BÜROGEMEINSCHAFT
DIPL.-ING. JÖRG H. BÜRKLE
DIPL.-ING., ASS. JUR. JAN HESSE
PROF. DR.-ING. KONRAD KUNTSCHE
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bodenmechanik, Erd- und Grundbau und Schäden an Gebäuden
Lindberghstraße 12 - 64625 Bensheim
Fon: 06251 / 987-330 - Fax: -331

GEO-SERVICE

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN
BAUGRUNDERKUNDUNGEN
LABORVERSUCHE
UMWELTTECHNIK
GEOTECHNISCHE BERECHNUNGEN
GEOTECHNISCHE MESSTECHNIK
BEWEISSICHERUNGEN
MEDIATIONEN

„Alte Stobbefabrik“, Bensheim Auerbach

Nutzungsänderung des ehemaligen Sanner-Areals an der Schillerstraße

Umwelttechnische Einzelfallrecherche und Ergebnisse von orientierenden umwelttechnischen Untersuchungen

Bericht Nr.:	4858/2
Erstattet für:	Immotolia GmbH & Co. KG Schillerstraße 80 64625 Bensheim
Datum:	26.05.2026
Bearbeiter:	M. Hoferichter, M. Sc., Dipl.-Ing. J. Bürkle
Seiten:	34
Anlagen:	8
Verteiler:	Immotolia GmbH & Co. KG, Akte

Inhalt Seite

1 Gegenstand und Veranlassung ... 3

2 Unterlagen ... 4

3 Einzelfallrecherche ... 8

3.1 Vorgehen und Zielsetzung ... 8

3.2 Projektgebiet ... 8

3.3 Bauhistorische Entwicklung des Projektgebietes ... 10

3.4 Frühere gewerbliche Nutzung ... 15

3.5 Weitere Informationen und Besonderheiten ... 23

4 Baugrund und Grundwasser ... 24

4.1 Geologische Übersicht ... 24

4.2 Hydrogeologische Übersicht ... 25

5 Umwelttechnische Bodenuntersuchungen ... 26

5.1 Ergebnisse von früheren Untersuchungen ... 26

5.2 Eigene Untersuchungen ... 26

6 Umwelttechnische Bewertung ... 27

6.1 Anhaltspunkte für eine Altlast ... 27

6.2 Bewertungsbereiche ... 27

6.3 Einzelfallbewertungen ... 31

7 Hinweise zum weiteren Vorgehen ... 33

Anlagen:

1 Formulare zur Einzelfallrecherche, Flurstück 381/10 (*12 Seiten*)

2 Formulare zur Einzelfallrecherche, ehem. Flurstück 387 (*8 Seiten*)

3 Formulare zur Einzelfallrecherche, Flurstücke 389/1 und 389/2 (*8 Seiten*)

4 Formulare zur Einzelfallbewertung, Teilbereich A (*5 Seiten*)

5 Formulare zur Einzelfallbewertung, Teilbereich B (*5 Seiten*)

6 Formulare zur Einzelfallbewertung, Teilbereich C (*5 Seiten*)

7 Formulare zur Einzelfallbewertung, Teilbereich D (*5 Seiten*)

8 Auskünfte aus der Altflächendatei des Landes Hessen, U2.19 und U2.20 (*15 Seiten*)

1 Gegenstand und Veranlassung

Die Immotolia GmbH & Co. KG beabsichtigt, das im Westen des Bensheimer Stadtteils Auerbach an der Schillerstraße gelegene „Sanner Areal“ in ein modernes Wohngebiet umzuwandeln. Für diese Maßnahme wurde *GEO-SERVICE* von Immotolia mit geo- und umwelttechnischen Untersuchungen und Beratungsleistungen beauftragt.

Auf dem Gelände war von 1932 bis 2025 die Sanner GmbH bzw. deren Vorgängergesellschaften ansässig. Hier wurden seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zunächst Kork- und dann nach dem 2. Weltkrieg mittels Spritzguss- und später auch Spritzblasverfahren Kunststoffwaren hergestellt. Da insbesondere Verschlüsse produziert wurden, trägt das derzeitige Bebauungsplanverfahren die Bezeichnung „Alte Stobbefabrik“.

Auf dem Gelände befinden sich neben den ehemaligen Produktions- und Lagerhallen auch Verwaltungs- und Logistikgebäude sowie eine Schlosserei und eine Werkhalle für Metall-/ Werkzeugbau. Weiterhin ist auf dem Gelände ein früheres Abfalllager vorhanden. Wegen der langjährigen gewerblichen Nutzung liegt für das Grundstück Schillerstraße 76 ein Eintrag in der ***Altflächendatei*** des Landes Hessen vor (U2.20).

Ein weiterer Eintrag bezieht sich auf den südlichen Teil des Betriebsgeländes, welches früher zum Grundstück Schillerstraße 64 (ehemals Flurstück Nr. 387) gehörte. Von 1937 bis 1963 befand sich hier eine Matratzenfabrik. Anschließend betrieb hier die Firma Kühn von 1965 bis 1967 eine Reparaturwerkstatt für Buchdruckereimaschinen.

Da keine aktuellen umwelttechnischen Untersuchungen bzw. Bewertungen vorliegen, sollte für das Sanner-Areal im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens eine Einzelfallrecherche und -bewertung durchgeführt werden. Damit sollte überprüft werden, ob Anhaltspunkte für eine Altlast vorliegen und weiterer Handlungsbedarf besteht.

GEO-SERVICE hat im Auftrag der Immotolia GmbH & Co. KG entsprechende Recherchen und auch orientierende umweltchemische Bodenuntersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Bericht Nr. 4858/2 zusammengefasst und bewertet werden.

2 Unterlagen

U2.1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Nr. 1/1998, S. 502, Bonn, 17. März 1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

U2.2 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Neufassung vom 09.07.2021, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Nr. I, S. 2598, 2716

U2.3 Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden: Handbuch Altlasten, Band 2 (2008 bzw. 2020), Band 3 (2012) und Band 5 (1998)

U2.4 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV), in Kraft getreten 01.08.2023

U2.5 Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden, 1972: Geologische Karte von Hessen, Blatt 6217 Zwingenberg, Maßstab 1 : 25.000, mit Erläuterungen in Verbindung mit dem Fachinformationssystem Geologie des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden

U2.6 Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden: Rasterdaten der Topographischen Karte von Hessen, Maßstab 1 : 25.000, 100 L/cm, 1. Auflage von 2000

U2.7 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden: Liegenschaftskarten, Luftbilder bzw. Hybridkarten aus dem Projektgebiet, Stand: März 2026

U2.8 Hessisches Institut für Landesgeschichte, Marburg: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS): Zeitschnitte und Topographische Karten aus dem Projektgebiet, Stand: März 2026

U2.9 Regierungspräsidium Darmstadt: Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG): Luftbilder aus dem Projektgebiet: Stand: März 2026

U2.10 Google Earth: Ältere Luftbilder vom Grundstück für den Zeitraum 2000 bis 2025

U2.11 Geoportal Hessen: Auszug aus dem Katasterplan im Maßstab 1 : 2.000 vom 03.12.2024

U2.12 Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden: Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen: Angaben zu hydrogeologischen Teilräumen, Wasserschutzgebieten und Gewinnungsanlagen, Stand: März 2026

U2.13 Der Landrat des Kreises Bergstraße: Geografisches Informationssystem mit Angaben des WBV Riedgruppe Ost zu Bemessungswasserständen im Hessischen Ried, Stand: März 2011

U2.14 Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Dezernat G1, Wiesbaden: Auskünfte aus der Bohrdatenbank Hessen (BDH) vom 05.12.2025 zu den Bohrungen „0343 Bohrung Kühlwasser-Schluckbrunnen, August 1970“, „0346 Bohrung Kühlwasser Bensheim, Januar 1971“, „0411 B 1 Ersatz für Schluckbrunnen, Januar 1975“ und “1608 EWS Bensheim-Auerbach 2008/268, Juni 2008“

U2.15 Gewässerverband Bergstraße, Lorsch: Auskunft zu ehem. Gewässerläufen mit Planunterlagen, E-Mail vom 22.05.2025

U2.16 Kreis Bergstraße, Abt. Bauen, Umwelt und Denkmalschutz, Fachbereich Umwelt, Heppenheim: Auskunft (E-Mail) vom 14.11.2025 zur hydrogeologischen Standortbeurteilung

U2.17 Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt: Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG); Zeichen IV/DA 41.5-89a63.61 - 3435 Grundstück Bensheim, Schillerstraße 80, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nr. 393/4 vom 14.11.2025: „*Anfangsverdacht nicht bestätigt*“

U2.18 Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt: Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG); Grundstücke Bensheim, Schillerstraße 78, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nr. 395/4 und 395/5, E-Mail vom 13.11.2025: „*Es liegen keine Erkenntnisse vor*“

U2.19 Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt: Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG); Grundstücke Bensheim, Wilhelmstraße, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nr. 389/1 und 389/2, E-Mail vom 13.11.2025: „*Es liegen keine Erkenntnisse vor*“

U2.20 Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt: Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG); Zeichen IV/DA 41.5-089i 14.03 (1) Grundstück Bensheim, Schillerstraße 76, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nr. 381/10 vom 14.11.2025 mit Informationsblättern zu ALTIS-Nr. 431.002.080-000.034 (Schillerstr. 76) und 431.002.080-000.123 (Schillerstr. 64)

U2.21 Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Darmstadt: Auskunft zur Grundwassernutzung auf dem Flurstück 381/10, Flur 3, Gemarkung Auerbach mit Angaben zum Verzicht auf das Wasserrecht durch die Fa. Friedrich Sanner GmbH & Co. KG, E-Mail vom 09.04.2026

U2.22 Kreis Bergstraße, Abteilung Bauen und Umwelt, Fachbereich Wasser und Bodenschutz (Untere Wasserbehörde), Heppenheim: Auskunft zu einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zur Grundwassernutzung sowie erfolgter Änderungsbescheide auf dem Flurstück 381/10 in Bensheim, E-Mail vom 22.04.2026

U2.23 Vermessungsbüro Hummel, Bensheim: Bestandsplan mit Höhenaufnahme, Flurstücke 381/10, 389/1 und 389/2, Flur 3, Gemarkung Auerbach im Maßstab 1 : 200 vom 17.12.2025

U2.24 Baugrundbüro Simon: Baugrunderkundung und Gründungsberatung für das BVH Bensheim-Auerbach der Bauherrschaft Sanner, Gutachten vom 22.03.1984

U2.25 Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel: Umbauten und Neubauten auf dem Betriebsgelände in der Schillerstraße 76 in Bensheim, Projekt Nr. 12102601, 1. Bericht Baugrunduntersuchung, geotechnisches Gutachten vom 30.07.2012

U2.26 Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel: Neubau Parkplatz Nord, Schillerstraße 76 Bensheim, Ergänzende abfalltechnische Untersuchungen, Projekt Nr. 15158901, 2. Bericht vom 23.01.2017

U2.27 Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel: Neubau Verwaltung und Ausstellung, Schillerstraße 80 Bensheim, Versickerung von Niederschlagswasser, geo- und abfalltechnischer Bericht, Projekt Nr. 17149302, 2. Bericht vom 07.09.2017

U2.28 Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel: Entwässerung vor Halle Nord, Schillerstraße 76 Bensheim, Versickerungsfähigkeit und abfalltechnische Untersuchung, Projekt Nr. 18108101, Bericht vom März 2018

U2.29 Schwarz & Weber Partnerschaft, Weinheim: Neubau Rohstofflager, bodenmechanische Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Bericht Nr. 5657-00 vom 28.08.2000

U2.30 Chemlab, Gesellschaft für Analytik und Umweltberatung mbH, Bensheim: Ergebnisse von Asphaltanalysen, Prüfbericht Nr. 12094706.4 vom 11.09.2012

U2.31 Zimmermannarchitekten, Bensheim: Ergänzungsantrag auf Versickerung von Niederschlagswasser an der Fahrbahn vor Halle Nord vom 15.08.2018 mit Erkundungsergebnissen aus U2.28

U2.32 Zimmermannarchitekten, Bensheim: Vorabzug Betriebsplanung nach Umbau vom 27.09.2012

U2.33 Sanner GmbH: Bauakten zum Betriebsgelände der Sanner GmbH, bestehend aus Bauscheinen, Baugenehmigungen einschließlich Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte), technischen Zeichnungen sowie Angaben zu statischen Berechnungen zu Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aus dem Zeitraum von 1966 bis 2006 sowie historische Fotos vom Betriebsgelände

U2.34 Sanner GmbH, Bensheim: Herr Koep und Frau Gärtner, Ergänzende Angaben zum Bestand, zur Betriebsgröße sowie zur Nutzungsgeschichte, März 2026

U2.35 Immotolia GmbH & Co. KG, Bensheim: Auszug aus dem Protokoll zur Planungsbesprechung vom 03.03.2026

U2.36 Rolls-Royce Power Systems AG, Friedrichshafen: MTU-Solutions, undatiertes Datenblatt GC420N5 zum Blockheizkraftwerk

U2.37 Herr Wolf, Herr Schader, Herr Bickelhaupt und Herr Friedrich: Mitteilungen im Rahmen einer Zeitzeugenbefragung während des Ortstermins am 17.03.2026

U2.38 Magistrat der Stadt Bensheim: Auskunft zu einem Hinweis aus der Bürgerschaft hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen auf dem Firmengelände von Frau Dipl.-Geographin Butina per E-Mail vom 20.02.2026

U2.39 *GEO-SERVICE*: Nutzungsänderung des Sanner-Areals an der Schillerstraße in Bensheim, Standortbeurteilung Erdwärmesonden, fachtechnische Stellungnahme vom 02.12.2025

U2.40 *GEO-SERVICE*: Nutzungsänderung des Sanner-Areals an der Schillerstraße in Bensheim, fachtechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlägen im „Grünen Band“ vom 02.12.2025

U2.41 *GEO-SERVICE*: Nutzungsänderung des Sanner-Areals an der Schillerstraße in Bensheim, Versickerung von Niederschlägen im „Grünen Band“, Ergebnisbericht vom 18.02.2026 zu den Versickerungsversuchen vom 17.02.2026

U2.42 *GEO-SERVICE*: Nutzungsänderung des Sanner-Areals an der Schillerstraße in Bensheim, Ergebnisse von umweltchemischen Untersuchungen von Boden und Asphalt, Ergebnisbericht vom 17.02.2026

U2.43 *GEO-SERVICE*: „Alte Stobbefabrik“, Bensheim Auerbach, orientierendes Baugrundgutachten zur geplanten Nutzungsänderung des ehemaligen Sanner-Areals an der Schillerstraße mit Angaben zur Regenwasserversickerung, Bericht Nr. 4858/1 vom 04.05.2026

U2.44 *GEO-SERVICE*: Aufzeichnungen von Ortsterminen am 23.10.2024, 11.08.2025, 18.11.2025, 17.02.2026 und 17.03.2026

3 Einzelfallrecherche

3.1 Vorgehen und Zielsetzung

Für die umwelttechnische Einzelfallrecherche wurden zunächst die uns von der Immotolia GmbH & Co. KG bzw. den beteiligten Planungsbüros zur Verfügung gestellten Unterlagen gesichtet und ausgewertet. Zudem wurden ergänzende Informationen bei Fachbehörden eingeholt. Zudem erfolgte eine Auswertung von geologischen und hydrogeologischen Karten sowie von Luftbildern und Karten vom Untersuchungsgebiet.

Im Zuge einer Ortsbesichtigung am 17.03.2026 (U2.44) wurden im Gespräch mit den Zeitzeugen Herrn Wolf und Herrn Schader (jeweils Sanner GmbH) sowie Herrn Friedrich und Herrn Bickelhaupt (jeweils Immotolia GmbH & Co. KG) weitere Informationen zur baulichen Entwicklung des Betriebsstandortes sowie der früheren Nutzung in Erfahrung gebracht (U2.37). Ergänzende Informationen zum Baubestand, zur Betriebsgröße sowie zur Nutzungsgeschichte wurden von Herrn Koep und Frau Gärtner (jeweils Sanner GmbH) bereitgestellt (U2.34). Weitere Zeitzeugen, die noch Wesentliches hätten beitragen können, waren nicht zu ermitteln.

Die im Rahmen der Einzelfallrecherche gesammelten Informationen und daraus abgeleiteten Feststellungen wurden in die entsprechenden Formblätter des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eingetragen *(Anlagen 1 bis 3)*.

Die Rechercheergebnisse werden in den nachfolgenden Abschnitten „*Projektgebiet*“, „*Bauhistorische Entwicklung*“, „*Frühere gewerbliche Nutzung*“ und „*Besonderheiten*“ im Detail dargestellt. Sie bilden gemeinsam mit den Feststellungen zu *Baugrund und Grundwasser* (*Abschnitt 4*) und den *umwelttechnischen Bodenuntersuchungen* (*Abschnitt 5*) die Grundlage für die *umwelttechnische Bewertung*, die in *Abschnitt 6* erfolgt.

3.2 Projektgebiet

Das ehemalige Betriebsgelände der Sanner GmbH befindet sich im Westen des Bensheimer Stadtteils Auerbach.

Das Gelände ist in *Bild 1* rot umrandet. Es liegt nördlich des Ziegelbachs bzw. der Otto-Beck-Straße zwischen der Schillerstraße im Osten und der westlich verlaufenden Bahnlinie Frankfurt-Mannheim.

Das Betriebsgelände umfasst das 28.709 m² große Flurstück Nr. 381/10 (Flur 3, Gemarkung Auerbach) sowie die an der Bahnlinie gelegenen, ehemaligen Wegparzellen Nr. 389/1 (612 m²) und Nr. 389/2 (1.047 m²).

Im Nordosten grenzt es an die Schillerstraße und im Südosten an Wohngrundstücke. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück Schillerstraße 78 befindet sich der Baustoffhandel Zillig. Im Nordwesten besteht zudem eine direkte Zufahrt vom Grundstück Schillerstraße 80.



Bild 1: Übersichtsplan aus U2.7, ergänzt

Für das neue Wohngebiet soll die bestehende Bebauung des ehemaligen Sanner-Werks abgebrochen werden. Wie schon erwähnt, wurden hier seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zunächst Kork- und dann nach dem 2. Weltkrieg auch Kunststoffwaren hergestellt.

Das *Bild 2* zeigt ein Luftbild mit dem aktuellen Bestand. Es sind mehrere große Produktions- und Lagehallen sowie Bürogebäude, Werkstätten und eine Kantine vorhanden, welche zum Teil unterkellert sind.

Weitergehende Informationen zum Bestand sowie zur Bau- und Nutzungsgeschichte sind in den nachfolgenden *Abschnitten 3.3* bis *3.5* zusammengestellt.

Es besteht eine Werkszufahrt (Tor 1) von der Otto-Beck-Straße im Südwesten des Betriebsgeländes und drei weitere von der Schillerstraße (Tore 2 bis 4). Die Verkehrsflächen und Höfe sind weitestgehend mit Schwarzdecke, Betonpflaster bzw. Beton versiegelt. Zudem sind Laderampen und Betonplatten vorhanden, auf denen Lagersilos für Kunststoffgranulat aufgestellt waren.



Bild 2: Luftbild aus U2.7, ergänzt

Im nördlichen Grundstücksbereich befinden sich eine Grünfläche und ein Parkplatz, der ebenfalls von der Schillerstraße anfahrbar ist.

Das Projektgebiet ist annähernd eben. Gemäß einer aktuellen Höhenaufnahme (U2.23) liegt das ehemalige Betriebsgelände zumeist zwischen etwa 100 m NHN und 101 m NHN.

Im Bereich des Projektgebiets liegt die Sohle des nach Westen verlaufenden Ziegelbachs zwischen 100,8 m NHN und 99,1 m NHN (U2.23). Aus alten Flurkarten und Luftbildern (U2.8 bis U2.10) und einer Auskunft des Gewässerverbands (U2.15) geht hervor, dass bis in die 1950er Jahre etwa mittig zwischen den Werkszufahrten an der Schillerstraße ein Bachlauf das Betriebsgelände querte.

3.3 Bauhistorische Entwicklung des Projektgebietes

Nach der als Unterlage U2.8 vorliegenden topographischen Karte des Großherzogtums Hessen von **1892** befand sich das spätere Betriebsgelände der Sanner GmbH damals noch außerhalb des bebauten Siedlungsgebietes von Auerbach. Da in diesem Bereich keine Straßen oder Bebauung eingetragen ist, kann hier von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Auf einer Luftbildaufnahme vom Projektgebiet von **1933** (U2.8) sind im Bereich des heutigen Betriebsgeländes erste Gebäude zu erkennen, welche entsprechend auch in der

topographischen Karte von **1937** (U2.8) eingetragen sind. Hier ist zudem der erwähnte Nebenarm des Ziegelbachs nördlich der Bebauung erkennbar.

Zwischen **1937** und **1966** kam es zur grundlegenden Umgestaltung des Betriebsgeländes. In diesem Zeitraum wurde unter anderem der alte Nebenarm vom Ziegelbach abgetrennt und der Bachlauf verfüllt. Weiterhin wurden die Betriebseinrichtungen nach Süden und Norden erweitert.

Aus dem Lageplan zum Bauantrag für eine Lagerhalle von **1966** (*Bild 3*, U2.33) geht hervor, dass zu dieser Zeit im Norden des Betriebsgeländes mehrere Fabrikgebäude mit angrenzender Verwaltung errichtet wurden. Im Süden wurde der Bestand abgebrochen und an gleicher Stelle eine Produktions- und Lagerhalle errichtet. Die Hallen wurden auf Streifen- und Einzelfundamenten gegründet.

