

## Handbuch Altlasten

# Erfassung von Altstandorten in Hessen

**Ein Leitfaden zur Ersterfassung und Standortprüfung**

Band 2, Teil 2

Umwelt und Geologie

Handbuch Altlasten

# **Erfassung von Altstandorten in Hessen**

**Ein Leitfaden zur Ersterfassung und Standortprüfung**

Band 2, Teil 2

Wiesbaden, 2020

# Impressum

ISBN: 978-3-89026-823-1

**Handbuch Altlasten**  
**Erfassung von Altstandorten in Hessen**  
**Ein Leitfaden zur Ersterfassung und Standortprüfung**  
**Band 2, Teil 2**

3., überarbeitete Auflage, 2020

Titelbild: Hedderheimer Kupferwerk und Süddeutsche Kabelwerke AG  
Gesamtansicht um 1910, Bildnachweis: Denkmalamt Stadt Frankfurt am Main, Nr. 478

Redaktion: Andrea Schütz-Lermann

Layout: Martina Schaffner

Herausgeber, © und Vertrieb:  
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Rheingaustraße 186  
65203 Wiesbaden

Telefon: 0611 69 39-111

Telefax: 0611 69 39-555

E-Mail: [vertrieb@hlnug.hessen.de](mailto:vertrieb@hlnug.hessen.de)

**[www.hlnug.de](http://www.hlnug.de)**

Das HLNUG auf Twitter:

[https://twitter.com/hlnug\\_hessen](https://twitter.com/hlnug_hessen)

Diese Broschüre wurde mit FSC-Zertifizierung gedruckt.

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

# Inhalt

Vorwort .....	4
1 Einleitung .....	5
1.1 Vorbemerkungen zur 3. überarbeiteten Auflage .....	5
1.2 Allgemeine Einführung .....	5
2 <b>WORUM</b> geht es?.....	6
2.1 Altlastenbearbeitung in Hessen .....	6
2.2 Ziele der Erfassung .....	7
2.3 Erfassung und Verwaltung der Daten .....	7
2.4 Vorgehensweise bei der Erfassung von Altstandorten .....	7
3 <b>WARUM</b> muss erfasst werden? .....	8
3.1 Rechtliche Gründe .....	8
3.2 Wirtschaftliche Gründe .....	9
3.3 Ökologische Gründe .....	9
4 <b>WAS</b> wird erfasst und <b>WER</b> erfasst? .....	10
4.1 Warum Gewerberegister als Datenquelle? .....	10
4.2 Wann ist ein Gewerbe altlastenrelevant? .....	11
4.3 Aufnahmekriterien für die Ersterfassung .....	12
4.4 Ausschlusskriterien für die Ersterfassung .....	12
4.5 Wer erfasst? .....	13
5 <b>WIE</b> wird erfasst? .....	13
5.1 Mindestdatenumfang .....	13
5.2 Systematische Erstaufnahme .....	14
5.3 Standortprüfung und Validierung.....	16
6 <b>DATUS</b> - Datenübertragungssystem .....	20
6.1 Datenerfassung in DATUS online .....	20
6.2 Datenübertragung in das FIS AG .....	24
7 Fortschreibung.....	24
Anhang.....	25
Relevante Rechtsgrundlagen .....	25
Bezeichnungen und Bezugsquellen .....	25
Literatur / Sonstige Grundlagen.....	26
Abkürzungsverzeichnis .....	26

## Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier vorliegende Handbuch wendet sich vorrangig an die hessischen Städte und Gemeinden, insbesondere an diejenigen, die bisher ihre gesetzliche Verpflichtung zur Erfassung der Altstandorte in ihrem Gemeindegebiet noch nicht oder noch nicht in ausreichendem Maße erfüllt haben.

Die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, die schonende Nutzung der natürlichen Ressourcen und der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind wichtige umweltpolitische Ziele. Einen wesentlichen Beitrag, die Ressource Boden vor zu großer Inanspruchnahme zu schützen, können sowohl die Sanierung als auch die Wiedernutzung von Altflächen und Altlasten leisten.

