,FR. 8.30 - 12.00 UHR
DONNERSTAG 15.00 - 18.00 UHR
MITTWOCH GESCHLOSSEN

Haus - u. Lieferanschrift:

Hamburger Str. 5 - 7
21465 Reinbek

BANKVERBINDUNGEN:

SPARKASSE STORMARN
NR. 20-080280 (BLZ 230 516 10)

COMMERZBANK
NR. 26 10335 (BLZ 200 400 00)

DEUTSCHE BANK
NR. 97 22000 (BLZ 200 700 00)

VEREINS- UND WESTBANK
NR. 8/27 6600 (BLZ 200 300 00)

VOLKSBANK
NR. 3 301 670 (BLZ 201 901 09)

HAMBURGER SPARKASSE
NR. 1397/120112 (BLZ 200 505 50)

ELEKTROTECHNIK CURT SCHÖNBRODT & SOHN
GMBH & CO.

CURT SCHÖNBRODT & SOHN · TANNENALLEE 46 · 2057 REINBEK

ELEKTRO-INSTALLATION
ELEKTRO-MASCHINENBAU
INDUSTRIE-ELEKTRONIK

GESCHÄFTSFÜHRER
UWE JANKE

2057 REINBEK
TANNENALLEE 46
TEL. (040) 7 10 60 95 + 7 10 47 73

An die
Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
Postfach

21465 Reinbek
z.Hd.von Herrn Weber
Bauamt:

STADT REINBEK
5
Eing. 7 OKT. 1993
600 62
Wes 11/10.

IHR ZEICHEN:	IHR SCHREIBEN VOM:	UNSER ZEICHEN:	REINBEK, DEN
		JA/JA	07.10.1993

Sehr geehrter Herr Weber,

unsere schriftliche Anfrage für Tannenallee 46
Neuschönningstedt
21465 Reinbek

ob Gewerbe, gleich welcher Art, noch in diesen Gebiet bzw. in unseren Räumlichkeiten neu vermietet werden darf ?

Auf Ihre Antwort warten wir dringlichst

und verbleiben
mit freundlichen Grüßen
Elektrotechnik
Schönbrodt GmbH

ELEKTROTECHNIK SCHÖNBRODT GMBH REINBEK

ELEKTROTECHNIK SCHÖNBRODT GMBH · 21465 REINBEK · BORSIGSTRASSE 25

Stadt Reinbek
-Der Magistrag-
Hamburger Straße 7

21465 Reinbek

STADT REINBEK
5
Eing. 8. MAI 1995

ELEKTRO-INSTALLATION
ELEKTRO-MASCHINENBAU
INDUSTRIE-ELEKTRONIK
GESCHÄFTSFÜHRER
UWE JANKE
21465 REINBEK
BORSIGSTRASSE 25
TEL. 040/722 02 91/2
FAX 040/722 02 93

U. 61

IHR ZEICHEN:	IHR SCHREIBEN VOM:	UNSER ZEICHEN:	REINBEK, DEN
		Ja./Lg	05.05.95

Handelsregister-Eintragung 1004

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte übersenden Sie uns eine Bescheinigung über die Gebietsreform, aus der hervorgeht, daß die Straße "Tannenallee 46" zu Reinbek gehört und nicht zu Barsbüttel.

Für eine kurzfristige Bearbeitung wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Elektrotechnik Schönbrodt GmbH

Anlage 8: Erstbewertungsformular und Klassifizierung

Erstbewertung von Altstandorten

(Stand: Dezember 2019)

Identifizierung des Standortes

Kreis/~~Kreisfreie Stadt~~	Stormarn	SHRegNr.	
Gemeinde			
PLZ/Ort/Ortsteil	21465 Reinbek		
Straße	Tannenallee	Hausnr.	46
Bezeichnung			