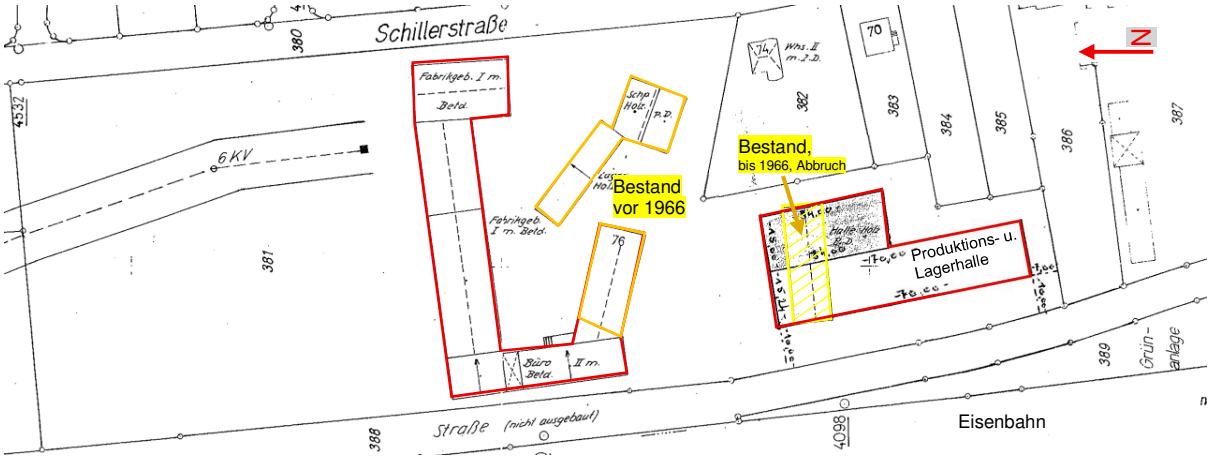


Bild 3: Lageplan zum Bauantrag einer Lagerhalle, März 1966 (U2.33, ergänzt)

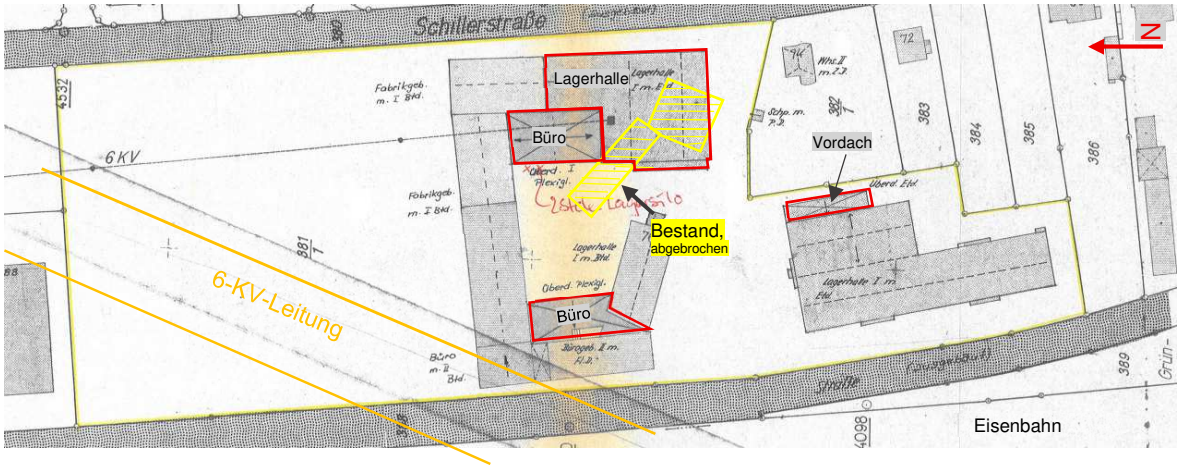


Bild 4: Lageplan zum Bauantrag von zwei Lagersilos, Juni 1973 (U2.33, ergänzt)

Bis ***1973*** wurde dann nach dem Abbruch des Holzlagers und des Schuppens im nordöstlichen Bereich des Betriebsgeländes an gleicher Stelle eine unterkellerte Lagerhalle mit angrenzender Verwaltung errichtet (*Bild 4*). Das Bürogebäude ist nur teilunterkellert.

Weiterhin geht aus dem Lageplan zum Bauantrag von zwei Silos (*Bild 4,* U2.33) hervor, dass das Bürogebäude im Nordwesten umgebaut und durch einen unterkellerten Anbau erweitert wurde. Weiterhin wurde an die Produktions- und Lagerhalle ein Vordach angebaut. Die zuvor projektierte 6-KV-Leitung kam nicht zur Ausführung.

Bis ***1979*** wurden zwei Vordächer sowie ein Schuppen im Norden des Geländes errichtet. Die im Lageplan zur Fassadenänderung der Produktionshalle (*Bild 5*, U2.33) eingetragene Traglufthalle im Nordwesten des Betriebsgeländes wurde nach Auskunft von Herrn Schader (U2.37) zwar projektiert, aber nie errichtet.

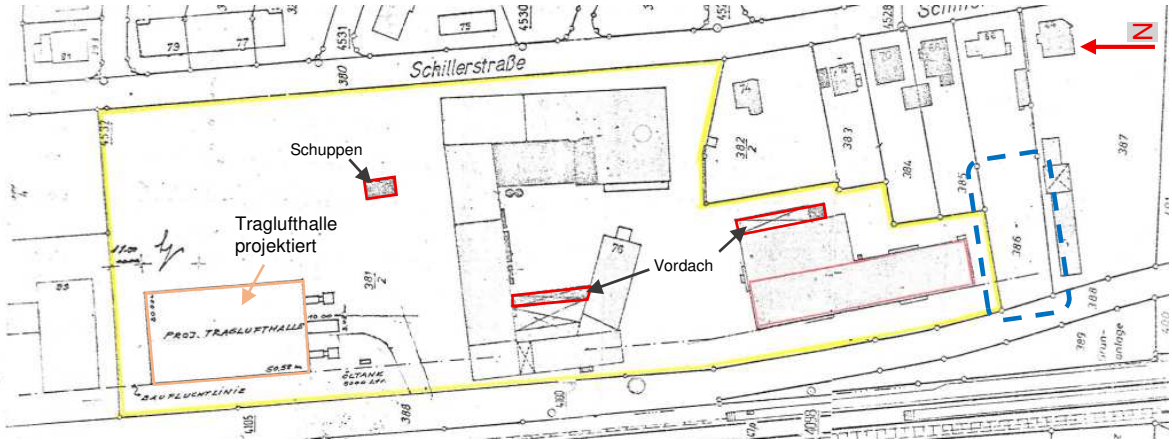


Bild 5: Lageplan zum Änderungsantrag, April 1979 (U2.33, ergänzt)

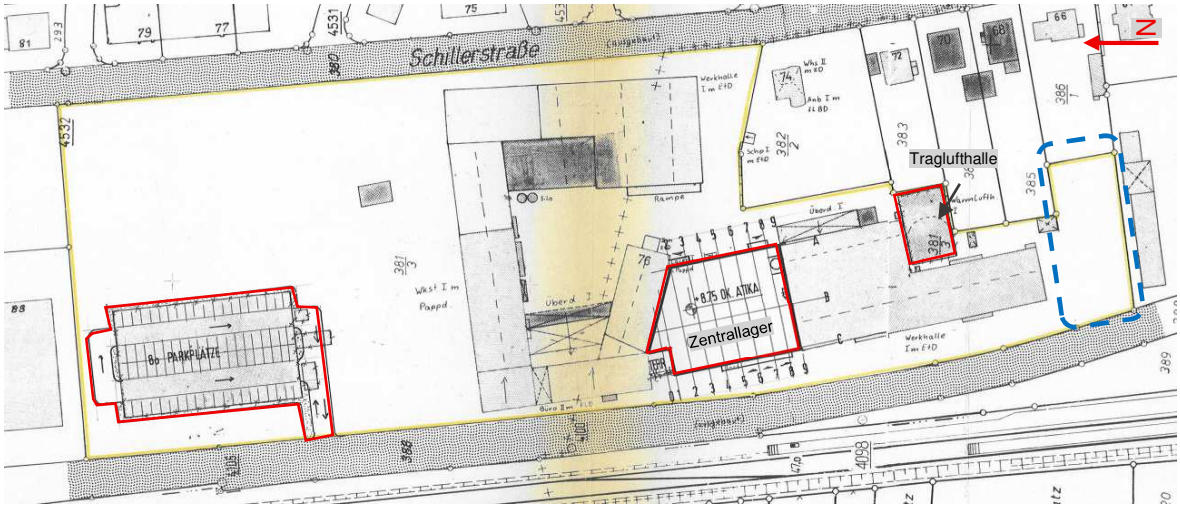


Bild 6: Lageplan zum Neubau Zentrallager, November 1984 (U2.33, ergänzt)

Aus dem Lageplan zum Neubau eines Zentrallagers vom November ***1984*** (*Bild 6*, U2.33) geht hervor, dass das Betriebsgelände zwischenzeitlich nach Süden hin um den westlichen Teil des Flurstücks 386 (Schillerstraße 66) ***erweitert*** wurde. Der betreffende Bereich ist in den *Bildern 5 und 6* jeweils mit einer blauen gestrichelten Umrandung markiert.

Neben dem erwähnten Zentrallager, welches als unterkellerter Zwischenbau die südliche Produktions- und Lagerhalle mit dem nördlichen Produktionsbereich verbindet, sollte nach dem Änderungsantrag im Südosten eine Traglufthalle errichtet werden. Weiterhin wurde an Stelle der zuvor projektierten Traglufthalle im Norden des Betriebsgeländes ein Parkplatz geplant.

In den Planunterlagen von ***1989*** (U2.33) ist der Neubau einer weiteren Produktionshalle (I. Bauabschnitt) sowie eines zweigeschossigen Bürogebäudes (II. Bauabschnitt) im Norden des Betriebsgeländes vorgesehen. Diese Gebäude sollten jeweils unmittelbar nördlich an den Bestand angebaut werden. Wie aus den weitergehenden Planunterlagen (U2.33) sowie Luftbildaufnahmen (U2.10) hervorgeht, wurde nur der erste Bauabschnitt umgesetzt. Die Produktionshalle wurde ebenfalls auf Einzel- und Streifenfundamenten gegründet.

Im Nordwesten wurde zudem ein Carport errichtet und der Parkplatz im Nordosten um 24 Stellplätze erweitert.

Wie aus *Bild 7* hervorgeht, waren 1989 nun auch die entlang der Bahnlinie gelegenen, ehemaligen Wegparzellen Nr. 389/1 (612 m²) und Nr. 389/2 (1.047 m²) planerisch in das Betriebsgelände der Sanner GmbH integriert.

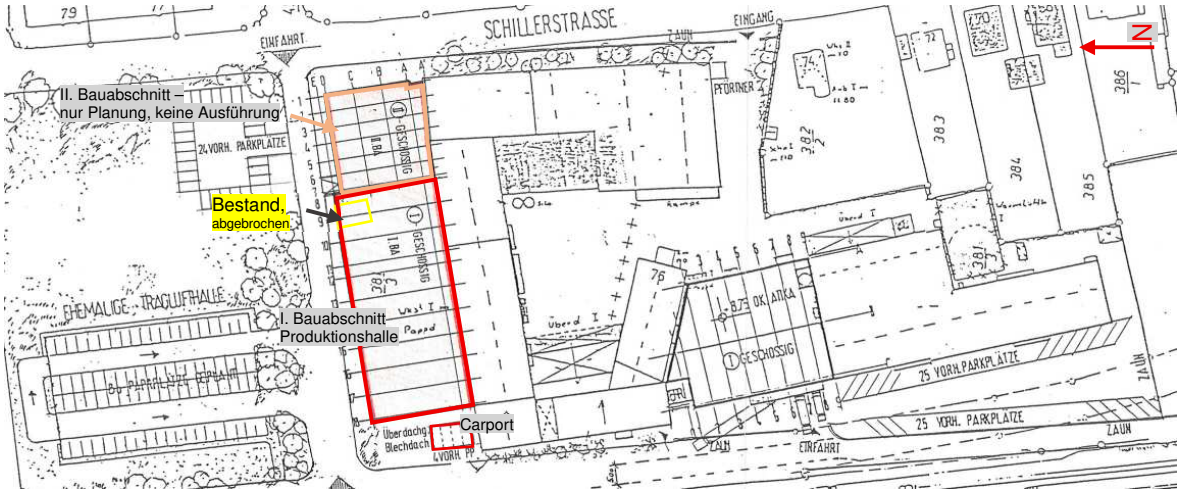


Bild 7: Lageplan zur Erweiterung der Produktionsflächen, Oktober 1989 (U2.33, ergänzt)

Zwischen ***1989*** und ***2000*** wurden im Nordosten eine nicht unterkellerte Ausstellungshalle aus Stahl mit Blechdach sowie eine Pumpstation errichtet. Weiterhin wurde die Werkhalle im Osten des Grundstücks umgebaut. Hier entstand eine Kantine mit Sozialräumen (U2.33).

Aus dem Lageplan zum Neubau des Rohstofflagers im Südwesten (*Bild 8*) geht zudem hervor, dass das Betriebsgelände zwischenzeitlich noch weiter nach Süden erweitert wurde und seither bis zum Ziegelbach an der Otto-Beck-Straße reicht. Hierzu wurde der westliche Teil des Flurstücks 387 (ehem. Schillerstraße 64, vgl. *Bild 5*) übernommen. Der betreffende Bereich ist in *Bild 8* mit einer blauen gestrichelten Umrandung markiert.

Nach Auskunft der Zeitzeugen Herr Schader und Herr Wolf (U2.37) wurde in diesem Bereich zur Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten zunächst die nicht unterkellerte Versandhalle und dann das unterkellerte Rohstofflager errichtet.

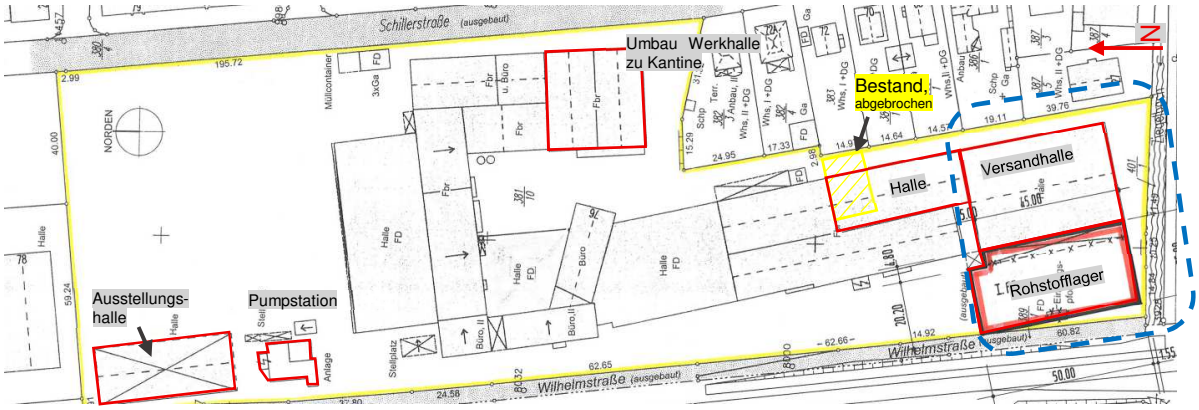


Bild 8: Lageplan zum Neubau eines Rohstofflager, Oktober 2000 (U2.33, ergänzt)

Auf Luftbildern vom Projektgebiet aus dem Zeitraum von ***2009*** bis ***2018*** (U2.10) sind nur wenige bauliche Veränderungen erkennbar. So wurden westlich der Lager- und Produktionshallen Silos errichtet und das Bürohaus im Nordwesten um ein Treppenhaus erweitert (*Bild 9*).

Weiterhin wurde die Ausstellungshalle im Nordwesten des Grundstücks abgebrochen (*Bild 10, gelbe Markierung)* und die Parkflächen einschließlich der Grünflächen im Norden umgestaltet.

Bis zur Einstellung der Produktion im ***Frühjahr 2025*** sind anhand der vorliegenden Bauakten und Luftbildern keine weiteren baulichen Veränderungen feststellbar.

Auf dem Luftbild vom ***August 2025*** ist zu erkennen, dass die erwähnten Silos westlich der Produktionshallen abgebrochen wurden.



Bild 9: Betriebsgelände, Luftbild Stand Dezember 2009 (U2.10, ergänzt)



Bild 10: Betriebsgelände, Luftbild Stand Juli 2018 (U2.10, ergänzt)

3.4 Frühere gewerbliche Nutzung

Die nachfolgenden Informationen zu den Produkten, verarbeiteten Rohstoffen, Hilfs- und Betriebsmitteln sowie Produktionsabläufen ergeben sich insbesondere aus den vorliegenden Unterlagen, dem Ortstermin am 17.03.2026 sowie den Erläuterungen der Herren Schader, Wolf, Bickelhaupt und Friedrich (U2.37).

Wie bereits erwähnt, wurde das Gelände früher als Ackerfläche bzw. Feld genutzt. Die gewerbliche Nutzung begann durch die Friedrich Sanner GmbH & Co. KG mit der Erschließung des Geländes Anfang der 1930er Jahre.

Nach Errichtung der ersten Fabrik- und Verwaltungsgebäude (*Abschnitt 3.3*) wurden auf dem Betriebsgelände Korkwaren, insbesondere Verschlüsse („Stobben“) hergestellt. Der angelieferte Kork wurde hierzu geschnitten und geschwefelt (U2.37).

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden neben den Korkwaren auch Kunststoffwaren hergestellt. Hierzu wurden angelieferte Kunststoffgranulate mittels Spritzguss- bzw. Spritzblasverfahren (Injection Molding / Injection Blow Molding) verarbeitet und dabei durch Plastifizierung eingefärbt. Für die Kunststoffverarbeitung wurden in der betriebseigenen Werkstatt (Schlosserei) entsprechende Kunststoffgussformen aus Stahl hergestellt.

Im Zeitraum vom April bis Dezember 2010 war zudem die European Flight Service OHG auf dem Grundstück gemeldet, welche Luftfahrzeuge vermietet (U2.20). Nach unserem Kenntnisstand war hier aber lediglich der Firmensitz bzw. eine Verwaltungsstelle ansässig.

Aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung besteht in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) für das Grundstück Schillerstraße 76 (Flurstück 381/10) eine Eintragung mit der ***ALTIS-Nummer 431.002.080-000.034*** (U2.20, *Anlage 8.2*).

Hier wird auch auf eine weitere Eintragung mit der ***ALTIS-Nummer 431.002.080-000.123*** verwiesen (U2.20, *Anlage 8.2*). Diese bezieht sich auf den südlichen Bereich des Betriebsgeländes, der bis in die 1990iger Jahre zum Flurstück 387 (Schillerstraße 64) gehörte (*Abschnitt 3.3*, blaue Markierung in *Bild 8*).

Nach einer aktuellen Auskunft des Regierungspräsidiums (U2.19) bestehen für die an der Bahnlinie gelegenen, ehemaligen Wegparzellen Nr. 389/1 und Nr. 389/2 in der Altflächendatei hingegen ***keine Eintragungen***.

Nachfolgend werden die Erkenntnisse zur gewerblichen Nutzung der Grundstücke genauer beschrieben.

Betriebsgelände Sanner GmbH, Schillerstraße 76

In *Bild 11* sind die aktuell auf dem Betriebsgelände vorhandenen Gebäude dargestellt und zum einfachen Verständnis fortlaufend nummeriert.

Die jeweilige Bezeichnung und Nutzung der Gebäude sowie eventuell vorhandenen Besonderheiten sind in der *Tabelle 1* (Seite 18) aufgeführt.

Auf dem Betriebsgelände befinden mehrere Produktions- und Lagerhallen, in denen die angelieferten Kunststoffgranulate verarbeitet und die fertigen Kunststoffwaren gelagert wurden. Weiterhin sind Bürogebäude sowie eine Kantine vorhanden.

Im Gebäude „*Mitte 7*“ (*Bild 11,* Gebäude Nr. 2) befand sich der Werkzeug- und Formenbau. Nach Information von Herrn Wolf und Herrn Schader (U2.37) wurden hier die Kunststoffspritzgussformen sowie weitere Werkzeuge unter Einsatz von Schmierölen gefräst. Die verwendeten Öle wurden in Auffangbehältern gesammelt und durch eine Fachfirma entsorgt. Im Kellergeschoss befanden sich das Metalllager sowie eine Säge.

Beim Ortstermin wurden sowohl im Erdgeschoss im Bereich der Werkzeugherstellung als auch im Kellergeschoss nutzungsbedingte Verunreinigungen der Industriefußböden festgestellt.

In der westlich angrenzenden Schlosserei („*Mitte 5", Gebäude Nr. 4*) fand die Weiterverarbeitung der Werkzeuge statt, die im Zuge dessen auch entfettet wurden. Auch hier waren bereichsweise leichte nutzbedingte Verunreinigungen auf den Fußböden vorhanden.

Für die Metallverarbeitung sind bzw. waren keine Leichtstoff- bzw. Ölabscheider vorhanden. Die Reinigung der Böden erfolgte durch Aufwischen.

Nach Auskunft der Herren Wolf und Schader (U2.37) sowie den ergänzenden Angaben von Herrn Koep (U2.34) handelte es sich bei den für die Herstellung der Kunststoffwaren mittels Spritzguss- bzw. Spritzblasverfahren eingesetzten Maschinen überwiegend um gekapselte Systeme.

Alle Maschinen waren mit Auffangsystemen versehen und verfügten über einen geschlossenen Spülkreislauf, so dass es in den Produktionsstätten auch bei Fehlfunktionen bzw. Havarien zu keinen Flüssigkeitsverlusten und damit verbundenen Verunreinigungen kommen konnte. Für die Produktsicherheit waren diese Vorsichtsmaßnahmen insbesondere in den Reinbereichen sehr wichtig.

Die für die Herstellung der Kunststoffwaren benötigte Druckluft wurde durch mehrere Kompressoren erzeugt, die sich in den Kellergeschossen der Gebäude 1 („*Kantine*", ehemals Produktionshalle) und 17 („*Süd 3 + Süd 4*", Produktion) befanden. Die Bereiche sind ebenfalls mit Industrieböden versiegelt. Im Kellergeschoss von Gebäude 1 sind zudem Auffangwannen aus Beton vorhanden.

Beim Ortstermin am 17.03.2026 waren die Kompressoren bereits abgebaut. Auf den Böden waren typische nutzungsbedingte Verschmutzungen erkennbar.