Die Städte und Gemeinden haben außer der gesetzlichen Verpflichtung aus dem hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz noch weitere Pflichten, die sich beispielsweise aus den Grundsätzen der Bauleitplanung ergeben. Bauleitpläne sind nämlich so aufzustellen, dass die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit berücksichtigt werden. Geschieht dies nicht oder unzureichend, so kann sich in der Praxis schnell die Frage nach einer Haftung stellen.

Die Kenntnis der Flächen mit potenziellen Schadstoffbelastungen ist Voraussetzung zur Erfüllung dieser Aufgaben. Hierzu ist die kontinuierliche Erfassung von Altstandorten erforderlich. Eine weitgehende Erfassung wird den Kommunen bereits durch die regelmäßige Auswertung des Gewerberegisters möglich, denn Altstandorte sind abgemeldete Betriebe, die bestimmten Branchen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, angehören.

Das Land Hessen unterstützt Städte und Gemeinden bei dieser wichtigen Aufgabe:

Hier möchte ich zunächst die Neuentwicklung des Anwenderprogrammes „Datus online“ nennen; meine Fachleute und auch Anwender in Städten und



Gemeinden haben mir immer wieder bestätigt, dass es sich hierbei um ein bedienungsfreundliches Programm handelt. Erfreulich ist auch, dass in enger Abstimmung mit den Kommunen umgesetzte Änderungen beim Datenversand die Erfassung und den gegenseitigen Austausch der Daten zusätzlich vereinfacht haben.

Näheres zu den Fragen „Warum“, „Was“ und „Wie“ erfahren Sie in möglichst komprimierter Form im folgenden Leitfaden zur Erfassung von Altstandorten. Weitergehende Informationen finden Sie auf der Homepage des HLNUG. Bei Fragen stehen Ihnen natürlich gerne auch meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Hause zur Verfügung.

A handwritten signature in black ink that reads "Thomas Schmid". The signature is written in a cursive, flowing style.

Prof. Dr. Thomas Schmid  
Präsident des Hessischen Landesamtes  
für Naturschutz, Umwelt und Geologie

# 1 Einleitung

## 1.1 Vorbemerkungen zur 3. überarbeiteten Auflage

Das Handbuch Altlasten „Erfassung von Altstandorten in Hessen“ ist erstmals im Jahr 2003 in Zusammenarbeit mit dem damaligen Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main erschienen.

Im Zentrum der überarbeiteten Auflage im Jahr 2014 standen aktuelle rechtliche Änderungen (insbesondere das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz, HAltBodSchG, sowie die Altflächendateiverordnung, AltFlDatV) und die Umstellung der Branchenerfassung auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003; darüber hinaus war auch die Einführung des Datenübertragungssystems DATUS im Jahr 2012 zu berücksichtigen.

Die jetzt vorliegende 3. Auflage erfolgte insbesondere wegen der Ablösung der Anwendung DATUS mobile durch das aktuelle DATUS online.

## 1.2 Allgemeine Einführung

Die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, die schonende Nutzung der natürlichen Ressourcen und der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind wichtige umweltpolitische Ziele. Einen großen Beitrag, die Ressource Boden vor immer größer werdender Inanspruchnahme zu schützen, können sowohl die Sanierung als auch die Wiedernutzung von Altflächen und Altlasten leisten. Altlasten, die nicht saniert werden, bedeuten eine Gefahr für Boden, Mensch und Wasser. Flächenrecycling in Kombination mit Altlastensanierung trägt dazu bei, den Flächenverbrauch zu verringern.

Diesem Anspruch wird im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Rechnung getragen. Erklärtes Ziel ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens als Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanze oder als Siedlungsfläche.

Auch das Baugesetzbuch (BauGB) nimmt sich dieser Fragen an. Es fordert, dass die Bauleitplanung neben Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten u. a. die Belange des Umweltschutzes für die Bereiche Wasser, Luft und Boden berücksichtigt. So sollen im Flächennutzungsplan für die bauliche Nutzung vorgesehene Flächen und im Bebauungsplan alle Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Aufgaben für die planaufstellende Kommune sind dementsprechend vielfältig.