Bemerkungen

Ausgeschieden nach Vorklassifizierung (A1)		**Nicht bewertbar (n.b.)**	
Ausgeschieden nach Bauaktenauswertung (A1)			

Ergebnisse der Einzelbewertungen

									Gesamtpunkte
1	**Branchenübergreifende Kriterien**								14
2	**Branchenspezifische Kriterien**								12
	BKAT-SH-Synonym	Branchenbezeichnung	aktuell	Nutzungszeitraum	defBK	defNutz	Betriebsmaßstab	Punkte (die höchste Zahl wird in die Spalte Gesamtpunkte übertragen)	
a)	Autowerkstatt + Reparaturw.			1946-1994	3		mittel	12	
b)	Motorenreparaturw.			1994-2005	3		-"-	9	
c)									
d)									
e)									
f)									
g)									
3	**Flächenspezifische Sachverhalte** (ggf. negatives Vorzeichen beachten)								-2
								Gesamtsumme	24

Flächenart bei Erstbewertung:

Ergebnis der Klassifizierung: **A2** (bis 20 Pkt) | **K** (ab 21 Punkte) 24

Begründung: Das Grundstück wurde von 1946-2005 altlastenrelevant genutzt. Es fanden aber vorwiegend Arbeiten beim Kunden vor Ort und nicht in der Werkstatt statt.

Bearbeiter/in: A. Carl **Datum:** 23.11.2023

1. Branchenübergreifende Kriterien

Kriterien	Einstufung		Punkte	
Anzahl aller verschiedenen altlastrelevanten Nutzungen	1	—	1	(1 - 2)
	2 - 3	2	2	(1 - 3)
	4 - 6	—	3	(2 - 4)
	> 6	—	4	(3 - 5)

Bemerkungen[1]: Autowerkstatt + Reparaturwerkstatt (1946 - 1994)
Motorenreparaturwerkstatt (1994 - 2005)

Punkte: 2

gesamte Betriebsdauer	< 1 Jahr	—	1	(0 - 2)
	1 - 10 Jahre	—	2	(1 - 3)
	11 - 20 Jahre	—	3	(2 - 4)
	> 20 Jahre	4	4	(3 - 5)

Bemerkungen: 1946 - 2005

Punkte: 4

umweltrelevante Fläche[2]	< 1000 qm	1	1	(1 - 2)
	1000 - 2000 qm	—	3	(2 - 4)
	2000 - 5000 qm	—	4	(3 - 5)
	> 5000 qm	—	5	(4 - 6)

Bemerkungen (bedingt sind Rückschlüsse auf die Betriebsfläche möglich):
Werkstattgebäude ca. 130 m² groß, gemischter Hof davor ca. 20 m²

Punkte: 1

aktuelle Nutzung der Fläche (s. Katalog, Festlegung durch Ortstermin)	nicht sensible Nutzung	—	0	
	eingeschränkt sensible Nutzung	—	3	(2 - 4)
	sensible Nutzung	4	4 bzw. 5	(3 - 7)

Bemerkungen (aktuelle Nutzung benennen; siehe Katalog):
Brachfläche innerhalb Wohngebiet. Die Gebäude stehen seit längerem leer und werden nicht genutzt

Punkte: 4

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

[2] unter Beachtung der relevanten Betriebsfläche

Kriterien	*Einstufung*		*Punkte*
Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ B – Plan	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	—	1 - 7 [3]
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	0	0
Planungsrechtlich zulässige Nutzung/ F – Plan	sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	—	1 - 6 [3]
	keine sensiblere Nutzung als aktuelle Nutzung möglich	—	0

F- bzw. B- Plan-Nr.: B-Plan 114 in Aufstellung

Nutzung gem. F- bzw. B-Plan (BauNVO): allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Bemerkungen: _____