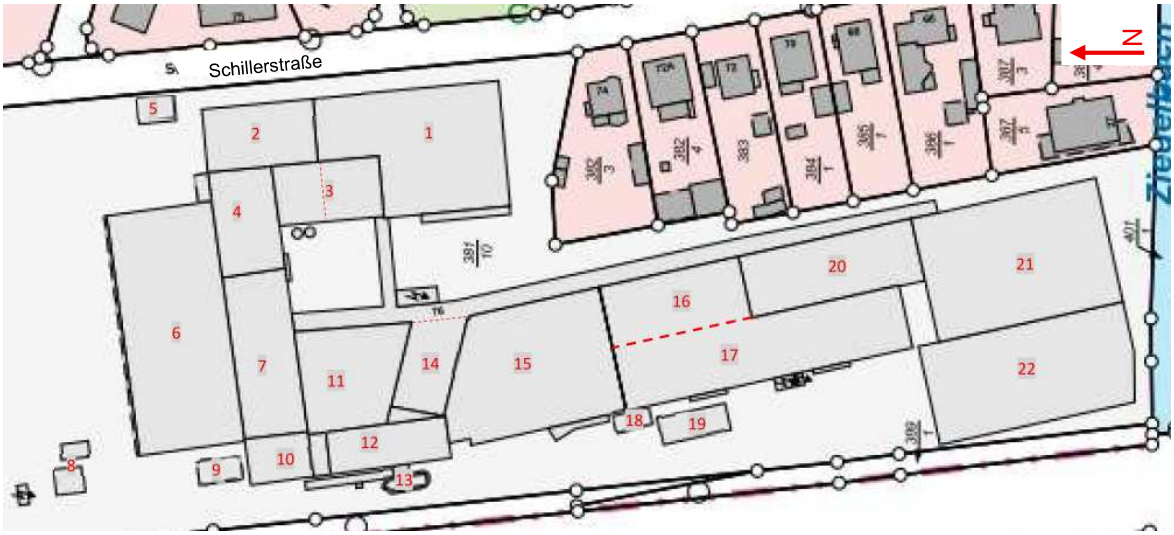


Bild 11: Nichtamtlicher Auszug aus dem Katasterplan (U2.11, ergänzt)

Tabelle 1: Bezeichnung und Nutzung Betriebsgebäude

Gebäude	Bezeichnung	unterkellert	Nutzung	Besonderheiten
1	Kantine	ja	aktuell: Kantine früher: Produktion	in KG Kompressor- und Heizungsraum
2	Mitte 7	ja	Werkzeug-/ Formenbau	Sägen u. Fräsen von Metallen Verwendung von Schmierölen
3	Mitte 6	teilweise	Verwaltung	
4	Mitte 5	ja	Schlosserei / Lager	Entfettung von Werkzeugen
5	Garagen	nein	Gefahrstofflager	Lagerung von Altölen, Spänen
6	Nord 1	nein	Produktion / Lagerung	alter Brunnen & alter 10 m³ Brauchwassertank, unterirdisch
7	Mitte 4	nein	Produktion	
8	Pumpstation	nein	Förderung Wasser	bereits abgerissen
9	Carport	nein	Carport	
10	Verwaltung	ja	Verwaltung	
11	Mitte 2	nein	Lager	alte 30 m³ & 60 m³ Heizöl-tanks, unterirdisch, verfüllt
12	Verwaltung	ja	Verwaltung	
13	Treppenhaus	nein	Treppenhaus	
14	Zentrale + Boulevard	ja	Zentrale: Heizung u. Kühlung Boulevard: Verbindungsbau	Zentrale: Blockheizkraftwerk
15	Mitte 1	ja	Warenein- u. -ausgang	
16	Süd 2	ja	Produktion	Reinräume
17	Süd 3 + Süd 4	ja	Produktion	Kompressorräume im KG
18	Containerstellplatz / Silos		Silos / Lagerung	bereits abgebrochen
19	Silos		Silos / Lagerung	bereits abgebrochen
20	Süd 5	ja	Produktion	alter 30 m³ Öltank, unterirdisch, verfüllt
21	Süd 6	nein	Produktion	
22	Süd 7	ja	Versandlager	

Die Betriebsgebäude wurden bis 2012 mit Heizöl beheizt. Hierfür waren im Bereich der Lagerhalle „*Mitte 2*“ (*Bild 11,* Gebäude Nr. 11) sowie der Produktionshalle „*Süd 5*“ (Gebäude 20) unterirdische Tanks mit einem Volumen von 30.000 bzw. 60.000 Litern vorhanden. Die Lage der Tanks ist in den nachfolgenden *Bildern 12* und *13* eingetragen. Der Heizraum befand sich im Kellergeschoss der Kantine.

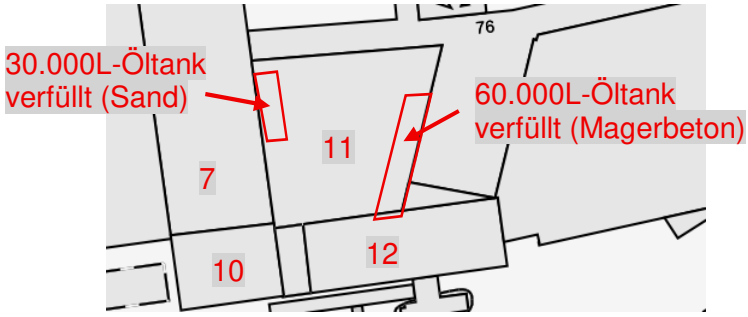


Bild 12: Lage Öltanks in Bereich der Lagerhalle „Mitte 2“ (U2.11, ergänzt)

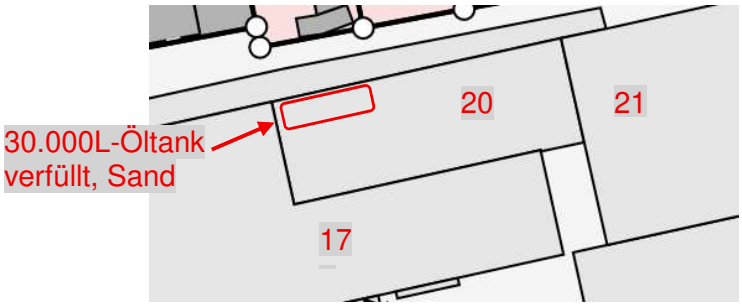


Bild 13: Lage Öltank im Bereich der Produktionshalle „Süd 5“ (U2.11, ergänzt)

2012 wurde auf dem Betriebsgelände ein Blockheizkraftwerk („Zentrale“, U2.36) in Betrieb genommen. Hiernach erfolgte die Beheizung mit Erdgas sowie der Abwärme der Kühlaggregate. Die beiden kleineren Heizöltanks (30.000 Liter) wurden fachgerecht gereinigt und mit Sand verfüllt. Der größere Tank (60.000 Liter) wurden nach der Reinigung mit Magerbeton verfüllt.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden in den betreffenden Bereichen keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen festgestellt.

Die im Nordosten des Betriebsgeländes vorhandenen Garagen (*Bild 11,* Gebäude Nr. 5) wurden als Lager für Gefahrstoffe genutzt. Hier wurden die anfallenden Altöle in Tonnen zwischengelagert, die nach Auskunft von Herrn Wolf (U2.37) in Auffangwannen standen. Weiterhin wurden hier die beim Formenbau angefallenen Späne und andere verunreinigte Abfälle (Wischlappen usw.) gelagert. Die Entsorgung erfolgte über Fachfirmen.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden auch hier keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen festgestellt.

Wie schon erwähnt, wurden die Verkehrsflächen des Betriebsgeländes und die Be- und Entladungsbereiche mit Asphalt, Beton bzw. Betonpflaster befestigt.

Bei der Herstellung von Kunststoffwaren im Gussverfahren müssen die Produktionsgeräte gekühlt werden, wozu Wasser verwendet wurde. Nach den uns vorliegenden Unterlagen sowie den ergänzenden Angaben von Herrn Koep (U2.34) wurde hierzu bis in die 1980er Jahre Brauchwasser aus Bohrbrunnen eingesetzt.

Nach Informationen des HLNUG (U2.14) sowie einer Auskunft der Wasserbehörde des Kreises Bergstraße (U2.22) wurden hierfür auf dem Sanner-Gelände in den 1970er Jahren ein Entnahme- und zwei Schluckbrunnen hergestellt. Die Lage der bis zu 41 m tiefen Brunnen ist im nachstehenden Lageplan (*Bild 14*) blau eingetragen.

Für die Gerätekühlung wurde das aus den Entnahmebrunnen gewonnene Brauchwasser unmittelbar ohne weitere Aufbereitung bzw. Zusätze durch das Kühlsystem geleitet und anschließend über die Schluckbrunnen versickert.

Weiterhin existierten auf dem Grundstück zwei weitere Brunnen, die zur Brauch- und Löschwassergewinnung bzw. ebenfalls zur Maschinenkühlung verwendet wurden (U2.22, U2.34).

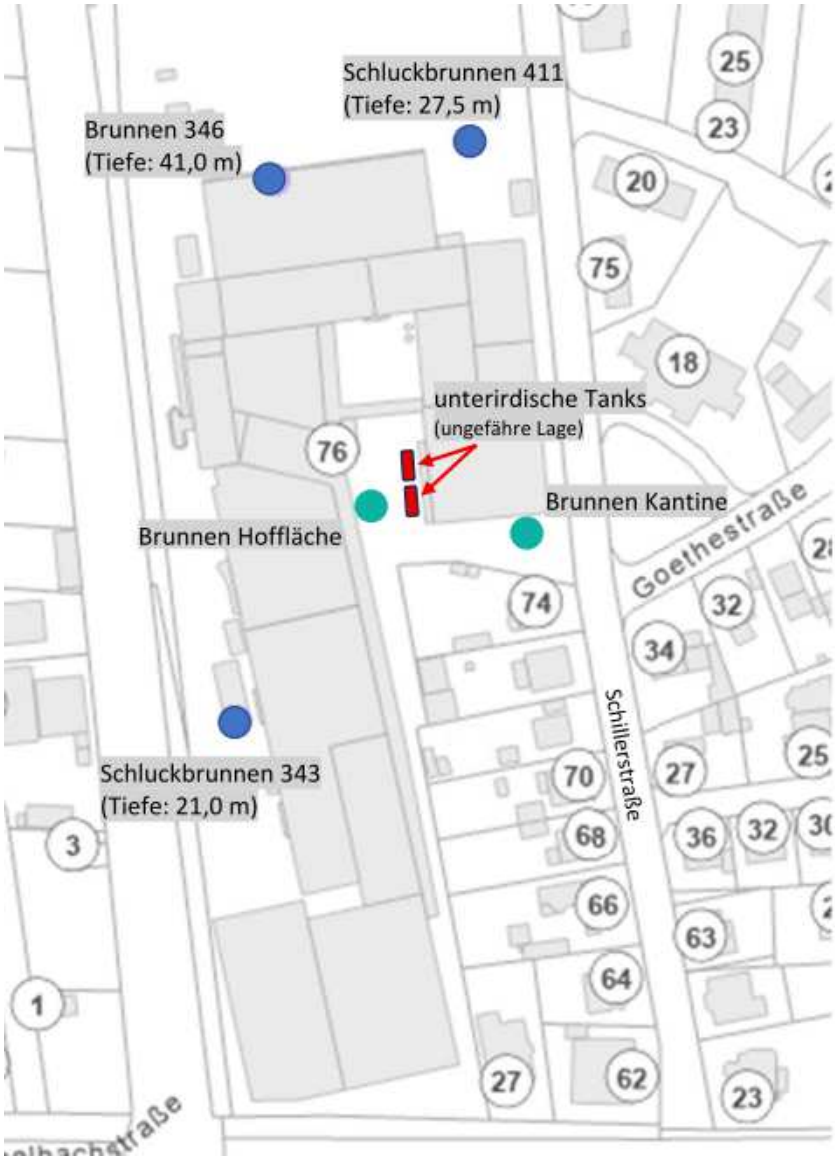


Bild 14: Lage der Brunnenbohrungen HLNUG (blau), ergänzenden Brunnen (Cyan) und unterirdischen Wassertanks (rot)

Ab den 1980iger Jahren erfolgte die Gerätekühlung über einen geschlossenen Wasserkreislauf mit Leitungswasser (U2.34, U2.37). Infolgedessen wurde die Erlaubnis zur Zutageförderung von Grundwasser zwischen 1991 und 1998 mehrfach abgeändert, wobei die Entnahmemengen kontinuierlich reduziert wurden (U2.22). Schließlich wurde ab Mai 2008 gänzlich auf das Wasserrecht zur Entnahme von Grundwasser verzichtet (U2.21).

Der geschlossene Kühlwasserkreislauf umfasst auch zwei jeweils 50.000 Liter große, unterirdische Wassertanks, die westlich der Kantine liegen. Hier kühlte sich das in den Produktionsmaschinen erwärmte Wasser vor der erneuten Verwendung ab.

Nach Auskunft von Frau Gärtner sowie den ergänzenden Angaben von Herrn Koep (U2.34) wurde das Wasser des geschlossenen Kühlkreislaufs mit Zusätzen versehen und in einer Filteranlage mit nachgeschaltetem Ölabscheider aufbereitet. Der Ölabscheider war mit einer Auffangwanne versehen, so dass es hier auch bei Fehlfunktionen zu keinen Flüssigkeitsverlusten kommen konnte. Vor Ort waren entsprechend auch keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen zu erkennen. Das abgeschiedene Öl-Wasser-Gemisch wurde in Gefahrstofftonnen eingelagert (*Bild 11,* Gebäude Nr. 5) und ebenfalls über eine Fachfirma entsorgt.

Der südlich der ehemaligen Kantine gelegene Brunnen diente bis zum Betriebsende 2025 zur Löschwasserversorgung.

Im Zuge der Ortsbesichtigung am 17.03.2026 (U2.44) wurden auch im Bereich der Brunnen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen festgestellt.

Schillerstraße 64 (Flurstück 387, Flur 3)

Wie bereits erwähnt, wird in der Eintragung mit der ***ALTIS-Nummer 431.002.080-000.034*** auf eine weitere Eintragung mit der ***ALTIS-Nummer 431.002.080-000.123*** verwiesen (U2.20, *Anlage 8.2*). Diese bezieht sich auf den südlichen Bereich des Betriebsgeländes, der bis in die 1990iger Jahre zum Flurstück 387 (Schillerstraße 64) gehörte.

Auf dem Grundstück Schillerstraße 64 betrieb zunächst die Firma Scherf von ***1937 bis 1963*** eine ***Matratzen-Fabrik***. Von Januar 1965 bis Januar 1967 war hier die Firma Kühn ansässig, die eine ***Reparaturwerkstatt*** für Buchdruckereimaschinen betrieb.

Aufgrund der Nutzungsgeschichte und insbesondere wegen des kurzzeitigen Bestands der Reparaturwerkstatt können hier Bodenverunreinigungen mit werkstatttypischen Betriebsstoffen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, weshalb der Eintrag in der Altflächendatei der FIS AG erfolgt ist.

In den vorliegenden Plänen von 1979 und 1984 ist jeweils auch das frühere Produktions- bzw. Werkstattgebäude im Westen des Flurstücks 387 dargestellt (*Bild 15*). Nach Auskunft von Herrn Schader (U2.37) war das Gebäude zu diesem Zeitpunkt jedoch schon nicht mehr vorhanden. Nach seiner Erinnerung wurde es bereits im Jahr 1971 abgebrochen.

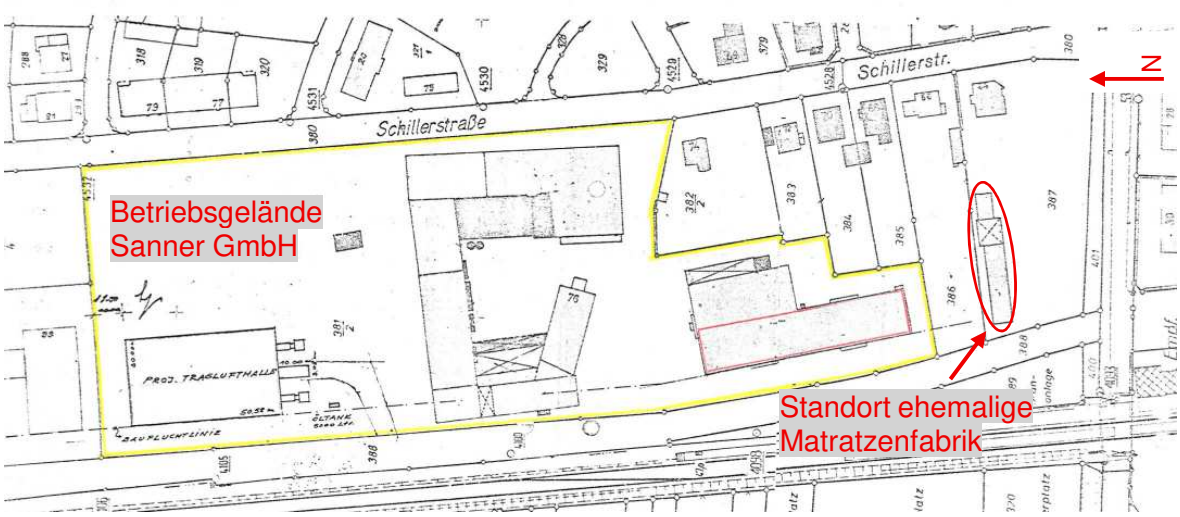


Bild 15: Lageplan zum Änderungsantrag, April 1979 (U2.33, ergänzt)

Zwischen 1979 und 1984 wurde das Flurstück 387 geteilt, wobei die Flurstücke 387/1 und 387/2 entstanden. Im Rahmen der Erweiterung des Betriebsgeländes zwischen 1984 und 1989 übernahm die Sanner GmbH dann das Flurstück 387/2.

Wegen der Vereinigung des Flurstücks 387/2 mit dem Flurstück 381/10 bezieht sich der Eintrag in der Altflächendatei heute auf das gesamte ehemaligen Betriebsgelände der Sanner GmbH.

Gemäß dem Lageplan zum Neubau eines Rohstofflagers (vgl. *Abschnitt 3.3*, *Bild 8*) und der Übersicht in *Bild 11* wurden in diesem Bereich später zwei große Hallen errichtet. Hierfür erfolgten umfangreiche Erdarbeiten. Der angefallene Bodenaushub wurde entsorgt. Hinweise auf hierbei eventuell festgestellte Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Wegparzellen an der Bahnlinie (Flurstücke 389/1 und 389/2)

Auf den insgesamt 1.659 m² großen Flurstücken Nr. 389/1 und 389/2 befand sich ursprünglich ein unbefestigter Weg, der von der Otto-Beck-Straße aus entlang der Bahnlinie nach Norden verlief.

Wie aus *Bild 3* und *Bild 4* hervorgeht, wurde der Weg im Zeitraum zwischen 1966 und 1973 befestigt. Gemäß den Luftbildern in Unterlage U2.33 wurde er vermutlich asphaltiert.

Nach der Eingliederung der Wegparzellen in das Werksgelände in den 1980er Jahren entstanden hier eine Zufahrt, die von der Otto-Beck-Straße bis zur nördlichen Grundstücksgrenze reicht, sowie Mitarbeiterparkplätze.

3.5 Weitere Informationen und Besonderheiten

Bei den als Rohstoff für die Produktion angelieferten Kunststoffgranulaten und die hieraus hergestellten Kunststoffverpackungen (*Bild 16*) handelt es sich um Feststoffe, die als ***nicht wassergefährdend*** eingestuft werden.



Bild 16: Kunststoffröhrchen für Brausetabletten, typische Produkte der Sanner GmbH

Nach den Angaben von Herrn Wolf und Herrn Schader (U2.37) gab es auf dem Sanner-Gelände ***keine Betriebstankstelle***. Es wurde auch anderweitig nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen.

Für das Betriebsgelände sind ***keine Kriegsschäden*** bekannt.

In den 2000er Jahren gab es in Halle 17 (*Bild 17*) einen ***Brand*** an der Schalttafel eines Kompressors sowie den angrenzenden Luftleitungen. Der Kompressor selbst blieb bei dem Brand unbeschadet. Bei der Brandbekämpfung wurde ***kein Löschschaum*** eingesetzt.

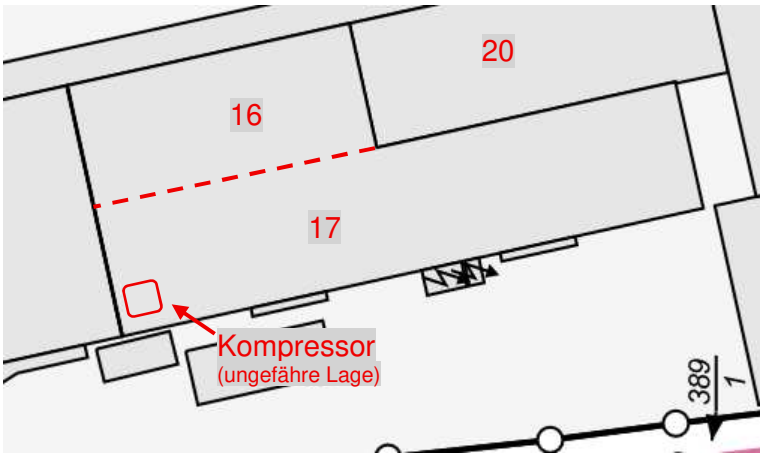


Bild 17: Lage Kompressor, KG, Produktionshalle „Süd 3“ (U2.11, ergänzt)

Abgesehen von einem ***größeren Leitungswasserschaden*** innerhalb eines Gebäudes sind den befragten Zeitzeugen keine weiteren Havarien bekannt.

Nach Auskunft von Frau Dipl.-Geographin Butina vom Magistrat der Stadt Bensheim (U2.38) liegt ein ***anonymer Hinweis*** aus der Bürgerschaft zu einer möglichen Bodenverunreinigung auf dem Firmengelände vor. Hiernach wurde ***„angeblich verunreinigtes Kühlwasser im Bereich von Tor 2 in die Erde eingeleitet“***.

Das Tor 2 befindet sich südlich der Kantine an der Schillerstraße. Für diesen Bereich sind weder in den aktuellen noch in den historischen Unterlagen Versickerungseinrichtungen eingetragen. Auch bei den Ortsterminen wurden hier ***keine Hinweise auf eine Wasserversickerung oder Bodenverunreinigungen*** vorgefunden.