So schließt die Nachforschungspflicht die Suche nach Flächen mit möglichen Belastungen ein. Falls es Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung gibt, z. B. aus der Vornutzung oder einer Eintragung in der Altflächendatei, muss sich die Gemeinde Klarheit über mögliche Gefahren verschaffen und die Unbedenklichkeit der vorgesehenen Nutzung nachweisen.

Im HAltBodSchG ist festgelegt, dass die Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige die ihnen vorliegenden Kenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen nach § 2 Abs. 4 des BBodSchG, Altablagerungen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unverzüglich zu übermitteln haben. Dort werden die Daten in einer landesweiten Altflächendatei erfasst. Sie stehen damit für die Vorbereitung, Überwachung und Durchführung der ordnungsgemäßen Altlastensanierung und auf der kommunalen Ebene für die Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren zur Verfügung.

Die systematische Erfassung der Altflächen, vor allem der Altstandorte, ist ein kontinuierlicher Prozess. Dieses Handbuch möchte die Städte und Gemeinden bei der Wahrnehmung dieser wichtigen Aufgabe unterstützen.

## 2 WORUM geht es?

### 2.1 Altlastenbearbeitung in Hessen

Altlasten werden oft nur „zufällig“ entdeckt. Nicht selten kommt es zum Beispiel vor, dass Grundwasser stark verschmutzt ist oder beim Ausheben einer Baugrube belasteter Boden zum Vorschein kommt. Nach der Devise „Zeit ist Geld“ führen solche Funde dann oftmals zu fieberhaften Aktionen: Sofortmaßnahmen müssen eingeleitet, Anwohner beruhigt, auf die Presse reagiert und Untersuchungen/Sanierungen begonnen werden. Nicht selten ist damit die Chance für eine optimierte Sanierungsplanung vertan. Dieser Zwang zum schnellen Reagieren statt überlegten Agierens hat häufig vermeidbare (Mehr-)Kosten oder nur Teillösungen zur Folge. Frühzeitiges Erkennen solcher Risiken kann verhindern, dass Schadstoffe überhaupt freigesetzt werden. Vorbeugende Schadensbegrenzungen sind wesentlich kostengünstiger oder fallen meist nachhaltiger aus als spätere Sanierungen.

In vielen Fällen zwingen auch erst Änderungen der bestehenden Nutzungen dazu, Schaden abwehrende Maßnahmen zu ergreifen. Altflächen bereits im Planungsstadium zu kennen bietet den Vorteil, unliebsame Überraschungen zu vermeiden und sowohl Zeitabläufe als auch Kosten optimieren zu können.

Dazu werden in einem ersten Schritt Altablagerungen und Altstandorte über eine flächendeckende systematische Suche erhoben.

Im BBodSchG sind die Grundbegriffe für den Bereich Altlasten und Bodenschutz definiert:

- **Altstandorte** sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.
- Zu **Altlasten** werden Altstandorte, wenn durch sie schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

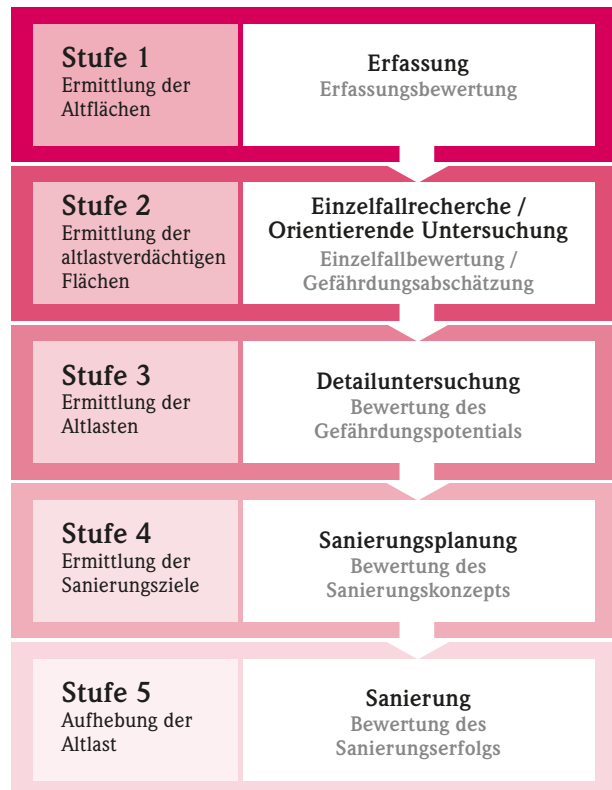


Abb. 1: Stufen der Altlastenbearbeitung in Hessen.