Punkte: 0

Nutzung des Grundwassers	kein Wasserschutzgebiet oder Wassereinzugsgebiet	—	0
	Trinkwassergewinnungsgebiet (2 - 4), Zone IIIA (4), Zone IIIB (3), Zone III (3), Industrie-, Brauchwasser- und Notbrunnen (2 - 4)	3	2 - 4
	Zone I (7), Zone II (6), Trinkwassereinzelbrunnen (5 - 7)	—	5 - 7

Bemerkungen: _____

Punkte: 3

Oberflächen-Gewässer	kein Oberflächengewässer	0	0	
	auf der Fläche/angrenzend	—	3	(0 - 4)
	auf der Fläche/angrenzend und sensible Nutzung des Gewässers	—	5	(3 - 7)

Bemerkungen: _____

Punkte: 0

1. Summe (Branchenübergreifende Kriterien): 14

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

2. Branchenspezifische Kriterien

Branchenbezeichnung: Antikwitäterei

Kriterien	*Einstufung*			*Punkte*
Branchenklassen (Beachtung betriebsspezifischer Gegebenheiten)	Branchenklasse 1 (Gefährdungspotential sehr gering)	__	1	(0 - 2)
	Branchenklasse 2 (Gefährdungspotential gering)	__	2	(1 - 6)
	Branchenklasse 3 (Gefährdungspotential mäßig)	4	4	(2 - 8)
	Branchenklasse 4 (Gefährdungspotential hoch)	__	6	(2 - 8)
	Branchenklasse 5 (Gefährdungspotential sehr hoch)	__	8	(2 - 10)

Bemerkungen: Antikwitäterei (selbständiges Unternehmen) plus Reparaturwerkstatt.

Punkte: 4

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

Bemerkungen: 5-8 Mitarbeiter

Punkte: 3

Betriebszeitraum:	bis 1914	__	1	(0 - 2)
	1915 - 1975	5	5	(0 - 6)
	1976 - 1995	__	3	(0 - 5)
	ab 1996	__	2	(0 - 4)

Bemerkungen: 1946 - 1994 Betriebszeit

Punkte: 5

2. Summe (Branchenspezifischen Kriterien): 12

2. Branchenspezifische Kriterien

Branchenbezeichnung: Motorenreparaturwerkstatt

Kriterien	*Einstufung*			*Punkte*
Branchenklassen (Beachtung betriebsspezifischer Gegebenheiten)	Branchenklasse 1 (Gefährdungspotential sehr gering)	—	1	(0 - 2)
	Branchenklasse 2 (Gefährdungspotential gering)	—	2	(1 - 6)
	Branchenklasse 3 (Gefährdungspotential mäßig)	4	4	(2 - 8)
	Branchenklasse 4 (Gefährdungspotential hoch)	—	6	(2 - 8)
	Branchenklasse 5 (Gefährdungspotential sehr hoch)	—	8	(2 - 10)

Bemerkungen : _____

Punkte: 4

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

Bemerkungen: Es liegen keine Angaben vor. Da der Betrieb in der Nähe der Ortschaft angesiedelt war, wird eine örtliche Betriebsgröße angenommen

Punkte: 3

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

Bemerkungen: 1994 - 2005

Punkte: 2

2. Summe (Branchenspezifischen Kriterien): 9

3. Flächenspezifische Sachverhalte

Kriterium	*Punkte*
Konkrete Anhaltspunkte zur Verdachtserhärtung	Wertebereich 0 bis 20 Punkte

Bemerkungen:

Punkte:

Konkrete Anhaltspunkte zur Verdachtsentkräftung	Wertebereich - 40 bis 0 Punkte

Bemerkungen:

- Nur 20 % der Arbeiten fanden in der Werkstatt statt, 80 % beim Kunden vor Ort.
- Es liegt keine Abfallentsorgungsakte vor. Dies kann als Hinweis gedeutet werden, dass keine größeren Mengen wassergefährdender Stoffe auf dem Grundstück gelagert wurden.

Punkte: -2

3. Summe (Flächenspezifische Sachverhalte): -2