Wie schon in *Abschnitt 3.4* erwähnt wurde, befindet sich in der Zufahrt bei Tor 2 ein unterirdischer Entnahmebrunnen, der bis zum Betriebsende 2025 als Brauch- bzw. Löschwasserbrunnen verwendet wurde.

Der erwähnte Brunnen war jedoch nicht an den oben beschriebenen Kühlwasserkreislauf der Produktionsanlagen angeschlossen (U2.34). Hier konnte deshalb ebenfalls kein verunreinigtes Kühlwasser in die Erde gelangen.

Nach den vorliegenden Informationen und unseren örtlichen Feststellungen ergaben sich ***keine objektiven Tatsachen, welche die Richtigkeit des anonymen Hinweises bestätigen.***

4 Baugrund und Grundwasser

4.1 Geologische Übersicht

Genaue Angaben zur örtlichen Geologie und den Baugrundverhältnissen können dem als Unterlage U2.43 vorliegenden Baugrundgutachten entnommen werden. Hier sind die Ergebnisse von früheren und aktuellen Baugrunduntersuchungen dargestellt, die bislang auf dem ehemaligen Betriebsgeländes der Sanner GmbH durchgeführt wurden.

Gemäß der geologischen Karte (U2.5) stehen im Projektgebiet holozäne Schwemmböden an, die in geologisch jüngster Zeit von Bachläufen aus dem Odenwald, wie z. B. dem südlich verlaufenden Ziegelbach, als Schwemmfächer in der Ebene abgelagert wurden.

Unter den Schwemmböden sind vermutlich ältere Flugsande vorhanden. Im tieferen Baugrund folgen die für die Rheinebene typischen, pleistozänen Flusssande und -kiese mit großer Schichtmächtigkeit.

Bei den Baugrunderkundungen wurden bereichsweise ***Auffüllungen*** angetroffen. Je nach örtlicher Vornutzung bzw. Bebauung handelt es sich dabei um Tragschichten von Verkehrsflächen bzw. Parkplätzen, Arbeitsraumverfüllungen oder umgelagerten Erdaushub.

Wie nach der geologischen Karte zu erwarten ist, wurden im natürlich gewachsenen Baugrund die holozänen ***Schwemmböden*** erkundet. Diese bestehen hauptsächlich aus mitteldicht gelagerten, lehmigen Sand-Schluff-Gemischen. Untergeordnet wurden auch sandige Bereiche bzw. Tone erkundet. Tendenziell zeichnet sich anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ein mit der Tiefe zunehmender Sandanteil ab.

Unter den Schwemmböden folgen zunächst Sande, in denen zumeist auch schluffige Bestandteile festgestellt wurden. Es ist zu vermuten, dass es sich hierbei um die erwähnten ***älteren Flugsande*** handelt.

Nach den Ergebnissen von tieferreichenden Brunnen- bzw. Sondenbohrungen reichen die pleistozänen ***Sand- und Kiesablagerungen*** bis in eine große Tiefe (*> 120 m*).

4.2 Hydrogeologische Übersicht

Die hydrogeologischen Verhältnisse des Projektgebiets sind ebenfalls in Unterlage U2.43 ausführlich dargestellt. Hiernach bilden die großräumig anstehenden Sand- und Kiesablagerungen einen mächtigen ***Porengrundwasserleiter*** mit hoher Durchlässigkeit (*Aquifer*). Vermutlich sind in den Sanden und Kiesen Tonhorizonte eingelagert, welche als Nichtleiter (*Aquifugen*) einzelne ***Grundwasserstockwerke*** abtrennen.

Gemäß Unterlage U2.12 ist die generelle

Grundwasserfließrichtung nach Westen bzw. Nordwesten

zum Rhein hin orientiert.

Im Vergleich zu den Sand- und Kiesablagerungen sind die oberflächennah anstehenden Schwemmböden nur ***gering durchlässig***.

Nach den vorliegenden Erkundungsergebnissen wurden auf dem Betriebsgelände ***Grundwasserstände*** zwischen ***91,5 m NHN*** (August 1970) und ***92,1 m NHN*** (April 2012) erkundet. Gemäß Unterlage U2.13 beträgt der

höchste Grundwasserstand 94,0 m NHN.

Gegenüber der aktuellen Geländeoberfläche (100 m NHN bis 101 m NHN, vgl. *Abschnitt 3.2*) ergibt sich somit ein ***minimaler Grundwasserflurabstand von 6 m***.

Für das Projektgebiet ist ***kein Wasserschutzgebiet*** ausgewiesen (U2.12).

Wie schon erwähnt, sind auf dem Gelände noch alte Brunnen vorhanden, die nicht mehr in Betrieb sind. Abgesehen davon liegt die ***nächste Wassergewinnungsanlage*** (Brunnen FSG Sportpark West, Betreiber Magistrat der Stadt Bensheim, Bensheim, GewAnlagen-ID 431002.050) etwa 1.500 m südwestlich des Betriebsgeländes (U2.12).

Das ***nächstgelegene oberirdische Gewässer*** ist der südlich benachbart verlaufende Ziegelbach (U2.12).

5 Umwelttechnische Bodenuntersuchungen

5.1 Ergebnisse von früheren Untersuchungen

Im Rahmen unserer Einzelfallrecherche wurden auch die Baugrunduntersuchungen ausgewertet, die im Zeitraum von 1984 bis 2018 von verschiedenen Sachverständigenbüros auf dem Betriebsgelände der Sanner GmbH durchgeführt wurden (U2.24 bis U2.29).

Hiernach werden in den Gutachten

keine organoleptischen Auffälligkeiten oder sonstige Hinweise auf altlastenrelevante Boden- und Grundwasserverunreinigungen

erwähnt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines Parkplatzes wurden im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes im Dezember 2016 auch umweltchemische Bodenanalysen gemäß der seinerzeit anzuwendenden LAGA M20 durchgeführt (U2.26). Hierbei wurden

keine erhöhten Stoffgehalte festgestellt.

Im Ergebnis wurde der untersuchte Boden als „***schadstofffrei***“ eingestuft.

Auch anhand der mit den Unterlagen U2.30 und U2.31 vorliegenden Untersuchungsergebnisse ergibt sich

kein Hinweis auf altlastenrelevante Bodenverunreinigungen.

5.2 Eigene Untersuchungen

In Hinblick auf die geplante Umnutzung des ehemaligen Betriebsgeländes der Sanner GmbH wurden von *GEO-SERVICE* im November 2025 und Februar 2026 auch eigene Baugrunduntersuchungen durchgeführt (U2.43).

Die hierbei aufgeschlossenen Böden zeigten erdstofftypische und unauffällige organoleptische Eigenschaften. Es wurden insbesondere

keine auffälligen Gerüche, Verfärbungen oder sonstige Hinweise auf nutzungsbedingte Verunreinigungen festgestellt.

Wie in Unterlage U2.43 ausführlich beschrieben ist, wurden zur orientierenden umweltchemischen Baugrunduntersuchung die *Mischproben MP1 (Schluffe)* und *MP2 (schluffige Sande)* gebildet und in einem akkreditierten Labor gemäß Anlage 1, Tabelle 3 der aktuell maßgebenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV, U2.4) analysiert.

Hierbei wurden im Feststoff der Mischproben keine Stoffgehalte ermittelt, welche die für Schluffe und Lehme (*MP1*) bzw. Sande (*MP2*) maßgeblichen Materialwerte der Materialklasse BM-0 überschreiten. Der Sulfatgehalt im Eluat lag ebenfalls bei beiden Proben unterhalb des entsprechenden Materialwerts.

Damit ergab sich gemäß EBV jeweils eine Einstufung in die

Materialklasse BM-0.

Die an den Bodenmischproben ermittelten Stoffgehalte liegen durchweg auf einem ***niedrigen Niveau*** und im Bereich der ***natürlichen bzw. allgegenwärtigen Hintergrundgehalte***.

Die gemäß Bundesbodenschutzverordnung (*BBodSchV*, U2.2) für Wohngebiete maßgeblichen Prüfwerte wurden ***nicht überschritten***.

Die von *GEO-SERVICE* durchgeführten Analysen ergaben somit ebenfalls

keine Hinweise auf altlastenrelevante Bodenverunreinigungen.

6 Umwelttechnische Bewertung

6.1 Anhaltspunkte für eine Altlast

Wie schon erwähnt wurde, wird im Rahmen der umwelttechnischen Einzelfallrecherche überprüft, ob für das Plangebiet Anhaltspunkte für eine Altlast oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Nach der bodenschutzrechtlichen Definition (§ 10 BBodSchV, U2.2) ist das insbesondere dann der Fall, wenn ***augenscheinliche Verunreinigungen*** vorhanden sind oder über einen ***längeren Zeitraum*** mit ***Schadstoffen*** umgegangen wurde und die Nutzung ***nicht unerhebliche Schadstoffeinträge*** in den Boden vermuten lässt.

Für die Beurteilung des nutzungsabhängigen umwelttechnischen Gefährdungspotentials werden die ehemals und aktuell im Plangebiet ansässigen Betriebe entsprechend ihrer jeweiligen gewerblichen Tätigkeiten sogenannten ***Branchen- bzw. Wirtschaftszweigklassen (WZ)*** zugeordnet. Dabei wird für Betriebe der Klasse 1 ein „*sehr geringes*“ und für Betriebe der Klasse 5 ein „*sehr hohes*“ umwelttechnisches Gefährdungspotential gesehen.

Weiterhin werden bei der Beurteilung auch die jeweilige Betriebsdauer und -größe sowie Besonderheiten wie z. B. Havarien oder Brände berücksichtigt.

6.2 Bewertungsbereiche

Unter Berücksichtigung unserer Rechercheergebnisse (*Abschnitt 3*) wird das ehemalige Betriebsgelände der Sanner GmbH (Flurstück 381/10, 28.709 m²) für die nachfolgende umwelttechnische Bewertung auf Grundlage der historischen Nutzungssituation, der vorliegenden Unterlagen sowie der unterschiedlichen branchenspezifischen Gefährdungspotenziale in die ***Bereiche A, B und C*** aufgeteilt.

Die an der Bahnlinie gelegenen, ehemaligen Wegparzellen Nr. 389/1 und 389/2 (1.659 m²) werden separat als ***Bereich D*** behandelt.

Im Lageplan (*Bild 18*) sind die jeweiligen Bereiche zur besseren Übersicht farblich markiert.

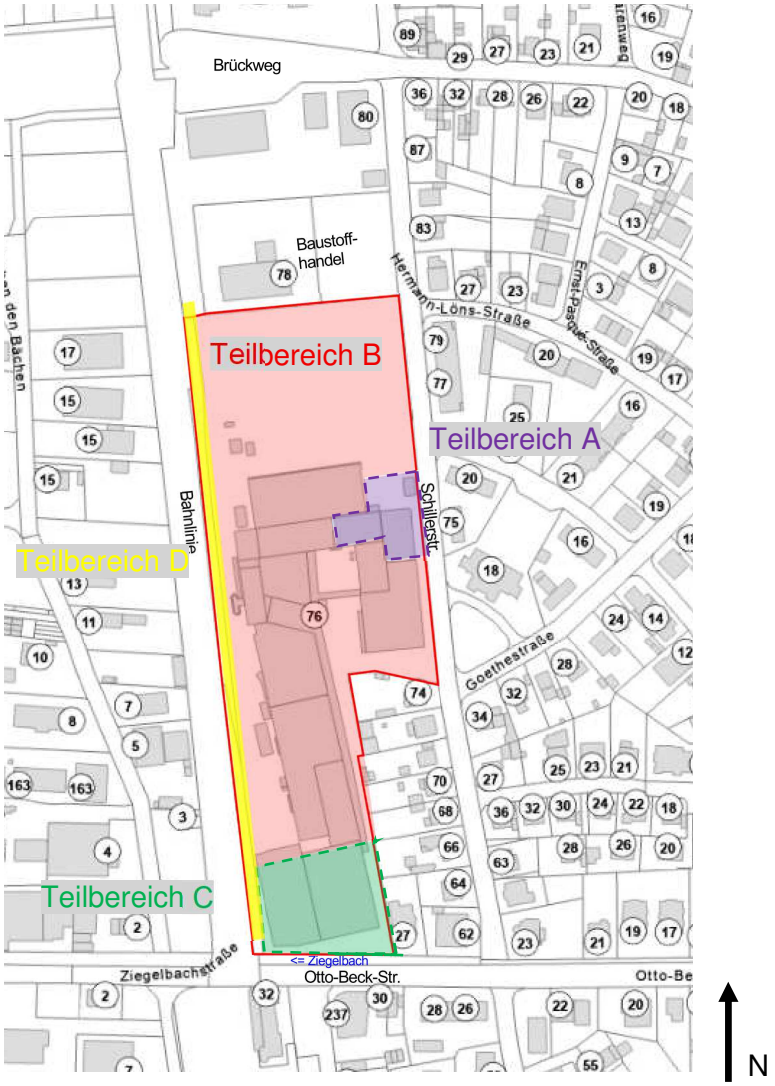


Bild 18: Übersichtsplan aus U2.7, ergänzt

Bereich A (violette Fläche)

Der etwa 1.600 m² große Bewertungsbereich A umfasst die ehemalige ***Werkstatt***, die ***Schlosserei*** sowie das ***Gefahrstofflager*** im nordöstlichen Bereich des Betriebsgeländes.

Wie in *Abschnitt 3.4* erläutert, befand sich im Gebäude „*Mitte 7*“ (vgl. *Bild 11, Gebäude Nr. 2)* der Werkzeug- und Formenbau. In der westlich angrenzenden Schlosserei („*Mitte 5*“) fand die Weiterverarbeitung der Werkzeuge statt, die im Zuge dessen auch entfettet wurden.

Diese Tätigkeiten werden aufgrund der branchentypischen Produktionsabläufe (spanende Bearbeitung von Metallen: Fräsen, Schleifen) sowie den hierbei verwendeten Stoffen (Spülungen, Metalle usw.) der ***Branchenklasse 4*** zugeordnet.

Damit ist gemäß Unterlage U2.3 im Bereich A von einem ***hohen Gefährdungspotenzial*** für die Umwelt auszugehen.

Beim Ortstermin wurden sowohl im Erdgeschoss im Bereich der Werkzeugherstellung als auch im Kellergeschoss (Metallsäge und Lager) auf den Industrieböden nutzungsbedingte Verunreinigungen festgestellt.

Die anfallenden Abfälle (z. B. Schmier- und Spülmittel, Lappen, Späne) wurden gesammelt und in dem ***Gefahrstofflager*** (vgl. *Bild 11, Gebäude Nr. 5*) bis zur Abholung durch eine Spezialfirma zwischengelagert. Auch wenn hier keine Verunreinigungen zu sehen waren und auch keine Havarien bekannt sind, besteht grundsätzlich ein ***lokal erhöhtes Gefährdungspotenzial***, das aber insgesamt als ***mäßig einzustufen*** ist.

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung und der Tatsache, dass hier Metall verarbeitet wurde, ergeben sich für den ***Bereich A*** des Grundstücks Schillerstraße 76

Anhaltspunkte für altlastenrelevante Kontaminationen.

Bereich B (rote Fläche)

Der flächenmäßig größte Bewertungsbereich B umfasst die Betriebsflächen mit den eigentlichen Produktionsbereichen, die Lager- und Verwaltungsbereiche sowie die Freiflächen.

Die Sanner GmbH, welche früher als „Friedrich Sanner GmbH & Co. KG“ bzw. „Korkenfabrik Friedrich Sanner, Inhaber O. Sanner GmbH“ firmierte, ist seit 1932 und somit mehr als ***94 Jahre*** auf dem Gelände ansässig.

Die frühere ***Herstellung von Kork-, Flecht- und Korbwaren*** wird der ***Branchenklasse 2*** zugeordnet (ALTIS, U2.20). Damit ergibt sich ein ***geringes Gefährdungspotential***.

Von der 2010 für nur 8 Monate auf dem Grundstück Schillerstraße 76 ansässigen European Flight Service OHG ist ebenfalls ***keine wesentliche Auswirkung auf die Umwelt*** zu befürchten. Hierzu ist in der Altflächendatei entsprechend die ***Branchenklasse 2*** vermerkt (U2.20).

Nach dem Ende des 2. Weltkrieges erfolgte die Umstellung auf die ***Herstellung von Kunststofferzeugnissen*** aus angeliefertem Kunststoffgranulat.

Da für diese Tätigkeit im Branchenkatalog der Umweltbehörde kein separater Wirtschaftszweig aufgeführt ist, wurde für den Produktionsbetrieb der Sanner GmbH vorsichthalber eine „*Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt*“ vermerkt (ALTIS, U2.20). Dieser unspezifische Eintrag ist mit der höchsten ***Branchenklasse 5*** verknüpft, bei der grundsätzlich von einem ***sehr hohen Gefährdungspotential*** auszugehen ist.

Im Unterschied zu chemischen Produktionsanlagen, in denen z. T. auch sehr umweltgefährliche bzw. giftige Stoffe verarbeitet bzw. hergestellt werden, handelt es sich bei der Sanner GmbH jedoch um einen ***kunststoffverarbeitenden Spritzgussbetrieb*** mit

weitgehend geschlossenen Produktionsprozessen, bei denen ***keine umweltgefährlichen Stoffe*** eingesetzt werden.

Wie schon erläutert, wurde das angelieferte Kunststoffgranulat bei der Verarbeitung unmittelbar in den Produktionsmaschinen aufgeschmolzen und in die Gussform eingebracht. Nach dem Auskühlen wird das fertige Kunststoffteil entnommen und über die Lagerhaltung der Auslieferung zugeführt.

Wegen des geschlossenen Kühlwasserkreislaufes und der gekapselten Produktionsgeräte bestand während des Produktionsbetriebs nur ein sehr geringes Risiko für Flüssigkeitsverluste. Für eventuelle Havarien waren vorsorglich Auffangwannen vorhanden.

Demnach sind entgegen der oben genannten Einstufung (Branchenklasse 5 gemäß U2.20) für die Produktionsflächen

keine Verunreinigungen von Boden oder Grundwasser

zu befürchten. Aus sachverständiger Sicht ist deshalb die Kunststoffverarbeitung, die bei der Firma Sanner hautsächlich im Spritzgussverfahren erfolgte, wegen des nur ***geringen Gefährdungspotentials*** in die

Branchen- bzw. WZ-Klasse 2

einzustufen.

Die Produktions- und Lagerhallen verfügen über eine vollständige Versiegelung mit Industriefußböden. Rinnen oder Einläufe sind keine vorhanden. Die Unterhaltsreinigung erfolgte durch Aufwischen. Bei der Ortsbegehung am 17.03.2026 wurden im Bereich der Kunststoffverarbeitung und der Lager ***keine auffälligen Verschmutzungen*** der Hallenböden oder ***verdächtige Gerüche*** festgestellt.

Da auch keine größeren Brände oder andere Havarien bekannt sind, die zu einer eventuellen Umweltgefährdung hätten führen können, bestehen für den ***Bewertungsbereich B*** somit

keine Anhaltspunkte für altlastenrelevante Kontaminationen.

Bereich C (grüne Fläche)

Der Bewertungsbereich C umfasst den südlichen, etwa 3.700 m² großen Abschnitt des Betriebsgeländes. Hierbei handelt es sich um den westlichen Teil des ehemaligen Flurstücks 387 (Schillerstraße 64), für das wegen seiner Vornutzung ein gesonderter Altflächeneintrag besteht (ALTIS-Nr. 431.002.080-000.123, U2.20, *Anlage 8.2*).

Wie schon zuvor erläutert wurde, ergibt sich aus der späteren Nutzung durch die Sanner GmbH (Herstellung von Kunststoffverpackungen im Spritzguss- bzw. Spritzblasverfahren ab den 1980er Jahren) nur ein geringes Gefährdungspotential für die Umwelt.

Die hier zuvor von 1937 bis 1963 betriebene Matratzenproduktion wird der ***Branchenklasse 3*** zugeordnet (ALTIS, U2.20, *Anlage 8.2*). Aus dieser früheren Grundstücksnutzung ergibt sich somit ein ***mäßiges Gefährdungspotential***.

Für die von 1965 bis 1967 ansässige Reparaturwerkstatt für Buchdruckereimaschinen ist die ***Branchenklasse 4*** vermerkt, was einem ***hohem Gefährdungspotential*** entspricht und bei der weiteren Bewertung maßgeblich ist.

Aus dieser Vornutzung ergeben sich auch für den ***Bewertungsbereich C***

grundsätzliche Anhaltspunkte für altlastenrelevante Kontaminationen.

Wegen des nur kurzeitigen Betriebs der Werkstatt und des späteren Erdaushubs bei der Neubebauung durch die Sanner GmbH gehen wir hier aus sachverständiger Sicht aber nur von einem ***geringen Risiko*** aus.

Bereich D (gelbe Fläche)

Bei dem Bewertungsbereich D handelt es sich um die Wegparzellen des früheren öffentlichen Wegs entlang der Bahnlinie (Flurstücke Nr. 389/1 und Nr. 389/2). Nach der Eingliederung in das Werksgelände entstand hier eine Zufahrt bzw. Pkw-Parkplätze. Ein ALTIS-Eintrag liegt für diese Flurstücke nicht vor (*Anlage 8.1*). Es sind auch keine Havarien oder Brände bekannt.

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen ergeben sich für den Teilbereich D

keine Anhaltspunkte für altlastenrelevante Kontaminationen.

6.3 Einzelfallbewertungen

Auf Grundlage der vorliegenden Rechercheergebnisse erfolgte für die zuvor beschriebenen Bereiche A bis D jeweils eine separate ***Einzelfallbewertung***.

Hierbei handelt es sich um ein formalisiertes Bewertungsverfahren des HLNUG, das nach den Vorgaben der Unterlage U2.3 auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, U2.1) und der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, U2.2) durchgeführt wird. Dabei werden die umweltrelevanten Informationen für die ***Schutzgüter*** „***Grundwasser***“, „***Oberirdische Gewässer***“ und „***Boden***“ in einem Punktesystem erfasst.

Da für das ehemalige Betriebsgelände der Sanner GmbH eine schwerwiegende Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LHKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist die Bewertung des ***Schutzguts „Luft“*** hier nicht erforderlich.