- **Schädliche Bodenveränderungen** sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

In die hessische Altflächendatei werden in der Regel Betriebsflächen mit stillgelegten Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, aufgenommen.

Eventuell von diesen ausgehende Gefahren oder Risiken werden in einem mehrstufigen Prozess erkundet und bewertet (s. Abbildung 1). Das hier vorliegende Handbuch befasst sich mit der Stufe 1 der Altlastenbearbeitung – Erfassung von Altstandorten.

## 2.2 Ziele der Erfassung

In Hessen werden Altstandorte bereits seit gut 30 Jahren erfasst.

Ziel ist die möglichst vollständige Ermittlung von Altstandorten und deren Erfassung in der Altflächendatei, um Städten und Gemeinden sowie den Landkreisen zu einem möglichst vollständigen, fortschreibungsfähigen Informations- und Auskunftssystem für ihre Planungsaufgaben zu verhelfen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist es notwendig, die erfassten Altstandorte eindeutig zu identifizieren und deren Altlastenrelevanz soweit zu prüfen, wie es in dieser ersten Stufe der Altlastenbearbeitung möglich ist. Der Standortprüfung und Validierung der Altflächen kommt entscheidende Bedeutung zu, um eine verlässliche Datengrundlage zu schaffen. Dazu trägt ein regelmäßiger Datenaustausch mit dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) bei.

## 2.3 Erfassung und Verwaltung der Daten

Mit der Altflächendatei verfügt die Landesverwaltung nach § 8 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) über ein zentrales Informationssystem für Altflächen. Die Altflächendatei besteht aus den Anwendungen:

1. FIS AG (Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle) als zentrale Komponente der Altflächendatei
2. DATUS (Datenübertragungssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle) als elektronische Schnittstelle zur Erfassung von Altstandorten
3. FIS AG GIS Viewer, dem geografischen Informationssystem zur Visualisierung der Lage von Standorten aus FIS AG

In der Altflächendatei werden Daten über Altablagerungen, Altstandorte, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen in Hessen erfasst. Das HLNUG führt die Altflächendatei in Zusammenarbeit mit den Oberen Bodenschutzbehörden bei den Regierungspräsidien und den Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörden bei den Landkreisen und kreisfreien Städten.

Für die Erfassung von Altstandorten und die elektronische Übermittlung der Erfassungsdaten in die Altflächendatei stellt das Land Hessen den Kommunen unentgeltlich das Anwenderprogramm DATUS online zur Verfügung.

Der Installationslink für die Anwendung DATUS online und die benötigten Benutzerdaten werden vom HLNUG auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Für detaillierte Hinweise zur Erfassung mit DATUS online siehe Kapitel 6.1 „Datenerfassung in DATUS online“.

## 2.4 Vorgehensweise bei der Erfassung von Altstandorten

Die prinzipielle Vorgehensweise bei der Erfassung von Altstandorten:

- Möglichst vollständige Erfassung von Altstandorten anhand von Gewerbeabmeldungen
- Standortprüfung mit Identifikation und Validierung der Flächen und Beurteilung der Altlastenrelevanz
- Übernahme in die Altflächendatei