Im Zuge des Bewertungsverfahrens wird anhand der für die jeweiligen Schutzgüter ermittelten Punktesummen festgestellt, ob in den betreffenden Teilbereichen weiterer Handlungsbedarf besteht.

Dies ist dann der Fall, wenn für eines oder mehrere der Schutzgüter ***110 oder mehr Gesamtpunkte*** erreicht werden. Es sind dann ***weitere Untersuchungen*** notwendig.

Wenn ***mehr als 150 Punkte*** erreicht werden, sind gegebenenfalls ***Sofortmaßnahmen*** zu ergreifen.

Die entsprechend ausgefüllten Formblätter zur Einzelfallbewertung der Bereiche A bis D sind als *Anlagen 4 bis 7* beigefügt.

Hiernach ergibt sich für den ***Bewertungsbereich A*** *(Anlage 4)*, der die ehemalige ***Werkstatt***, die ***Schlosserei*** sowie das ***Abfall- bzw. Gefahrstofflager*** umfasst, ein Maximalwert der Gesamtpunktzahl von

115 *für das* ***Schutzgut „Boden“***

Aufgrund des demnach für die Umwelt gegebenen, ***erhöhten Gefährdungspotentials*** müssen im Bereich A

umwelttechnische Bodenuntersuchungen

durchgeführt werden. Hinsichtlich der Schutzgüter „*Grundwasser*“ (100 Punkte) und „*Oberirdische Gewässer*“ (55 Punkte) hat sich für den Bereich A hingegen kein Handlungsbedarf ergeben.

Bei der Einzelfallbewertung des ***Bereichs B*** *(Anlage 5),* welcher die Hauptfläche des Betriebsgeländes umfasst, haben sich mit maximal

75 Punkten *(„Grundwasser“ und „Boden“)*

und 40 Punkten („*Oberirdische Gewässer*“) hingegen vergleichsweise geringe Gesamtpunktzahlen ergeben. Damit besteht hier nur ein ***geringes Gefährdungspotential***, weshalb im Bereich B

keine weiteren Untersuchungen erforderlich

sind.

Für den ***Bewertungsbereich C*** *(Anlage 6)*, der den südlichen Teil des Werksgeländes auf dem ehemaligen Grundstück Schillerstraße 64 (ALTIS-Nr. 431.002.080-000.123) umfasst, wurde ein Maximalwert der Gesamtpunktzahl von

75 *für das* ***Schutzgut „Boden“***

ermittelt. Für die Schutzgüter „*Grundwasser*“ (50 Punkte) und „*Oberirdische Gewässer*“ (40 Punkte) ergaben sich ebenfalls nur vergleichsweise geringe Gesamtpunktzahlen. Demnach besteht auch im Bereich C nur ein ***geringes Gefährdungspotential***, weshalb hier

keine weiteren Untersuchungen erforderlich

sind.

Auch für die ehemaligen Wegparzellen an der Bahnlinie *(**Bewertungsbereich D**, Anlage 7)* wurde ebenfalls nur eine maximale Gesamtpunktzahl von

75** für das **Schutzgut „Boden“

ermittelt. Für die Schutzgüter „*Grundwasser“* (50 Punkte) und „*Oberirdische Gewässer*“ (40 Punkte) ergaben sich ebenfalls geringe Gesamtpunktzahlen. Demensprechend sind auch auf den ehemaligen Wegparzellen an der Bahnlinie wegen des hier nur geringen Gefährdungspotentials

keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

7 Hinweise zum weiteren Vorgehen

Gemäß § 12 BBodSchV (U2.2) soll mit orientierenden umwelttechnischen Untersuchungen festgestellt werden, ob ein bestehender Altlastenverdacht entweder konkretisiert oder ausgeräumt werden kann.

Wie in *Abschnitt 6.3* dargelegt wurde, besteht für den etwa 1.600 m² großen ***Bereich A*** mit der ehemaligen Werkstatt, der Schlosserei sowie dem Gefahrstofflager ein ***erhöhtes Gefährdungspotential für die Umwelt***.

Für die hier gemäß der Einzelfallbewertung erforderlichen ***umweltchemischen Bodenuntersuchungen*** empfehlen wir auf Grundlage unserer örtlichen Erkenntnisse eine ***rasterförmige Baugrunderkundung*** der Verdachtsfläche durch Kern- bzw. Kleinbohrungen und ggf. auch Schürfungen.

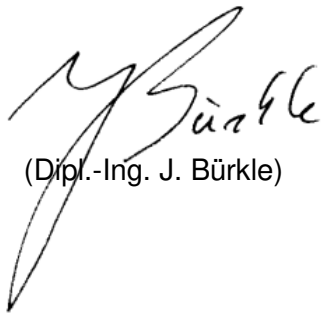
Es bietet sich an, die Erkundung im Zuge des Gebäuderückbaus vor dem Abbruch der Bodenplatten und der Flächenbefestigungen durchführen zu lassen.

Ergänzend zu der ***organoleptischen Bodenuntersuchung*** auf verunreinigungstypische Auffälligkeiten werden bei den Baugrunderkundungen auch Proben entnommen, die in einem akkreditierten Labor umweltchemisch auf die nutzungstypischen ***Verdachtsparameter analysiert*** werden.

Anhand der Erkundungs- und Analyseergebnisse kann dann der für den Bereich A aufgrund der Einzelfallbewertung bestehende ***Altlastenverdacht*** entweder bestätigt oder ebenfalls ausgeräumt werden.

Auch wenn nach den Einzelfallbewertungen für die ***Bereiche B bis D*** kein Verdacht auf altlastenrelevante Bodenverunreinigungen besteht, sollte vorsichtshalber der geplante ***Rückbau der Betriebsgebäude und Flächenbefestigungen umwelttechnisch begleitet*** werden.

Dabei können dann auch eventuelle lokale bzw. untypische Kontaminationen erfasst und auf Grundlage von ergänzenden Untersuchungen hinsichtlich ihrer Umweltrelevanz beurteilt werden.



(Dipl.-Ing. J. Bürkle)

ALTIS-Nummer: **431.002.080-000.034**
Arbeitsname: **Sanner, Schillerstraße, Bensheim**

Dokumentation der Recherchen

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
Vor 1932	Nutzung als Ackerfläche	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25000
11/1932 bis 10/2011	Nutzung durch die Friedrich Sanner GmbH & Co. KG Herstellung von Kork-, Flecht- und Korbwaren (ohne Herstellung von Möbeln)	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
Nach 1945 bis 01/2025	Nutzung durch die Friedrich Sanner GmbH & Co. KG Herstellung und Vertrieb chemischer Kunststofferzeugnisse Herstellung von Spritzgussformen und Werkzeugen	Zeitzeugenaussagen Hr. Wolf und Hr. Schader
09/1953 bis	Nutzung durch die Korkenfabrik Friedrich Sanner Inhaber O. Sanner GmbH Eisengießerei (ohne Herstellung von duktilem Gusseisen)	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
09/1997 bis 09/2012	Nutzung durch die Sanner GmbH Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
04/2010 bis 12/2010	Nutzung durch European Flight Service OHG Vermietung von Luftfahrzeugen	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
08/2011 bis 08/2012	Nutzung durch die Sanner GmbH Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
In den 2000ern	Nutzung durch die Sanner GmbH Brand an Schalttafel eines Kondensators, Produktionshalle im Südwesten	Zeitzeugenaussagen Hr. Wolf und Hr. Schader

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Ingenieurbüro Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	27.03.2026

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Schillerstraße 76, Bensheim

Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Einstellung des Produktionsbetriebs auf dem Grundstück Ende Februar 2025 durch die Sanner GmbH. Abbau und Demontage der in den Hallen vorhandenen Anlagen bis Ende April 2025.
Aktuelle Nutzung der Hallen als Lagerflächen.

Das Grundstück befindet sich in einem Wohn- und Gewerbegebiet im Westen des Bensheimer Stadtteils Auerbach. Östlich und südlich des Grundstücks befinden sich in der Umgebung zahlreiche Wohnhäuser sowie der Auerbacher Bahnhof. Unmittelbar westlich des Grundstücks verläuft die Bahnlinie Frankfurt-Mannheim. Daran anschließend befinden sich mehrere Gewerbestandorte (u.a. HM-Holzer Maschinen-bau, K&R Autoservice, Küchenstudio Albiez, u.v.m.)

Nutzerdaten *(Firma/Mieter):*
Eigentümer ist die Sanner Ventures GmbH,
Schillerstraße 80, 64625 Bensheim

Sichtbare Nutzung *(u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):*
Aktuell keine Produktion, Anlagen demontiert. Nutzung der Flächen als Lager. Auf dem Grundstück sind folgende Tanks vorhanden:

- 1 x 10.000L + 2 x 50.000L, unterirdisch, jeweils Brauchwasser
- 2 x 30.000L, ehemaliger Heizöltank, unterirdisch Stilllegung und Reinigung 2012, Verfüllung mit Sand
- 1 x 60.000L, ehemaliger Heizöltank, unterirdisch Stilllegung und Reinigung 2012, Verfüllung mit Magerbeton
- keine Betriebstankstelle vorhanden

Gebäude und Schuppen *(Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):*
Gebäudekomplex aus verschiedenen Gewerbegebäuden (Produktions- und Lagerhallen, Werkstätten, Büro- und Sozialgebäude), teilweise unterkellert. Nördlich des Komplexes sind mehrere Garagen vorhanden. Weitergehende Informationen zur Größe und Entstehungsgeschichte sind in Bericht Nr. 4858/2 aufgeführt.
Gebäude wurden auf Einzel- bzw. Streifenfundamenten mit Bodenplatten gegründet. Produktions- und Lagerhallen sowie Werkstätten mit Lagern, Anlagen demontiert, Produktionshallen sowie Büro- und Sozialgebäude mit WC-Anlagen. Keine sichtbaren Korrosions- oder Setzungsschäden.

Versiegelungen / Lagerplätze *(Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit):*
Außenbereich mit Pflasterstein bzw. Asphaltdecken versiegelt, in Schwarzdecken örtlich Risse vorhanden. Im Norden des Grundstücks mehrere Parkplätze mit Pflasterstein befestigt.
In Hallen versiegelte Industrieböden ohne erkennbare Rissbildung, bereichsweise ältere Industrieböden in den Kellergeschossen mit Klinker- bzw. Ziegelsteinen und eingelassenen Betonbereichen (Auffangwannen), keine Risse oder Schäden erkennbar.

Grundwasseraufschlüsse *(Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):*
Im Außenbereich (Hoffläche) ist ein Brunnen vorhanden. Im Bereich der nördlichen Halle („Halle 6“, siehe Lageplan, Anlage 2, Bericht Nr. 4858/2) ist ein überbauter Brunnen vorhanden, der durch einen Zugang in der Bodenplatte erreichbar ist.

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten *(Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube)*:

Bürogebäude stehen leer, Maschinen- und Anlagen in Produktionshallen abgebaut, Lagerhallen weiterhin als Lager in Verwendung.

Domschächte für unterirdische Öltanks (verfüllt) und Brauchwassertanks, keine oberirdischen Tanks. Keine Betriebstankstelle oder Leichtstoffabscheider vorhanden.

Im Bereich der Hallen 2 und 4 leichte Verschmutzungen auf Bodenplatte erkennbar. Weiterhin im Kellerbereich von Halle 1 und 2 bereichsweise Verschmutzungen in Heiz- und Kompressorräumen vorhanden.

Hinweise auf Vorkommnisse *(Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):*

Besichtigung bei Ortstermin: Keine Auffälligkeiten und keine Hinweise auf Vorkommnisse.

Vorhandene Vegetation *(Auffälligkeiten, Schäden):*

Im Norden des Flurstücks (zwischen den Parkflächen) ist eine Wiese mit einzelnen Bäumen vorhanden. Im Süden und Westen des Grundstücks nur vereinzelt Vegetation in Randbereichen vorhanden. Keine Auffälligkeiten oder Schäden erkennbar.

Nähere Umgebung mit Wohnhäusern oder Gewerbe verbaut, hier bereichsweise Grünflächen vorhanden (Wiesen, Bäume in Gärten)

Boden am Standort *(Material, Auffüllung erkennbar?):*

Außenbereich auf Betriebsgelände annähernd vollständig versiegelt. Bei Errichtung der verschiedenen Hallen und Gebäude bereichsweise Auffüllung des Geländes (< 1m). Unter Auffüllungen natürlich gewachsene Böden (Schwemmböden, Flusssande). Grünflächen mit Mutterboden bedeckt und begrünt.

Topographie *(auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):*

Betriebsgelände annähernd eben, im Bereich der Grünfläche Versickerungsmulde vorhanden. Nachbargrundstücke zumeist bebaut. Auch hier sind keine Hänge, Böschungen, Hügel bzw. Gruben erkennbar.

Flurstücke nördlich des Grundstücks als Lagerfläche für Baustoffe verwendet. Hier sind zahlreiche Haufwerke vorhanden sowie Container abgestellt. Flächen versiegelt. Westlich des Grundstücks verläuft Bahnlinie.

Lagerplätze *(Lage, Fläche, Zustand):*

Zahlreiche Lagerflächen und -plätze auf Gelände vorhanden, teilweise in Nutzung. Keine erkennbaren Auffälligkeiten, Schäden oder Verunreinigungen erkennbar.

Zugänglichkeiten *(Wege, Absperrungen):* Betriebsgelände vollständig eingezäunt, Zugang nur mit Berechtigung im Bereich der Zufahrten/Tore möglich, Zufahrt über Schillerstraße
Vorfluter *(Name, Lage, Größe):* Unmittelbar südlich des Grundstücks verläuft der Ziegelbach in Ost-West-Richtung. Etwa 1,9 km südwestlich befindet sich der Bensheimer Badesee.

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung *(keine, teilweise, vollständig):* Pflaster und Beton im Außenbereich des Betriebsgeländes, Randbereiche im Süden und Westen mit Randsteinen eingefasst und begrünt, Grünfläche im Norden des Geländes. Hallen mit Industrieböden, Bürogebäude mit Bodenplatten versiegelt.
Eigenschaften des Abdeckungsmaterials *(durchlässig, bindig, humos, sonstiges):* Überbaute Flächen nicht (Beton, Industrieböden) bzw. sehr gering durchlässig (Pflaster). Grünflächen mit Mutterboden (humos) bedeckt und begrünt, durchlässig
Grad und Art der Versiegelung: Überbaute Flächen annähernd vollständig versiegelt, Grünflächen unversiegelt
Zustand der Oberfläche/Abdeckung *(Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.)* : Geringe oberflächliche Abnutzung im Außenbereich, örtlich Risse in den Asphaltdecken. In Hallen/Gebäuden keine Risse, Spalten oder anderweite Schäden erkennbar

Ablagerungen

Art der Ablagerung: Keine erkennbaren Ablagerungen vorhanden.
Geländeveränderungen *(Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):* Gelände wurde im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung bereichsweise aufgefüllt.
Verfüllungen: keine bekannt
Windverwehbare Ablagerung: keine bekannt
Ablagerungsfläche m² *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Ablagerungshöhe m über Gelände *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: Erdgas für Blockheizkraftwerk
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: keine

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte *(vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):* Versiegelte Flächen mit Hofeinlässen und Kanaldeckeln mit Schmutzfang, vereinzelt auch Kanaldeckel in Hallen, Anschluss an Kanalisation. Gebäude an öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen. keine Schäden bekannt / sichtbar.
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang *(Genehmigungen, Zustand):* keine Ölabscheider/ Leichtstoffabscheider, kein Schlammfang
Produktionsabwasser *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*): Betrieb stillgelegt, Produktionswässer in internen Kreislauf mit durchgehender Reinigung, kein Anschluss an öffentliche Kanalisation
Hausabwässer *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):* Ja, Direkteinleitung in Kanalisation

Verunreinigungen

Boden *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* Im Bereich der Hoffläche (Einfüllbereich Granulat) leichte oberflächliche Verschmutzung durch abgelagertes Granulat.
Gebäude *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* Nutzungsbedingte Verfärbungen der Böden im Bereich der Schlosserei (Halle 4) und des Werkzeugbaus (Halle 2). Leichte Verschmutzungen im Bereich der Kompressoren und Heizung (Halle 1, KG und Halle 17), Böden versiegelt
Versiegelung *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*): Keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen *(Lage, Flächengröße, Stoffe):* keine

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: vollständig umzäunt
Grundstück vollständig einsehbar: Außenbereiche vollständig einsehbar, Gebäude bei OT besichtigt
Grundstück wurde begangen: Ortstermin am 17.03.2026
Vollständigkeit der Ortsbegehung: Außenbereiche des Betriebsgeländes vollständig besichtigt, Begehung der verschiedenen Produktions- und Lagerhallen, der Schlosserei und des Werkzeugbaus, einschließlich der jeweils zugehörigen Keller, keine Begehung der Obergeschosse der Bürogebäude
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Auf Grundstück örtlich erkennbare Verschmutzungen. Aufgrund ehemaliger Nutzung der Halle 2 (Metall-/Werkzeugbau), Halle 4 (Schlosserei) sowie des Gebäudes 5 als Gefahrstofflagers können altlastenrelevante Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	25.03.2026

Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1892	Landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden des Grundstücks vermutlich Gehöft vorhanden, Seitenarm des Ziegelbachs in natürlichem Verlauf	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25000
1933	Ersten Gebäude im Bereich des Betriebsgeländes, südlich des Seitenarms des Ziegelbachs vorhanden.	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) ohne Maßstab
1937	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1955	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1952 bis 1967	Errichtung weiterer Gebäude im Norden des Betriebsgeländes	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) Maßstab 1 : 100.000
1971	Abbruch und Neuerrichtung Gebäude im Süden des Grundstücks, Erweiterung der Gebäude im zentralen Bereich Neugestaltung Gelände, Abtrennung / Abschnürung Seitenbach Ziegelbach Erweiterung Betriebsgelände nach Norden	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1990	Erweiterung Betriebsgelände nach Süden, Übernahme Flurstücke 386/1 und 387/1. Errichtung weiterer Hallen im Süden des Betriebsgeländes	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
10/2000	Errichtung eines Zwischenbaus im zentralen Bereich des Betriebsgeländes, dadurch Verbindung nördlicher und südlicher Produktionsbereiche. Erweiterung im Norden – Errichtung neuer Hallen Halle im Norden sowie westlich der Parkplätze errichtet	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
12/2009	Nutzung der Grünflächen im nördlichen Grundstücksbereich als Ausstellungsfläche	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
04/2015	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
07/2018	Abbau nordwestlicher Halle und Pumpstation, Umgestaltung der Park- und Grünflächen im nördlichen Grundstücksbereich	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
02/2022	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
08/2025	Abbruch Silos an Westseite des Gebäudekomplexes	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	25.03.2026

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	17.03.2026, Herr Bürkle und Herr Hoferichter (jeweils Geo-Service)
Befragte Person	Hr. Sanner-Friedrich und Herr Bickelhaupt (jeweils Sanner Ventures GmbH) Hr. Wolf und Hr. Schader (ehemals Sanner GmbH)
Anschrift	
Damalige Funktion	Hr. Sanner Friedrich und Hr. Bickelhaupt, Verwaltung Sanner-Gelände, Schillerstraße Hr. Wolf (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik) Hr. Schader (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik u. Schlosserei)

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
Vor WK II	Errichtung Gebäude in 1930iger Jahren am jetzigen Standort Korkproduktion → geschnitten und geschwefelt
Nach WK II bis 2025	Umstellung Produktion auf Verarbeitung von Kunststoffen (Granulat), Herstellung u.a. von Verschlüssen, Brausetablettenverpackungen und Medizintechnik Keine eigene Produktion von Kunststoffen und auch keine Farbherstellung Farbauftrag durch Plastifizierung („Schnecke“) Auf Gelände keine bekannten Kriegsschäden / -einwirkungen Während der gesamten Produktionszeit keine Havarien oder Unfälle (nur 1x Wasserschaden) Keine eigene Betriebstankstelle Keine Ölabscheider auf Gelände 6-KV-Leitung auf Gelände (1966) wurde rückgebaut, 20KV-Leitung im Westen und Norden des Grundstücks Bezeichnung der Hallen siehe Lageplan Bericht Nr. 4858/2 *Hoffläche* westlich und südlich Halle 1 2 x 50.000L Tanks und 1 x 10.000L Tank für Brauchwasser, unterirdisch *Halle 1* früher: Herstellung von AirSec (Luftentfeuchtern) aus Silicagel mittels Füllautomaten später: Sozialbereich (Kantine mit Fettabscheider), unterkellert In Kellerräumen Heizung- und Kompressorräume *Halle 2* Im Erdgeschoss Formen- und Metallbau (Werkzeugbau) Verwendung von Erodiermaschinen, Fräsen unter Einsatz von Kühlschmierstoffen (Schneidöle), Öle in Auffangwannen gesammelt und durch Fachfirmen entsorgt Lack- und Weißbinderlager In Kellergeschoss Säge und Metalllager *Halle 3* Teilunterkellerung (im Norden unterkellert), Bürogebäude, nie Produktion *Halle 4* Formenlager und Werkzeugumbau (Schlosserei), unterkellert

	Entfettung von Werkzeugen – Entsorgung in „Behältern“ *Halle 5* Garagen, nicht unterkellert Gefahrstofflager – Lagerplatz für Hydraulik- und Altöle *Halle 6* Betriebsgebäude, nicht unterkellert, Produktion Kunststoffteile im Bereich der Halle alter Brunnen sowie 10.000L Brauchwassertank, unterirdisch Öllagertank sowie zweiter Bauabschnitt nur geplant, nie umgesetzt *Halle 7* nicht unterkellert, Produktion Kunststoffe *Gebäude 8* alte Pumpstation, bereits abgebrochen *Gebäude 9* Carport, bereits abgebrochen *Halle 10* Unterkellert, Bürogebäude, nie Produktion *Halle 11* Lagerfläche, nicht unterkellert 30.000L Tank (2012, gereinigt und mit Sand verfüllt) + 60.000L Heizöltanks (2012, gereinigt und mit Magerbeton verfüllt), unterirdisch *Gebäude 12* Bürogebäude, unterkellert, nie Produktion, im Keller alter Fahrstuhl *Gebäude 13* – Treppenhaus *Halle 14 „Boulevard“* ehemalige Sortiererei Blockheizkraftwerk (Erdgas), Nutzung bis Ende Betrieb Standort *Halle 15* Materiallager, Warenein- und -ausgang *Halle 16/17* früher Lagerfläche für Fertigware, später Spritzgussmaschinen ab 2007 AirSec-Produktion (Trockenmittel) versiegelte Industrieböden, Produktion mit Reinräumen Bereich Halle 17 – Brand an Schaltschrank Kompressor (nicht an Kompressor selbst) kein Einsatz von Löschschaum *Gebäude 18 + 19* Fundamente Silos *Halle 20* unterkellert, Produktion und Lager, an gleicher Stelle früher Traglufthalle 30.000L Tank (2012, gereinigt und mit Sand verfüllt), unterirdisch *Halle 21*