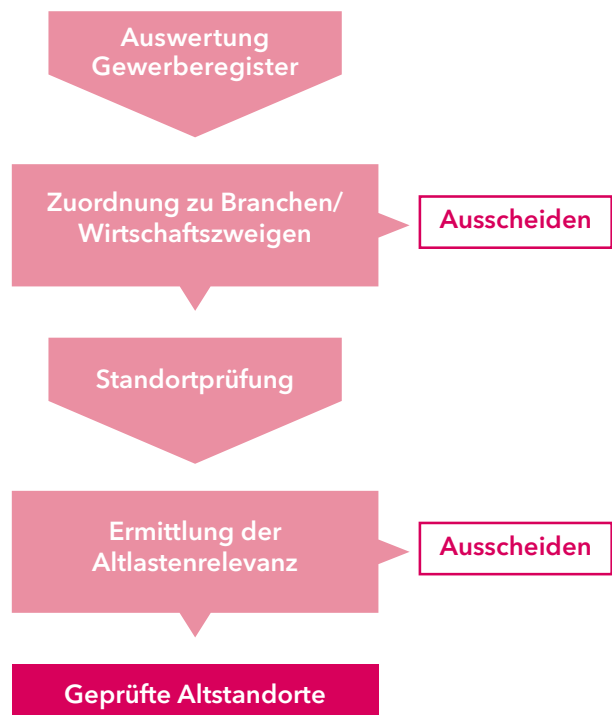


Abb. 2: Verfahrensablauf bei der Erfassung.



Für die recherchierten Flächen müssen die angegebenen Adressen in Katasterkarten überprüft, die Aktenlage gesichtet und die Betriebe den Branchen laut Branchenkatalog zugeordnet werden.

Der Verfahrensablauf ist in Abbildung 2 schematisch dargestellt.

### 3 WARUM muss erfasst werden?

Zwischen 1990 und 1993 gab es in Hessen eine erste Runde der möglichst flächendeckenden Erfassung von Altstandorten.

Viele der hessischen Städte und Gemeinden haben seither keine weiteren Erfassungen und Fortschreibungen der Datenlage durchgeführt.

Es gibt jedoch rechtliche, wirtschaftliche und ökologische Gründe mögliche Altlasten zu kennen und als wichtige Abwägungsgrundlage für verantwortungsbewusstes Planen einzusetzen. Jeder einzelne Grund ist schwerwiegend genug, die systematische Erfassung zu beginnen, den Datenbestand zu verbessern und regelmäßig fortzuschreiben.

#### 3.1 Rechtliche Gründe

##### Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

§ 8 Abs. 4 HAltBodSchG legt fest, dass Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet sind, dem HLNUG ihre vorliegenden Erkenntnisse über Altflächen unverzüglich mitzuteilen. Die hessischen Städte und Gemeinden sind somit seit langem gesetzlich verpflichtet, die verfügbaren Daten zu erheben und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Die Finanzierung erfolgt über den horizontalen Finanzausgleich zwischen Land und Kommune, d.h., die Gemeinden erhalten Mittel für die ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung.

Der Umfang der zu erfassenden Daten und die Übermittlung in elektronischer Form sind in der Altflächendatei-Verordnung (AltFIDatV) geregelt und werden in diesem Leitfaden beschrieben.

##### Bauplanungsrecht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden laut Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Sie müssen im Rahmen der planerischen Abwägung darauf achten, ob im Planungsgebiet mögliche oder tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die mit den geplanten Nutzungen unvereinbar wären. Es ist also bereits im Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob

- die Historie des Grundstückes Hinweise auf mögliche Schadstoffeinträge/Bodenbelastungen gibt,
- tatsächlich Bodenbelastungen vorliegen und
- sich gegebenenfalls daraus Gefährdungen für die geplante Nutzung ergeben.

Die Kenntnis über Bodenbelastungen ist besonders bei der Ausweisung von Baugebieten von Bedeutung. Denn nicht bei jedem Bauvorhaben werden die bodenschutzrechtlichen Belange von der Behörde geprüft. Für bestimmte Bauvorhaben wird nach der Hessischen Bauordnung (HBO) auf die Baugenehmigungspflicht verzichtet und durch eine Anzeigepflicht oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren ersetzt. Zumindest in diesen Fällen muss die Abwägung bereits im vorgeschalteten Verfahren (FNP und Bebauungsplan) erfolgt sein, um Schaden von der Umwelt und/oder bauwilligen Bürgerinnen und Bürgern abzuwenden.