	Lagerfläche, nicht unterkellert *Halle 22* „Schürrmannbau“ unterkellert, nach Halle 21 gebaut, hierfür Unterfangung Halle 21

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	27.03.2026

ALTIS-Nummer: **431.002.080-000.123**
Arbeitsname: **Sanner, Schillerstraße, Bensheim**

Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
1892 bis 1937	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25000
08/1937 bis 10/1963	Nutzung durch Firma Scherf Herstellung von Matratzen, Möbelpolsterei	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
01/1965 bis 01/1967	Nutzung durch die Firma Kühn Maschinen und Maschinenbauerzeugnisse verschiedener Art, Herstellung / Herstellung von Maschinen für das Druckgewerbe	Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG)
Zwischen 1970 und 1971	Abbruch ehemalige Matratzenfabrik	Zeitzeugenaussage Hr. Schader
zwischen 1979 und 1984	Aufteilung Flurstück 387 in die Flurstücke 387/1 und 387/2	Sanner GmbH Bauakten zum Betriebsgelände
zwischen 1984 und 1989	Erweiterung Betriebsgelände Sanner GmbH nach Süden Übernahme Flurstück 387/2 und Zusammenlegung mit Flurstück 381/10 Flurstück 387/1 (Schillerstraße 64) mit Wohnhaus bebaut	Sanner GmbH Bauakten zum Betriebsgelände Zeitzeugenaussagen Hr. Schader und Herr Friedrich Sanner

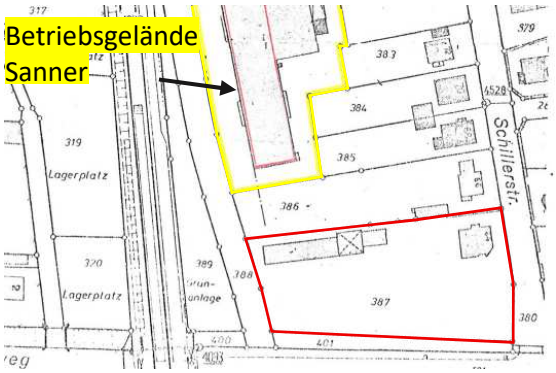
Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Ingenieurbüro Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	27.03.2026

ALTIS-Nummer: **431.002.080-000.123**
Arbeitsname: **Sanner, Schillerstraße, Bensheim**

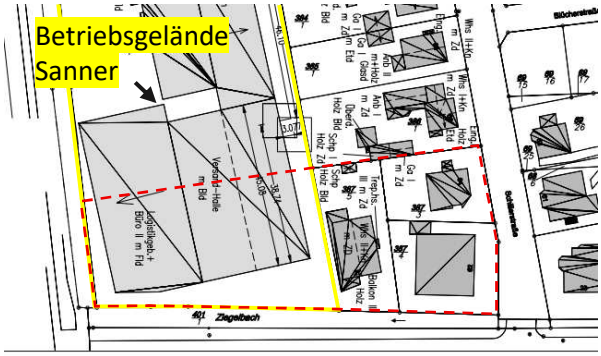
Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: **Schillerstraße 76, südlicher Flurstücksbereich, Bensheim**
ehemaliges Flurstück 387, Schillerstraße 64

Lage Flurstück 387, Stand 1979 (rote Markierung)



Lage ehem. Flurstück 387, Stand 2025 (rot gestrichelte Markierung)



Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Einstellung des Produktionsbetriebs auf dem Grundstück Ende Februar 2025 durch die Sanner GmbH. Abbau und Demontage der in den Hallen vorhandenen Anlagen bis Ende April 2025.
Aktuelle Nutzung der Hallen als Lagerflächen.

Das Grundstück befindet sich in einem Wohn- und Gewerbegebiet im Westen des Bensheimer Stadtteils Auerbach. Östlich und südlich des Grundstücks befinden sich in der Umgebung zahlreiche Wohnhäuser sowie der Auerbacher Bahnhof. Unmittelbar westlich des Grundstücks verläuft die Bahnlinie Frankfurt-Mannheim. Daran anschließend befinden sich mehrere Gewerbestandorte (u.a. HM-Holzer Maschinen-bau, K&R Autoservice, Küchenstudio Albiez, u.v.m.)

Nutzerdaten *(Firma/Mieter):*
Eigentümer ist die Sanner Ventures GmbH,
Schillerstraße 80, 64625 Bensheim

Sichtbare Nutzung *(u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):*
Aktuell keine Produktion, Anlagen demontiert. Nutzung Halle im Untersuchungsbereich als Lagerflächen.
keine Betriebstankstelle vorhanden

Gebäude und Schuppen *(Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):*
Östliche Halle (Versandhalle) 45 m lang und 30 m breit. Gründung auf Streifenfundamenten und Pfählen (Anschlussbereich an westliche Halle) mit Bodenplatte. Lagerflächen mit Industrieböden, Anlagen 2025 demontiert. Keine sichtbaren Korrosions- oder Setzungsschäden.
Westliche Halle (Logistik und Büro) unterkellert, 50 m lang und bis zu 24 m breit. Gründung auf Streifenfundamenten mit Bodenplatte, Industrieböden, Anlagen 2025 demontiert. Bürobereich mit WC-Anlagen. Keine sichtbaren Korrosions- oder Setzungsschäden.

Versiegelungen / Lagerplätze *(Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit):*

Außenbereich mit Pflasterstein bzw. Asphaltdecken versiegelt, in Schwarzdecken örtlich Risse vorhanden.

In Hallen versiegelte Industrieböden ohne erkennbare Rissbildung, keine Risse oder Schäden erkennbar.

Grundwasseraufschlüsse *(Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):*

Im Untersuchungsbereich keine Grundwasseraufschlüsse vorhanden

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten *(Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube)*:

Bürogebäude stehen leer, Maschinen- und Anlagen Versand- und Logistikbereichen abgebaut, Hallen aktuell als Lager in Verwendung.

Keine freiliegenden Lager, Tanks, Aufhaldungen oder Gruben im Untersuchungsbereich. Keine sichtbaren Kontaminationen

Hinweise auf Vorkommnisse *(Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):*

Besichtigung bei Ortstermin: Keine Auffälligkeiten und keine Hinweise auf Vorkommnisse.

Vorhandene Vegetation *(Auffälligkeiten, Schäden):*

Im Süden des Grundstücks nur vereinzelt Vegetation in Randbereichen vorhanden. Keine Auffälligkeiten oder Schäden erkennbar.

Boden am Standort *(Material, Auffüllung erkennbar?):*

Außenbereich auf Betriebsgelände annähernd vollständig versiegelt. Bei Errichtung der Hallen bereichsweise Auffüllung des Geländes (< 1m). Unter Auffüllungen natürlich gewachsene Böden (Schwemmböden, Flusssande). Grünflächen mit Mutterboden bedeckt und begrünt.

Topographie *(auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):*

Betriebsgelände annähernd eben. Nachbargrundstücke zumeist bebaut. Auch hier sind keine Hänge, Böschungen, Hügel bzw. Gruben erkennbar. Südlich des Grundstück verläuft der Ziegelbach

Lagerplätze *(Lage, Fläche, Zustand):*

Im Untersuchungsbereich keine Lagerflächen in Nutzung, im Bereich keine erkennbaren Auffälligkeiten, Schäden oder Verunreinigungen erkennbar.

Zugänglichkeiten *(Wege, Absperrungen):*

Betriebsgelände vollständig eingezäunt, Zugang nur mit Berechtigung im Bereich der Zufahrten/Tore möglich, Zufahrt über Schillerstraße

Vorfluter *(Name, Lage, Größe):*

Unmittelbar südlich des Grundstücks verläuft der Ziegelbach in Ost-West-Richtung. Etwa 1,9 km südwestlich befindet sich der Bensheimer Badesee.

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung *(keine, teilweise, vollständig):* Pflaster und Beton im Außenbereich des Betriebsgeländes, Randbereiche im Süden und Westen mit Randsteinen eingefasst und begrünt, Grünfläche im Norden des Geländes. Hallen mit Industrieböden, Bürogebäude mit Bodenplatten versiegelt.
Eigenschaften des Abdeckungsmaterials *(durchlässig, bindig, humos, sonstiges):* Überbaute Flächen nicht (Beton, Industrieböden) bzw. sehr gering durchlässig (Pflaster). Grünflächen mit Mutterboden (humos) bedeckt und begrünt, durchlässig
Grad und Art der Versiegelung: Überbaute Flächen annähernd vollständig versiegelt
Zustand der Oberfläche/Abdeckung *(Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.)* : Geringe oberflächliche Abnutzung im Außenbereich, örtlich Risse in den Asphaltdecken. In Hallen/Gebäuden keine Risse, Spalten oder anderweite Schäden erkennbar

Ablagerungen

Art der Ablagerung: Keine erkennbaren Ablagerungen vorhanden.
Geländeveränderungen *(Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):* Gelände wurde im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung bereichsweise aufgefüllt.
Verfüllungen: keine bekannt
Windverwehbare Ablagerung: keine bekannt
Ablagerungsfläche m² *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Ablagerungshöhe m über Gelände *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: Erdgas für Blockheizkraftwerk
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: keine

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte *(vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):* Versiegelte Flächen mit Hofeinlässen und Kanaldeckeln mit Schmutzfang, an Kanalisation angeschlossen. Gebäude an öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen. keine Schäden bekannt / sichtbar.

Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang *(Genehmigungen, Zustand):* keine Öl- bzw. Leichtflüssigkeitsabscheider vorhanden, kein Schlammfang
Produktionsabwasser *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*): Betrieb stillgelegt, Produktionswässer in internen Kreislauf mit durchgehender Reinigung, kein Anschluss an öffentliche Kanalisation
Hausabwässer *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):* Ja, Direkteinleitung in Kanalisation

Verunreinigungen

Boden *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* Im Untersuchungsbereich keine erkennbaren Verunreinigungen
Gebäude *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* Im Untersuchungsbereich, leichte, nutzungsbedingte Verfärbungen der Böden
Versiegelung *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*): Keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen *(Lage, Flächengröße, Stoffe):* keine vorhanden

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: vollständig umzäunt
Grundstück vollständig einsehbar: Außenbereiche vollständig einsehbar, Gebäude bei OT besichtigt
Grundstück wurde begangen: Ortstermin am 17.03.2026
Vollständigkeit der Ortsbegehung: Bei Ortsbegehung Besichtigung der Hallen und des Außenbereichs des südlichen Bereichs des Flurstücks 381/10 (ehemals Flurstücks 387, Schillerstraße 64). Keine Ortsbesichtigung der Flurstücke 387/3, 387/4 und 387/5.
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Im Außenbereich des Betriebsgeländes keine Verschmutzungen erkennbar. In Hallen nur leichte, nutzungsbedingte, oberflächliche Verunreinigungen, keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige Kontaminationen

Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	25.03.2026

Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1892	Landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden des Grundstücks vermutlich Gehöft vorhanden, Seitenarm des Ziegelbachs in natürlichem Verlauf	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25000
1933	keine Veränderung im Bereich des Flurstücks	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) ohne Maßstab
1937	Im Osten des Flurstücks erste Gebäude errichtet, vermutl. Wohnhäuser	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1955	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1952 bis 1967	Weiteres Gebäude im nordöstlichen Bereich des Flurstücks	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) Maßstab 1 : 100.000
1971	Westlicher und zentraler Bereich des Flurstücks nicht frei einsehbar, im Osten weiterhin Gebäude	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1990	Westlicher und zentraler Bereich des Flurstücks nicht frei einsehbar, im Osten keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
10/2000	westlicher Bereich von Flurstück abgetrennt, Anschluss an Betriebsgelände Sanner GmbH, Hallen im Bereich errichtet	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
12/2009	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
04/2015	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
07/2018	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
02/2022	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
08/2025	keine weiteren Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	27.03.2026

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	17.03.2026, Herr Bürkle und Herr Hoferichter (jeweils Geo-Service)
Befragte Person	Hr. Sanner-Friedrich und Herr Bickelhaupt (jeweils Sanner Ventures GmbH) Hr. Wolf und Hr. Schader (ehemals Sanner GmbH)
Anschrift	
Damalige Funktion	Hr. Sanner Friedrich und Hr. Bickelhaupt, Verwaltung Sanner-Gelände, Schillerstraße Hr. Wolf (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik) Hr. Schader (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik u. Schlosserei)

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
Nach WK II bis 2025	*Flurstück 387 (ehemals Schillerstr. 64)* ○ früher Standort ehemalige Matratzenfabrik ○ auf Foto von 1970 ist Fabrik noch abgebildet ○ Aussage Herr Schader: Matratzenfabrik war bereits 1971 abgebrochen ○ Flurstück wurde später aufgeteilt ○ Flurstück 387/2 von Sanner aufgekauft ○ nach Aufkauf mit Flurstück 381/10 vereint (südl. Teil Flurstück *381/10 (Schillerstr. 76)* ○ Errichtung unterkellerte Hallen in den 2000er Jahren

Bemerkungen	Ehemalige Matratzenfabrik bereits Anfang 1970iger Jahre abgebrochen, Baumaßnahmen im Untersuchungsbereich Anfang der 2000er Jahre
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	M. Hoferichter, M. Sc.
Datum	27.03.2026

ALTIS-Nummer: **ohne**
Arbeitsname: **Sanner, Schillerstraße, Bensheim (ehem. Wegparzellen)**

Dokumentation der Recherchen

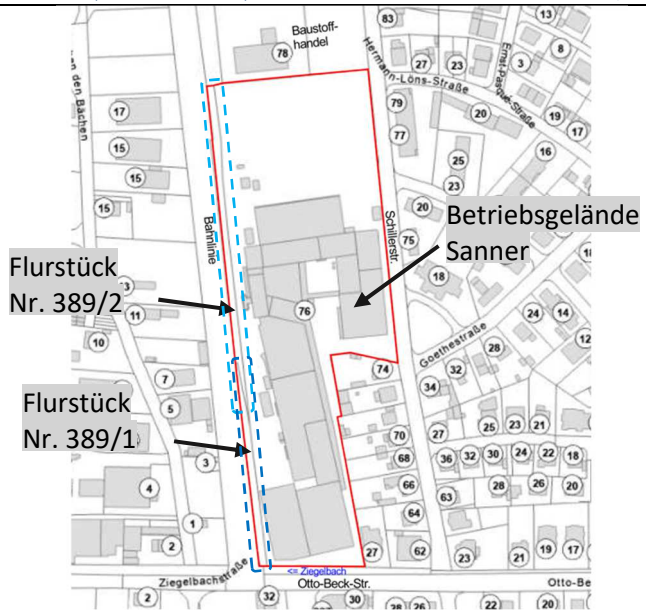
Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße /Stoffe/Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/ Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
nach 1930	Bau eines unbefestigten Wegs	Zeitzeugenaussagen Hr. Wolf und Hr. Schader, Bauakten zum Betriebsgelände der Sanner GmbH, bestehend aus Bauscheinen, Baugenehmigungen einschließlich Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte), technischen Zeichnungen sowie Angaben zu statischen Berechnungen zu Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aus dem Zeitraum von 1966 bis 2006 und historische Fotos vom Betriebsgelände
zwischen 1966 und 1973	Befestigung des Wegs (verm. Asphalt)	
um ca. 1990 dann	Eingliederung der Flurstücke 386/1 und 387/1 in das Werksgelände der Sanner GmbH, Bau einer Pflasterfläche keine Besonderheiten oder Unfälle bekannt	

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Ingenieurbüro Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Ing. J. Bürkle
Datum	30.04.2026

ALTIS-Nummer: **ohne**
Arbeitsname: **Sanner, Schillerstraße, Bensheim (ehem. Wegparzellen)**

Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Schillerstraße 76, Bensheim, Bereich an der Bahnlinie (ehem. Wegparzellen)



Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):

Einstellung des Produktionsbetriebs auf dem Grundstück Ende Februar 2025 durch die Sanner GmbH. Abbau und Demontage der in den Hallen vorhandenen Anlagen bis Ende April 2025.
Aktuelle Nutzung der Pflasterfläche: Verkehrsfläche bzw. Pkw-Stellplätze

Das Grundstück befindet sich in einem Wohn- und Gewerbegebiet im Westen des Bensheimer Stadtteils Auerbach. Östlich und südlich des Grundstücks befinden sich in der Umgebung zahlreiche Wohnhäuser sowie der Auerbacher Bahnhof. Unmittelbar westlich des Grundstücks verläuft die Bahnlinie Frankfurt-Mannheim. Daran anschließend befinden sich mehrere Gewerbestandorte (u.a. HM-Holzer Maschinenbau, K&R Autoservice, Küchenstudio Albiez, u.v.m.)

Nutzerdaten *(Firma/Mieter):*
Eigentümer ist die Sanner Ventures GmbH,
Schillerstraße 80, 64625 Bensheim

Sichtbare Nutzung *(u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):*
Die Pflasterfläche befindet sich in einem alters- und nutzungstypischen, guten Zustand. Altlastenrelevante Verunreinigungen (Hinweise auf Havarien usw.) sind nicht zu erkennen.

Gebäude und Schuppen *(Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):*
keine Gebäude vorhaben

Versiegelungen / Lagerplätze *(Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit):*
Pflasterfläche, keine Schäden erkennbar.

Grundwasseraufschlüsse *(Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):*
keine

Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten *(Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube)*:
keine

Hinweise auf Vorkommnisse *(Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):*
keine

Vorhandene Vegetation *(Auffälligkeiten, Schäden):*
Grünflächen bewachsen. Keine Auffälligkeiten oder Schäden erkennbar.

Boden am Standort *(Material, Auffüllung erkennbar?):*
Wegen Pflaster bzw. Bewuchs nicht zugänglich

Topographie *(auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen):*
Annähernd eben, zur angrenzenden Bahnlinie hin ein niedriger bewachsener Erddamm.

Lagerplätze *(Lage, Fläche, Zustand):*
Keine erkennbaren Auffälligkeiten, Schäden oder Verunreinigungen erkennbar.

Zugänglichkeiten *(Wege, Absperrungen):*
Betriebsgelände vollständig eingezäunt, Zugang nur mit Berechtigung im Bereich der Zufahrten/Tore

Vorfluter *(Name, Lage, Größe):*
Südlich verläuft der Ziegelbach in Ost-West-Richtung. Etwa 1,9 km südwestlich befindet sich der Bensheimer Badesee.

Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung *(keine, teilweise, vollständig):*
Pflaster bzw. Bewuchs

Eigenschaften des Abdeckungsmaterials *(durchlässig, bindig, humos, sonstiges):*
Pflaster gering durchlässig. Grünflächen durchlässig

Grad und Art der Versiegelung:
Pflasterfläche vollständig versiegelt

Ablagerungen

Art der Ablagerung: Keine Altablagerung erkennbar.
Geländeveränderungen *(Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):* Zwischen Pflasterfläche und Bahnanlage wurde ein flacher Erddamm aus Boden aufgefüllt.
Verfüllungen: keine bekannt
Windverwehbare Ablagerung: keine vorhanden
Ablagerungsfläche m² *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Ablagerungshöhe m über Gelände *(eingemessen/geschätzt):* entfällt
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: keine
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: keine

Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte *(vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand):* Die Pflasterfläche entwässert in eine Versickerungsanlage bzw. Grünflächen keine Schäden bekannt / sichtbar.
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang *(Genehmigungen, Zustand):* keine Ölabscheider/ Leichtstoffabscheider / Schlammfang bekannt
Produktionsabwasser *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung*): entfällt
Hausabwässer *(Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung):* entfällt

Verunreinigungen

Boden *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* keine erkennbar
Gebäude *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache):* entfällt

Versiegelung *(Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache*): keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen *(Lage, Flächengröße, Stoffe):* entfällt

Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: vollständig umzäunt
Grundstück vollständig einsehbar: Außenbereiche vollständig einsehbar
Grundstück wurde begangen: Ortstermin am 17.03.2026
Vollständigkeit der Ortsbegehung: vollständig besichtigt
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen feststellbar

Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Ing. J. Bürkle.
Datum	30.04.2026

ALTIS-Nummer **ohne**
Arbeitsname **Sanner, Schillerstraße, Bensheim (ehem. Wegparzellen)**

Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1892	Landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzen an die Bahnstrecke	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25000
1933	Weg vorhanden?	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) ohne Maßstab
1937	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1955	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000
1952 bis 1967	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	HLNUG Hessisches Naturschutzschutz-informationssystem (Natureg Viewer) Maßstab 1 : 100.000
1971	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeveränderungen *(auch keine Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)*	Informationsquelle Maßstab
1990	Eingliederung der Flurstücke 386/1 und 387/1 in das Werksgelände	Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS) Maßstab 1 : 25.000 und Planunterlagen zu Bauvorhaben
10/2000	Pflasterfläche (Zufahrt, Stellplätze) besteht	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
12/2009	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
04/2015	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
07/2018	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
02/2022	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)
08/2025	keine Veränderungen / Auffälligkeiten	Freie Luftbildaufnahmen (Google Earth)

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Ing. J. Bürkle
Datum	30.04.2026

Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	17.03.2026, Herr Bürkle und Herr Hoferichter (jeweils Geo-Service)
Befragte Person	Hr. Sanner-Friedrich und Herr Bickelhaupt (jeweils Sanner Ventures GmbH) Hr. Wolf und Hr. Schader (ehemals Sanner GmbH)
Anschrift	
Damalige Funktion	Hr. Sanner Friedrich und Hr. Bickelhaupt, Verwaltung Sanner-Gelände, Schillerstraße Hr. Wolf (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik) Hr. Schader (ehem. Mitarbeiter Betriebstechnik u. Schlosserei)

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
nach 1930 zwischen 1966 bis 1973 um ca. 1990 dann	Auf Brachfläche entlang Bahnlinie entsteht ein unbefestigter Weg der Weg wird vermutlich asphaltiert Übernahme der Wegparzellen (Flurstücke 386/1 und 386/2) in das Betriebsgelände Bau einer Pflasterfläche (Zufahrt von Otto Beck-Straße bis zur nördlichen Grundstücksgrenze, Einrichtung von Pkw-Parkplätzen)

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	Geo-Service, Lindberghstraße 12, Bensheim
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Ing. J. Bürkle
Datum	30.04.2026

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich A

sonstige interne Nr.: 4858/2
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	45	45	45	kein Umgang mit leichtflüchtigen Stoffen (z.B. LHKW, BTX), keine Bewertung erforderlich
STANDORTBEWERTUNG	10	10	20	
NUTZUNGSWERTUNG	45	0	50	
Gesamtpunkte	**100**	**55**	**115**	

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

[x] **Weitere Untersuchungen notwendig (>110 Punkte) !**
Historische Erkundung, eventuell noch Orientierende Untersuchung / Gefahrerforschung

[ ] Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht.
Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde: Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich A

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Stoffbewertung **Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft**

Allgemeines

Betriebsgröße ***groß*** [X] *(10 Pkte)* ***mittel*** [ ] *(5 Pkte)* ***klein*** [ ] *(0 Pkte)* Punkte: 10

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) ***>20*** [X] *(10 Pkte)* ***10 bis 20*** [ ] *(5 Pkte)* ***<10*** [ ] *(0 Pkte)* Punkte: 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen

mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(25 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden [X] *(10 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen? Formenbau: Metallbearbeitung

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden [ ] *(0 Pkte)* Punkte: 10

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden [X] *(10 Pkte)*

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [ ] *(0 Pkte)* Punkte: 10

Welche Gefahrenherde? Gefahrstofflager (Abfälle), Werkstatt

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende [ ] *(25 Pkte)*

ja [ ] *(10 Pkte)*

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [X] *(0 Pkte)* Punkte: 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW,
sonstige toxische oder
kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

ja, schwerwiegende [ ] *(20 Pkte)*

nicht aktenkundig, aber branchenüblich [X] *(5 Pkte)*

nein [ ] *(0 Pkte)* Punkte: 5

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus [ ] *(99 Pkte)*

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus [ ] *(11 Pkte)*

Σ Punkte*: 45

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: *Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.*

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich A

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß		*(50 Pkte)*	***mittel***		*(30 Pkte)*
gering		*(10 Pkte)*	***sehr gering***		*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. *Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung		*(20 Pkte)*
gute Durchlässigkeit		*(20 Pkte)*
starkklüftig		*(15 Pkte)*
mittlere Durchlässigkeit		*(10 Pkte)*
geringklüftig		*(0 Pkte)*
geringe Durchlässigkeit	x	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km²)	x	*(10 Pkte)*	***2-4 l/(s*km²)***		*(5 Pkte)*
			<2 l/(s*km²)		*(0 Pkte)*

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

< 2 m		*(15 Pkte)*	***2-5 m***		*(10 Pkte)*
			> 5 m	x	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung		*(5 Pkte)*	***relativ homogen***	x	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: 10

Nutzungsbewertung - Grundwasser

	Standort		***Umgebung bis 500 m***	
Brunnen, Trinkwasser		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
Brunnen, kein Trinkwasser	x	*(45 Pkte)*	x	*(20 Pkte)*
Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet				
...Zone II		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
...Zone III		*(35 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Heilquellenschutzgebiet Zone IV		*(30 Pkte)*		*(10 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: 45

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich A

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Ziegelbach

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort		*(25 Pkte)*	
kleiner 100 m		*(15 Pkte)*	
100 bis 300 m	x	*(5 Pkte)*	
größer 300 m		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m³		*(5 Pkte)*	
größer 200.000 m³		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m³/s	x	*(5 Pkte)*	
größer 1 m³/s		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet		*(15 Pkte)*	
Direkteinleitung von Sickerwasser		*(5 Pkte)*	
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: 10

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

	Standort		*Umgebung bis300 m*	
Fischzucht, Angeln, Viehtränke		*(50 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Baden, Wassersport		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Entnahme zur Beregnung		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Uferfiltratentnahme		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Entnahme zur Grundwasseranreicherung		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Feuchtbiotop		*(30 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Betriebswasser		*(25 Pkte)*		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: 0

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich A

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Bodenplatte

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)		*(15 Pkte)*	
weitgehend versiegelt (75-100%)		*(5 Pkte)*	
vollständig versiegelt (100%)	X	*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)		*(10 Pkte)*	
durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)		*(5 Pkte)*	
Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)	X	*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung		*(25 Pkte)*	
auffälliger Geruch		*(25 Pkte)*	
Schlamm- oder Klärteiche		*(25 Pkte)*	
Oelabscheider		*(25 Pkte)*	
Verwehungen		*(10 Pkte)*	
Sonstige Bodenplatte verunreinigt	X	*(20 Pkte)*	Punkte: 20

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 20

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort vorhanden	Standort geplant		Umgebung bis 300m vorhanden	Umgebung bis 300m geplant	
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule			*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Klein-, Hausgärten		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Wohnbebauung, Mischgebiet		X	*(40 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche		X	*(30 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche			*(30 Pkte)*			*(10 Pkte)*
Gewerbe-, Industriegebiet			*(20 Pkte)*	X		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50

Bemerkungen:

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich B

sonstige interne Nr.: 4858/2
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft kein Umgang mit leichtflüchtigen Stoffen (z.B. LHKW, BTX), keine Bewertung erforderlich
STOFFBEWERTUNG	20	20	20	
STANDORTBEWERTUNG	10	20	5	
NUTZUNGSWERTUNG	45	0	50	
Gesamtpunkte	**75**	**40**	**75**	

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

[x] **Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**
Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

[ ] Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde: Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich B

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Stoffbewertung **Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft**

Allgemeines

Betriebsgröße ***groß*** [X] *(10 Pkte)* ***mittel*** [ ] *(5 Pkte)* ***klein*** [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 10

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) ***>20*** [X] *(10 Pkte)* ***10 bis 20*** [ ] *(5 Pkte)* ***<10*** [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen

mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(25 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(10 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden [ ] *(10 Pkte)*

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende [ ] *(25 Pkte)*

ja [ ] *(10 Pkte)*

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW,
sonstige toxische oder
kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

ja, schwerwiegende [ ] *(20 Pkte)*

nicht aktenkundig, aber branchenüblich [ ] *(5 Pkte)*

nein [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus [ ] *(99 Pkte)*

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus [ ] *(11 Pkte)*

Σ Punkte*: 20

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: *Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.*

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich B

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß		*(50 Pkte)*	***mittel***		*(30 Pkte)*
gering		*(10 Pkte)*	***sehr gering***		*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. *Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung		*(20 Pkte)*
gute Durchlässigkeit		*(20 Pkte)*
starkklüftig		*(15 Pkte)*
mittlere Durchlässigkeit		*(10 Pkte)*
geringklüftig		*(0 Pkte)*
geringe Durchlässigkeit	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km²)	X	*(10 Pkte)*	***2-4 l/(s*km²)***		*(5 Pkte)*
			<2 l/(s*km²)		*(0 Pkte)*

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

< 2 m		*(15 Pkte)*	***2-5 m***		*(10 Pkte)*
			> 5 m	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung		*(5 Pkte)*	***relativ homogen***	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: 10

Nutzungsbewertung - Grundwasser

	Standort		***Umgebung bis 500 m***	
Brunnen, Trinkwasser		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
Brunnen, kein Trinkwasser	X	*(45 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet				
...Zone II		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
...Zone III		*(35 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Heilquellenschutzgebiet Zone IV		*(30 Pkte)*		*(10 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: 45

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich B

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Ziegelbach

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort		*(25 Pkte)*	
kleiner 100 m	X	*(15 Pkte)*	
100 bis 300 m		*(5 Pkte)*	
größer 300 m		*(0 Pkte)*	Punkte: 15

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m^3		*(5 Pkte)*	
größer 200.000 m^3		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m^3/s	X	*(5 Pkte)*	
größer 1 m^3/s		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet		*(15 Pkte)*	
Direkteinleitung von Sickerwasser		*(5 Pkte)*	
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: 20

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

	Standort		*Umgebung bis300 m*	
Fischzucht, Angeln, Viehtränke		*(50 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Baden, Wassersport		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Entnahme zur Beregnung		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Uferfiltratentnahme		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Entnahme zur Grundwasseranreicherung		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Feuchtbiotop		*(30 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Betriebswasser		*(25 Pkte)*		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: 0

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich B

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Bodenplatte, Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)		*(15 Pkte)*	
weitgehend versiegelt (75-100%)	X	*(5 Pkte)*	
vollständig versiegelt (100%)		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)		*(10 Pkte)*	
durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)		*(5 Pkte)*	
Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)	X	*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung		*(25 Pkte)*	
auffälliger Geruch		*(25 Pkte)*	
Schlamm- oder Klärteiche		*(25 Pkte)*	
Oelabscheider		*(25 Pkte)*	
Verwehungen		*(10 Pkte)*	
Sonstige		*(20 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 5

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort vorhanden	Standort geplant		Umgebung bis 300m vorhanden	Umgebung bis 300m geplant	
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Klein-, Hausgärten		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Wohnbebauung, Mischgebiet		X	*(40 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche		X	*(30 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche			*(30 Pkte)*			*(10 Pkte)*
Gewerbe-, Industriegebiet			*(20 Pkte)*	X		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50

Bemerkungen:

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich C

sonstige interne Nr.: 431.002.080-000.123
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft kein Umgang mit leichtflüchtigen Stoffen (z.B. LHKW, BTX), keine Bewertung erforderlich
STOFFBEWERTUNG	20	20	20	
STANDORTBEWERTUNG	10	20	5	
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	50	
Gesamtpunkte	**50**	**40**	**75**	

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

[x] **Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**
Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

[ ] Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde: Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich C

Sonstige interne Nr.: 431.002.080-000.123

Stoffbewertung **Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft**

Allgemeines

Betriebsgröße ***groß*** [ ] *(10 Pkte)* ***mittel*** [x] *(5 Pkte)* ***klein*** [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 5

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) ***>20*** [ ] *(10 Pkte)* ***10 bis 20*** [ ] *(5 Pkte)* ***<10*** [x] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen

mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(25 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden [x] *(10 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen? Werkstatt Druckmaschinen

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 10

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden [ ] *(10 Pkte)*

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [x] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende [ ] *(25 Pkte)*

ja [ ] *(10 Pkte)*

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [x] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW,
sonstige toxische oder
kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

ja, schwerwiegende [ ] *(20 Pkte)*

nicht aktenkundig, aber branchenüblich [x] *(5 Pkte)*

nein [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 5

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus [ ] *(99 Pkte)*

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus [ ] *(11 Pkte)*

Σ Punkte*: 20

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: *Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.*

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich C

Sonstige interne Nr.: 431.002.080-000.123

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß		*(50 Pkte)*	***mittel***		*(30 Pkte)*
gering		*(10 Pkte)*	***sehr gering***		*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. *Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung		*(20 Pkte)*
gute Durchlässigkeit		*(20 Pkte)*
starkklüftig		*(15 Pkte)*
mittlere Durchlässigkeit		*(10 Pkte)*
geringklüftig		*(0 Pkte)*
geringe Durchlässigkeit	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km²)	X	*(10 Pkte)*	***2-4 l/(s*km²)***		*(5 Pkte)*
			<2 l/(s*km²)		*(0 Pkte)*

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

< 2 m		*(15 Pkte)*	***2-5 m***		*(10 Pkte)*
			> 5 m	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung		*(5 Pkte)*	***relativ homogen***	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: 10

Nutzungsbewertung - Grundwasser

	Standort		***Umgebung bis 500 m***	
Brunnen, Trinkwasser		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
Brunnen, kein Trinkwasser		*(45 Pkte)*	X	*(20 Pkte)*
Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet				
...Zone II		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
...Zone III		*(35 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Heilquellenschutzgebiet Zone IV		*(30 Pkte)*		*(10 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: 20

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich C

Sonstige interne Nr.: 431.002.080-000.123

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Ziegelbach

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort		*(25 Pkte)*	
kleiner 100 m	X	*(15 Pkte)*	
100 bis 300 m		*(5 Pkte)*	
größer 300 m		*(0 Pkte)*	Punkte: 15

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m^3		*(5 Pkte)*	
größer 200.000 m^3		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m^3/s	X	*(5 Pkte)*	
größer 1 m^3/s		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet		*(15 Pkte)*	
Direkteinleitung von Sickerwasser		*(5 Pkte)*	
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: 20

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

	Standort		*Umgebung bis300 m*	
Fischzucht, Angeln, Viehtränke		*(50 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Baden, Wassersport		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Entnahme zur Beregnung		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Uferfiltratentnahme		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Entnahme zur Grundwasseranreicherung		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Feuchtbiotop		*(30 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Betriebswasser		*(25 Pkte)*		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: 0

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.002.080-000.034 Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich C

Sonstige interne Nr.: 431.002.080-000.123

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Bodenplatte

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)		*(15 Pkte)*	
weitgehend versiegelt (75-100%)	X	*(5 Pkte)*	
vollständig versiegelt (100%)		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)		*(10 Pkte)*	
durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)		*(5 Pkte)*	
Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)	X	*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung		*(25 Pkte)*	
auffälliger Geruch		*(25 Pkte)*	
Schlamm- oder Klärteiche		*(25 Pkte)*	
Oelabscheider		*(25 Pkte)*	
Verwehungen		*(10 Pkte)*	
Sonstige		*(20 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 5

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort vorhanden	Standort geplant		Umgebung bis 300m vorhanden	Umgebung bis 300m geplant	
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Klein-, Hausgärten		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Wohnbebauung, Mischgebiet		X	*(40 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche		X	*(30 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche			*(30 Pkte)*			*(10 Pkte)*
Gewerbe-, Industriegebiet			*(20 Pkte)*	X		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50

Bemerkungen:

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.*: ohne (ehem. Wegparzellen) Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich D

sonstige interne Nr.: 4858/2
(falls vorhanden)

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter BEWERTUNGSBEREICHE	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
STOFFBEWERTUNG	20	20	20	kein Umgang mit leichtflüchtigen Stoffen (z.B. LHKW, BTX), keine Bewertung erforderlich
STANDORTBEWERTUNG	10	20	5	
NUTZUNGSWERTUNG	20	0	50	
Gesamtpunkte	**50**	**40**	**75**	

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

[x] **Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**
Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

[ ] Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde: Geo-Service, Lindberghstraße 12, 64625 Bensheim

* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: ohne (ehem. Wegparzellen) Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich D

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Stoffbewertung **Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft**

Allgemeines

Betriebsgröße ***groß*** [X] *(10 Pkte)* ***mittel*** [ ] *(5 Pkte)* ***klein*** [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 10

Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) ***>20*** [X] *(10 Pkte)* ***10 bis 20*** [ ] *(5 Pkte)* ***<10*** [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 10

Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen

mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(25 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)

Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden [ ] *(10 Pkte)*

(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)

Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden [ ] *(10 Pkte)*

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [ ] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende [ ] *(25 Pkte)*

ja [ ] *(10 Pkte)*

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW,
sonstige toxische oder
kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

ja, schwerwiegende [ ] *(20 Pkte)*

nicht aktenkundig, aber branchenüblich [ ] *(5 Pkte)*

nein [X] *(0 Pkte)* *Punkte:* 0

Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus [ ] *(99 Pkte)*

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus [ ] *(11 Pkte)*

Σ Punkte*: 20

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: *Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.*

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: ohne (ehem. Wegparzellen) Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich D

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Grundwasser

Verschmutzungsempfindlichkeit

groß		*(50 Pkte)*	***mittel***		*(30 Pkte)*
gering		*(10 Pkte)*	***sehr gering***		*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. *Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds

Hinweis: nur ein Feld ankreuzen

Störung/Verwerfung		*(20 Pkte)*
gute Durchlässigkeit		*(20 Pkte)*
starkklüftig		*(15 Pkte)*
mittlere Durchlässigkeit		*(10 Pkte)*
geringklüftig		*(0 Pkte)*
geringe Durchlässigkeit	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Mittlere Grundwasserneubildung

>4 l/(s*km²)	X	*(10 Pkte)*	***2-4 l/(s*km²)***		*(5 Pkte)*
			<2 l/(s*km²)		*(0 Pkte)*

Punkte: 10

Grundwasserflurabstand

< 2 m		*(15 Pkte)*	***2-5 m***		*(10 Pkte)*
			> 5 m	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Geologischer Aufbau

stärkere Wechsellagerung		*(5 Pkte)*	***relativ homogen***	X	*(0 Pkte)*

Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: 10

Nutzungsbewertung - Grundwasser

	Standort		***Umgebung bis 500 m***	
Brunnen, Trinkwasser		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
Brunnen, kein Trinkwasser		*(45 Pkte)*	X	*(20 Pkte)*
Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet				
...Zone II		*(50 Pkte)*		*(30 Pkte)*
...Zone III		*(35 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Heilquellenschutzgebiet Zone IV		*(30 Pkte)*		*(10 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: 20

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: ohne (ehem. Wegparzellen) Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich D

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers Ziegelbach

Entfernung

Gewässer befindet sich auf dem Altstandort		*(25 Pkte)*	
kleiner 100 m	X	*(15 Pkte)*	
100 bis 300 m		*(5 Pkte)*	
größer 300 m		*(0 Pkte)*	Punkte: 15

Wasservolumen (bei stehenden Gewässern)

kleiner 200.000 m^3		*(5 Pkte)*	
größer 200.000 m^3		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern)

kleiner 1 m^3/s	X	*(5 Pkte)*	
größer 1 m^3/s		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Beeinflussung des Gewässers

Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet		*(15 Pkte)*	
Direkteinleitung von Sickerwasser		*(5 Pkte)*	
Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß		*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: 20

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

	Standort		*Umgebung bis300 m*	
Fischzucht, Angeln, Viehtränke		*(50 Pkte)*		*(20 Pkte)*
Baden, Wassersport		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Entnahme zur Beregnung		*(50 Pkte)*		*(15 Pkte)*
Uferfiltratentnahme		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Entnahme zur Grundwasseranreicherung		*(35 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Feuchtbiotop		*(30 Pkte)*		*(5 Pkte)*
Betriebswasser		*(25 Pkte)*		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: 0

Datum der Bearbeitung: 08.05.2026

Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: ohne (ehem. Wegparzellen) Lage: Schillerstr. 76, Bensheim - Teilbereich D

Sonstige interne Nr.: 4858/2

Standort- und Nutzungsbewertung

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Pflaster

Versiegelungsgrad

unversiegelt oder teilweise versiegelt (0-75%)		*(15 Pkte)*	
weitgehend versiegelt (75-100%)	X	*(5 Pkte)*	
vollständig versiegelt (100%)		*(0 Pkte)*	Punkte: 5

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

bindig oder organisch (z.B. Schluff, humushaltige Böden)		*(10 Pkte)*	
durchlässig (z.B. Sand, Schlacke)		*(5 Pkte)*	
Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen (z.B. Gras)	X	*(0 Pkte)*	Punkte: 0

Schadensherde / Verunreinigungen

Bodenverfärbung		*(25 Pkte)*	
auffälliger Geruch		*(25 Pkte)*	
Schlamm- oder Klärteiche		*(25 Pkte)*	
Oelabscheider		*(25 Pkte)*	
Verwehungen		*(10 Pkte)*	
Sonstige		*(20 Pkte)*	Punkte: 0

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 5

Nutzungsbewertung - Boden

	Standort vorhanden	Standort geplant		Umgebung bis 300m vorhanden	Umgebung bis 300m geplant	
Kinderspielplatz,-tagestätte, Schule			*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Klein-, Hausgärten		X	*(50 Pkte)*	X		*(20 Pkte)*
Wohnbebauung, Mischgebiet		X	*(40 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche			*(30 Pkte)*	X		*(10 Pkte)*
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche			*(30 Pkte)*			*(10 Pkte)*
Gewerbe-, Industriegebiet			*(20 Pkte)*	X		*(5 Pkte)*

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50

Bemerkungen:

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Per elektronischer Post
Ingenieurbüro GEO-SERVICE
Herrn Dipl.-Ing. Jörg Bürkle
Lindberghstraße 12
64625 Bensheim

Abteilung Umwelt Darmstadt

Unser Zeichen:	**IV/Da 41.5 - 089i 14.03 (1) Bensheim, Wilhelmstraße**
Ihr Zeichen:	4858/1
Ihre Nachricht vom:	13.11.2025
Ihre Ansprechpartnerin:	Claudia Geiß
Zimmernummer:	
Telefon/Fax:	06151 12-3806/ -5686
E-Mail:	claudia.geiss@rpda.hessen.de
Datum:	14. November 2025

Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG)

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG);
Grundstück Bensheim, Wilhelmstraße, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nrn. 389/1, 389/2

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürkle,

in der Altflächendatei des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass sich für das o. a. Grundstück kein Eintrag ergibt.

Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen mir nicht vor.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Auskunft ist nicht rechtsverbindlich.

Hinweise:

1. Die Erteilung der Auskunft erfolgt nur für die Flächen, die in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt als Obere Bodenschutzbehörde liegen. Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Flächen können bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Bergstraße vorliegen und sollten ergänzend dort erfragt werden.

2. Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist z. T. noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind. Die Prüfung nach der Präsenz von Altstandorten sollte daher ergänzend bei der Kommune

vorgenommen werden. Evtl. liegen dort weitere, zusätzliche Informationen zu dem angefragten Grundstück vor.

Kostenentscheidung

I. Die Kosten für die Auskunftserteilung aus der Altflächendatei werden auf 50,00 **€** festgesetzt.

II. Die Kosten tragen Sie als Antragstellerin bzw. Antragsteller.

III. Begründung

Die Recherche in der Altflächendatei einschließlich entsprechender Auskunftserteilung ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert am 23.06.2018 (GVBl. S. 330) i.V.m. der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (VwKostO-MLU) vom 08.12.2009 (GVBl. I S. 522), zuletzt geändert am 11.02.2025 (GVBl. Nr. 11), kostenpflichtig.

Die Kosten der Entscheidung setzen sich aus Verwaltungsgebühren und Auslagen zusammen.

Gebührenberechnung:

Gemäß § 5 Satz 2 AltFlDatV soll für die Erteilung einer Auskunft, bei der keine Ausführungen zu Belastungen oder anderweitigen Einschränkungen am Standort notwendig sind (Negativauskunft), eine Gebühr in Höhe der Mindestgebühr für die Recherche in der Altflächendatei einschließlich entsprechender Auskunftserteilung nach der VwKostO-MLU in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden.

Die Verwaltungsgebühr gemäß Nr. 19272 VwKostO-MLU bemisst sich je ¼ Stunde Zeitaufwand auf 25,00 € jedoch höchstens 600 €.

Für die Recherche in der Altflächendatei einschließlich entsprechender Auskunftserteilung ist beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, folgender Zeitaufwand entstanden:

2	¼ Stunden zu je 25,00 €	=	50,00 €

Da die sich aus § 5 Satz 2 AltFlDatV i.V.m. Nr. 19272 VwKostO-MLU ergebende Mindestgebühr in Höhe von 25,00 € im vorliegenden Fall in einem Missverhältnis zum Aufwand für die Erteilung der Negativauskunft steht, wird von der Soll-Vorschrift des § 5 Satz 2 AltFlDatV abgewichen. Im vorliegenden Fall war der Verwaltungsaufwand deutlich umfangreicher, da die Angaben der Antragstellerin bzw. des Antragstellers zur Identifizierung der angefragten Fläche unzureichend waren und somit über das übliche Maß hinaus Recherchen bzw. Rückfragen erforderlich waren.

Insoweit ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr in Höhe von 50,00 € angemessen.

Auslagenberechnung:

Auslagen sind keine entstanden.

IV. Fälligkeit und Zahlungsweg:

Ich bitte Sie, den Gesamtbetrag von **50,00 Euro** bis **zum 5. Dezember 2025** auf folgendes Konto zu überweisen:

RP Darmstadt
Landesbank Hessen – Thüringen
IBAN: DE87 5005 0000 0001 0058 75
BIC: HELADEFFXXX
Referenznummer: 41504702500523
Die Angabe der Referenznummer ist für die Zuordnung Ihrer Einzahlung unverzichtbar. Bitte nehmen Sie diese vollständig in Ihre Überweisung auf.

Wird der festgesetzte Betrag nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, ist gemäß § 15 Abs. 1 HVwKostG für jeden angefangenen Monat ein Säumniszuschlag in Höhe von einem Prozent des auf hundert Euro nach unten abgerundeten Kostenbetrages zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim

Verwaltungsgericht Darmstadt
Julius-Reiber-Straße 37
64293 Darmstadt

erhoben werden.

Hinweis: Die Anfechtungsklage hat keine aufschiebende Wirkung.

Datenschutzhinweis:

Das Regierungspräsidium Darmstadt verarbeitet bei der Erteilung von Auskünften aus der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen Ihre personenbezogenen Daten.

Die ausführliche Datenschutzinformation finden Sie auf der Homepage der Behörde (https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/gewaesser-und-bodenschutz/datenschutzhinweise) unter dem Thema Bodenschutz.

Auf Anforderung wird Ihnen diese Datenschutzinformation auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Claudia Geiß

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Per elektronischer Post
Ingenieurbüro GEO-SERVICE
Herrn Dipl.-Ing. Jörg Bürkle
Lindberghstraße 12
64625 Bensheim

Abteilung Umwelt Darmstadt

Unser Zeichen:	**IV/Da 41.5 - 089i 14.03 (1)**
	Bensheim, Schillerstraße 76
Ihr Zeichen:	4858/1
Ihre Nachricht vom:	13. November 2025
Ihre Ansprechpartnerin:	Claudia Geiß
Zimmernummer:	
Telefon/Fax:	06151 12- 3806/ -5686
E-Mail:	claudia.geiss@rpda.hessen.de
Datum:	14. November 2025

Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG)

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG);
Grundstück Bensheim, Schillerstr. 76, Gemarkung Auerbach, Flur 3, Nr. 381/10

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürkle,

in der Altflächendatei des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte sowie behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass sich für das Grundstück Einträge ergeben. Die entsprechenden Datenauszüge sind diesem Schreiben als Anlagen beigefügt.

Gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, ehem. HLUG) entsprechen die Klassen (HLUG-Branchenklasse bzw. Wirtschaftszweigklasse WZ) folgenden Gefährdungspotentialen für die Umwelt:

- Branchen-/WZ-Klasse 1: sehr gering
- Branchen-/WZ-Klasse 2: gering
- Branchen-/WZ-Klasse 3: mäßig
- Branchen-/WZ-Klasse 4: hoch
- Branchen-/WZ-Klasse 5: sehr hoch - *höchste Einstufung im Rahmen der Gefährdungsabschätzung*

Bei der Eintragung mehrerer Betriebe/Anlagen zu einem Grundstück ist bei der Einschätzung des Gefährdungspotentials die höhere Einstufung maßgeblich. Bei unterschiedlichen Angaben innerhalb einer Anlage eines Betriebes zwischen der HLUG-Branchenklasse und der

Klasse des Wirtschaftszweiges (WZ 2003) ist bei der Einschätzung des Gefährdungspotentials die höhere Einstufung maßgeblich. Ob ein solches Gefährdungspotential tatsächlich vorliegt, können technische Gutachten klären.

Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks und Gutachten über umwelttechnische Untersuchungen des Grundstücks liegen dem Regierungspräsidium Darmstadt nicht vor.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Auskunft ist nicht rechtsverbindlich

Hinweise:

1. Die Erteilung der Auskunft erfolgt nur für die Flächen, die in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt als Obere Bodenschutzbehörde liegen. Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Flächen können bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Bergstraße vorliegen und sollten ergänzend dort erfragt werden.

2. Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist z. T. noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind. Die Prüfung nach der Präsenz von Altstandorten sollte daher ergänzend bei der Kommune vorgenommen werden. Evtl. liegen dort weitere, zusätzliche Informationen zu dem angefragten Grundstück vor.

Kostenentscheidung

I. Die Kosten für die Auskunftserteilung aus der Altflächendatei werden auf 75,00 **€** festgesetzt.

II. Die Kosten tragen Sie als Antragstellerin bzw. Antragsteller.

III. Begründung

Die Recherche in der Altflächendatei einschließlich entsprechender Auskunftserteilung ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert am 23.06.2018 (GVBl. S. 330) i.V.m. der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (VwKostO-MLU) vom 08.12.2009 (GVBl. I S. 522), zuletzt geändert am 11.02.2025 (GVBl. Nr. 11), kostenpflichtig.

Die Kosten der Entscheidung setzen sich aus Verwaltungsgebühren und Auslagen zusammen.

Gebührenberechnung:
Die Verwaltungsgebühr gemäß Nr. 19272 VwKostO-MLU bemisst sich je ¼ Stunde Zeitaufwand auf 25,00 € jedoch höchstens 600 €.

Hierfür sind beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, folgende Arbeitszeiten anzusetzen:

3	¼ Stunden zu je 25,00 €	=	75,00 €

Insoweit ist eine Gebühr von 75,00 € angemessen.

Auslagenberechnung:

Auslagen sind keine entstanden.

IV. Fälligkeit und Zahlungsweg:

Ich bitte Sie, den Gesamtbetrag von **75,00 Euro** bis **zum 5. Dezember 2025** auf folgendes Konto zu überweisen:

RP Darmstadt
Landesbank Hessen – Thüringen
IBAN: DE87 5005 0000 0001 0058 75
BIC: HELADEFFXXX
Referenznummer: 41504702500522
Die Angabe der Referenznummer ist für die Zuordnung Ihrer Einzahlung unverzichtbar. Bitte nehmen Sie diese vollständig in Ihre Überweisung auf.

Wird der festgesetzte Betrag nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, ist gemäß § 15 Abs. 1 HVwKostG für jeden angefangenen Monat ein Säumniszuschlag in Höhe von einem Prozent des auf hundert Euro nach unten abgerundeten Kostenbetrages zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim

Verwaltungsgericht Darmstadt
Julius-Reiber-Straße 37
64293 Darmstadt

erhoben werden.

Hinweis: Die Anfechtungsklage hat keine aufschiebende Wirkung.

Datenschutzhinweis:

Das Regierungspräsidium Darmstadt verarbeitet bei der Erteilung von Auskünften aus der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen Ihre personenbezogenen Daten.

Die ausführliche Datenschutzinformation finden Sie auf der Homepage der Behörde (https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/gewaesser-und-bodenschutz/datenschutzhinweise) unter dem Thema Bodenschutz.

Auf Anforderung wird Ihnen diese Datenschutzinformation auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.: Claudia Geiß

Anlage: Informationsblätter Nrn.: 431.002.080-000.034, 431.002.080-000.123

HESSISCHES LANDESAMT
FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE

HESSEN

ALTFLÄCHENDATEI – INFORMATIONSBLATT

* NICHT RECHTSVERBINDLICH*

ALTIS – Nummer	***431.002.080-000.034***
Datum des Datenabrufs:	13.11.2025

Stammdaten:

Art der Fläche:	***Altstandort***
Status der Gesamtfläche:	***Adresse / Lage überprüft (validiert)***
Arbeitsname:	***Schillerstraße 76, s. auch 431.002.080-000.123***
Kreis:	***Landkreis Bergstraße***
Gemeinde:	***Bensheim***
Ortsteil:	***AUERBACH***
Straße, Hausnummer:	***Schillerstraße 76***
Rechtswert:	***3472211***
Hochwert:	***5507565***
Ost-Koordinate (UTM)	***32472148***
Nord-Koordinate (UTM)	***5505802***

Weitere Adressen:

Straße / Hausnummer	Kreis	Gemeinde / Ortsteil	UTM Ost	UTM Nord	Art der Adresse	Bemerkung

Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Status	R-Wert	H-Wert	UTM Ost	UTM Nord

Altablagerungen:

Art	Beginn	Ende	Größe (m^2)	Volumen (m^3)

Betriebe/Anlagen:

Name	Beschreibung	Anlagen Name	Anlagen Beschreibung	Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)	Klasse Branche/WZ	Betriebs-anfang	Betriebs-ende
Friedrich Sanner GmbH & Co. KG	Korkenfabrik	Friedrich Sanner GmbH & Co. KG	Korkenfabrik	- / Herstellung von Kork-, Flecht- und Korbwaren (ohne Herstellung von Möbeln)	- / 2	11/1932	10/2011
Korkenfabrik Friedrich Sanner Inh. O. Sanner GmbH	Korkenfabrik und Spritzgusswerk	Korkenfabrik Friedrich Sanner Inh. O. Sanner GmbH	Korkenfabrik und Spritzgusswerk	- / Eisengießereien (ohne Herstellung von duktilem Guss-eisen)	- / 4	09/1953	
Sanner GmbH	Die Entwicklung, die Herstellung und der Vertrieb von Kunststoffer-zeugnissen aller art[...](s. Bem.)	Sanner GmbH	Die Entwicklung, die Herstellung und der Vertrieb von Kunststoffer-zeugnissen aller art im In- und Au	- / Herstellung von sonstigen chemi-schen Erzeugnis-sen, anderweitig nicht genannt	- / 5	09/1997	09/2012

Name	Beschreibung	Anlagen Name	Anlagen Beschreibung	Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)	Klasse Branche/WZ	Betriebs-anfang	Betriebs-ende
European Flight Service OHG	Vermietung von Luftfahrzeugen wie Helikopter Flugzeuge zur ge-werblichen Be-förde rung von Personen	European Flight Service OHG	Vermietung von Luftfahrzeugen wie Helikopter Flugzeuge zur ge-werblichen Be-förde rung von Personen	- / Vermietung von Luftfahrzeugen	- / 2	04/2010	12/2010
Sanner GmbH	Die Entwicklung, die Herstellung und der Vertrieb von Kunststoffer-zeugnissen aller Art[...](s. Bem.)	Sanner GmbH	Die Entwicklung, die Herstellung und der Vertrieb von Kunststoffer-zeugnissen aller Art im In- und Au	- / Herstellung von sonstigen chemi-schen Erzeugnis-sen, anderweitig nicht genannt	- / 5	08/2011	08/2012

Bewertungen:

Art	Bearbeitungsstufe	– Weitere Veranlassung –		– Bemerkungen –	
		bei derzeitiger Nutzung	bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen	Bemerkungen	Fortsetzung

Dies ist ein unverbindlicher Überblick über die Datenbankinhalte zu dieser Fläche.

Begriffserläuterungen

In der Altflächendatei werden grundstücksbezogene Informationen zu Altlasten, Altablagerungen, Altstandorten, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Verdachtsflächen vorgehalten.

Genereller Hinweis:
Nach §8 Abs. 2 des HAltBodSchG sind Daten in der Altflächendatei zeitlich unbeschränkt aufzubewahren.

Die Stammdaten enthalten die wesentlichen bodenschutz- und altlastenrechtlichen Merkmale einer Fläche:

- Die Art der Fläche gibt an, ob es sich um eine Altablagerung, einen Altstandort, eine schädliche Bodenveränderung, einen Grundwasserschadensfall oder ein Schadens- oder Untersuchungsgebiet handelt.

- Der Status der Gesamtfläche benennt den aktuellen Bearbeitungsstand für das gesamte Grundstück.
  Der Status „Altlast -“ bezeichnet Altablagerungen und Altstandorte, wenn durch diese schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Art der Fläche

Altablagerung
Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altstandort
Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. In die Altflächendatei wird ein Altstandort nur dann aufgenommen, wenn das Gewerbe in der Positivliste des Wirtschaftszweigkatalogs in der Altflächendatei enthalten ist.
Allein die Eintragung eines Grundstücks als Altstandort begründet noch keinen Altlastenverdacht im Sinne des BBodSchG.

Sonstige schädliche Bodenveränderung
Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Unter sonstigen schädlichen Bodenveränderungen werden hier Bodenverunreinigungen und daraus hervorgerufene Grundwasserverunreinigungen auf gewerblich und industriell genutzten Grundstücken und bei Unfällen mit umweltgefährdenden Stoffen zusammengefasst, die nach BBodSchG untersucht und saniert werden. Dies bedeutet, es handelt sich hier um schadstoffbedingte Verunreinigungen, die durch örtliche Stoffeinträge verursacht worden sind.

Grundwasserschadensfall
Der Begriff Grundwasserschadensfall wird für Grundwasserverunreinigungen nach § 57 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) angewendet, die ausschließlich nach Wasserrecht zu beurteilen sind. Prüfkriterien sind die Geringfügigkeitsschwellenwerte nach Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen (GWS-VwV).

Schadens- oder Untersuchungsgebiet
- Ein Schadensgebiet ist eine Fläche oder ein Bereich, auf die oder den mehrere Schäden eine gemeinsame Wirkung haben.
- Ein Untersuchungsgebiet ist eine Fläche oder ein Bereich, auf der oder dem eine Untersuchung durchgeführt wird, ohne dass die Untersuchung einer einzelnen Schadensfläche (z.B. Altlast) zugeordnet werden kann.

Status der Gesamtfläche

Fläche nicht bewertet
Die von den Gemeinden erhobenen Altablagerungen und Altstandorte werden in der Regel zunächst in der Altflächendatei erfasst, ohne dass eine weitere Prüfung der Flächen stattgefunden hat. Dieser Status beinhaltet keine Bewertung hinsichtlich des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung oder sonstigen Gefahr.

Adresse/Lage überprüft (validiert)
Die erste Überprüfung einer Altablagerung oder eines erfassten Altstandortes ist erfolgt (tatsächliche Nutzung einer Fläche, Betriebszeitraum o.ä.). Der Standort ist mit der heute gültigen Adresse und den Koordinaten lokalisiert. Dieser Status beinhaltet keine Bewertung hinsichtlich des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung oder sonstigen Gefahr.

Anfangsverdacht
Im Rahmen einer Einzelfallrecherche ist eine vertiefte Aktenauswertung, Ortsbegehung, Karten- und Luftbildauswertung, Zeitzeugenbefragung u.ä. erfolgt. Die Kenntnisse reichen jedoch für eine Bewertung noch nicht aus, es besteht noch kein Verdacht nach § 9 Abs. 1 BBodSchG. Weitere Untersuchungen sind notwendig.

Anfangsverdacht nicht bestätigt
Im Rahmen einer Einzelfallrecherche ist eine vertiefte Aktenauswertung, Ortsbegehung, Karten- und Luftbildauswertung, Zeitzeugenbefragung u.ä. erfolgt. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor. Die Fläche scheidet aus der Bearbeitung aus.

Verdacht
Flächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen besteht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich.

Verdacht aufgehoben
Der Verdacht ist aufgehoben, wenn sich Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen nicht bestätigt haben. Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Fläche bleibt dennoch in der Altflächendatei dauerhaft gespeichert (Auch eine Negativinformation ist eine wichtige Information!)

Altlastverdächtige Fläche
Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Weitere Untersuchungen sind erforderlich.

Altlastverdacht aufgehoben
Der Altlastverdacht ist aufgehoben, wenn sich Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren nicht bestätigt haben. Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Fläche scheidet aus der Bearbeitung aus; sie bleibt dennoch in der Altflächendatei dauerhaft gespeichert (Auch eine Negativinformation ist eine wichtige Information!)

Sanierungsbedarf festgestellt / Altlast – Sanierungsbedarf festgestellt
Eine Boden- oder Gewässerverunreinigung macht eine Sanierung erforderlich.

In der Sanierung (Sicherung) / In der Sanierung (Dekontamination) / Altlast – in der Sanierung (Sicherung) / Altlast – in der Sanierung (Dekontamination)
Auf der Fläche werden Maßnahmen zur Sanierung der Boden- und/oder Grundwasserverunreinigung durchgeführt. Sicherung bedeutet, dass eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindert oder vermindert wird, ohne die Schadstoffe zu beseitigen. Dekontamination bedeutet, dass die Schadstoffe beseitigt oder vermindert wurden.

Fläche teilsaniert / Altlast – Fläche teilsaniert
Die Teilsanierung einer Fläche kann auf verschiedene Weise erfolgt sein:
- flächenbezogen: einzelne Flurstücke oder Teilgrundstücke der Gesamtfläche wurden saniert;
- schadstoffbezogen: einer von mehreren Schadstoffen wurde entfernt;
- medienbezogen: eines der betroffenen Medien (Boden, Grundwasser, Bodenluft) wurde saniert (z.B. Bodensanierung abgeschlossen, Grundwassersanierung läuft noch weiter).

Sanierung (Sicherung) abgeschlossen / Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen
Die Maßnahmen zur Sanierung der Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen auf der Fläche sind abgeschlossen. Sicherung bedeutet, dass eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindert oder vermindert wird, ohne die Schadstoffe zu beseitigen. Dekontamination bedeutet, dass die Schadstoffe beseitigt oder vermindert wurden.
Hinweis: Auch nach einer Sanierung können noch Schadstoffe in Boden oder Grundwasser verbleiben. Eventuell können noch Maßnahmen zur Nachsorge erforderlich sein.

Nachsorge
Wenn nach abgeschlossener Sanierung (Dekontamination) die Schadstoffe vermindert, aber nicht vollständig entfernt wurden, sind ggf. Überwachungsmaßnahmen erforderlich; diese können befristet oder dauerhaft notwendig sein.
Bei Sanierung durch Sicherung ist dauerhaft die Wirksamkeit der Sicherungselemente, z.B. der Deponieabdichtung, zu überwachen.

Nachsorge abgeschlossen / Sanierungsverfahren abgeschlossen
Die Bearbeitung des Falles ist abgeschlossen. Eine weitere Überwachung ist nicht erforderlich.

HESSISCHES LANDESAMT
FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE

HESSEN

ALTFLÄCHENDATEI – INFORMATIONSBLATT

* NICHT RECHTSVERBINDLICH*

ALTIS – Nummer	***431.002.080-000.123***
Datum des Datenabrufs:	13.11.2025

Stammdaten:

Art der Fläche:	***Altstandort***
Status der Gesamtfläche:	***Adresse / Lage überprüft (validiert)***
Arbeitsname:	***Schillerstraße 64, s. auch 431.002.080-000.034***
Kreis:	***Landkreis Bergstraße***
Gemeinde:	***Bensheim***
Ortsteil:	***AUERBACH***
Straße, Hausnummer:	***Schillerstraße 64***
Rechtswert:	***3472252***
Hochwert:	***5507426***
Ost-Koordinate (UTM)	***32472189***
Nord-Koordinate (UTM)	***5505663***

Weitere Adressen:

Straße / Hausnummer	Kreis	Gemeinde / Ortsteil	UTM Ost	UTM Nord	Art der Adresse	Bemerkung
Otto-Beck-Straße 27	Landkreis Bergstraße	Bensheim / AUERBACH			Weitere Adresse	
Schillerstraße 76	Landkreis Bergstraße	Bensheim / AUERBACH			Weitere Adresse	

Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Status	R-Wert	H-Wert	UTM Ost	UTM Nord

Altablagerungen:

Art	Beginn	Ende	Größe (m^2)	Volumen (m^3)

Betriebe/Anlagen:

Name	Beschreibung	Anlagen Name	Anlagen Beschreibung	Branche (nach HLUG/ nach WZ2003)	Klasse Branche/WZ	Betriebsanfang	Betriebsende
Scherff	Patent-Matratzen-Industrie	Scherff	Patent-Matratzen-Industrie	Möbelpolsterei / Herstellung von Matratzen	3 / 3	08/1937	10/1963
Kühn	Maschinenbau-Werkstatt, Reparaturwerkstatt für Buchdruckereimaschinen	Kühn	Maschinenbau-Werkstatt, Reparaturwerkstatt für Buchdruckereimaschinen	Maschinen und Maschinenbauerzeugnisse verschiedener Art, Herstellung / Herstellung von Maschinen für das Druckgewerbe	4 / 4	01/1965	01/1967

Bewertungen:

Art	Bearbeitungsstufe	– Weitere Veranlassung –		– Bemerkungen –	
		bei derzeitiger Nutzung	bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen	Bemerkungen	Fortsetzung

Dies ist ein unverbindlicher Überblick über die Datenbankinhalte zu dieser Fläche.