Flächen mit Bodenbelastungen sind in den Bauleitplänen zu kennzeichnen. Im Flächennutzungsplan (FNP) sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 BauGB). Im Bebauungsplan sollen alle Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Für die Gemeinden kann es also nur von Vorteil sein, wenn sie mit der kontinuierlichen Erfassung und Validierung der Altstandorte bereits eine verlässliche Informationsgrundlage geschaffen haben, auf die sie bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials zurückgreifen können.

Für weitergehende Informationen zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Bauleitplanung siehe auch die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ [1] und den Mustererlass der ARGEBAU [2].

### 3.2 Wirtschaftliche Gründe

Bei Verkehrswertfestlegungen sind nach § 194 BauGB die sonstigen Eigenschaften der Grundstücke einzubeziehen. Bodenbelastungen oder -verunreinigungen gehören zu „sonstigen Eigenschaften“ und können einen erheblichen Einfluss auf die Höhe des Verkehrswertes haben.

Die Gemeinden betreiben eigene Grundstücksgeschäfte. Hinsichtlich eventuell erforderlicher Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen kann die Kenntnis vorhandener Bodenbelastungen von großer finanzieller Bedeutung sein.

**Abb. 3:** Neubaugebiet auf dem Gelände des ehemaligen Hedderheimer Kupferwerks  
Dort wurden von ca. 1820 bis 1882 Erzeugnisse aus Kupfer produziert. An die vergangene Nutzung erinnern nur noch Straßennamen wie „Kaltmühle“ oder „Kupferhammer“ (Luftbildaufnahme: Stadt Frankfurt am Main, Stadtvermessungsamt)

Aus den Pflichten der Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen können durch haftungsrechtliche Folgen finanzielle Schäden entstehen, wenn es durch Unkenntnis potenzieller Boden- und Grundwasserkontaminationen zu Planungsfehlern kommt.

### 3.3 Ökologische Gründe

Boden ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und eine nicht erneuerbare natürliche Ressource.

- Die Flächen für Siedlung und Verkehr haben in Deutschland in den Jahren 2015–2018 um durchschnittlich 56 ha/Tag zugenommen [3].
- In ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat die Bundesregierung am 17. April 2002 beschlossen, die Zunahme dieses „Flächenverbrauchs“ bis zum Jahr 2020 auf max. 30 ha/Tag zu reduzieren. Auch in der Aktualisierung der Nachhaltigkeitsstrategie 2018 wurde eine Begrenzung des Flächenverbrauchs beschlossen [4].
- Die hessische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Flächeninanspruchnahme (oder den Flächenverbrauch) in Hessen auf maximal 2,5 ha pro Tag zu begrenzen [5].
- Ein Weg zu diesem Ziel ist die Wiedernutzung von Brachflächen.

Viele der Altstandorte, die zum Teil gut erschlossen sind, liegen brach. Ein Recycling dieser Flächen hat eine nachhaltige Wirkung für die Umwelt.



## 4 WAS wird erfasst und WER erfasst?

In die hessische Altflächendatei werden in der Regel Betriebsflächen mit stillgelegten Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, aufgenommen.

**Beispiel:** Tankstelle mit angeschlossener Kfz-Werkstatt: Die Anlage (das Gewerbe) „Tankstelle“ wird eingestellt, der Werkstattbetrieb wird jedoch weitergeführt. Dieses Grundstück wird als Altstandort aufgenommen, obwohl eine umweltrelevante Anlage weiterbetrieben wird.



**Abb. 4:** Eine der ersten Tankstellen aus den Anfängen der Motorisierung Aufnahme von 1928; diese Tankstelle wurde später um eine Kfz-Reparaturwerkstatt erweitert. (Quelle: „Bilder erzählen“ – Schmitt im Hochtaunus, 4. Auflage 1997)



**Abb. 5.** Zustand Ende der 1990er Jahre (Quelle: Bildarchiv Altflächen, Planungsverband)

### 4.1 Warum Gewereregister als Datenquelle?

Die wichtigsten und systematisch erfassbaren Quellen über Altstandorte stellen die Gewereregister oder Gewerbetagebücher dar. § 14 der Gewerbeordnung (GewO) besagt, dass der Beginn (Anmeldung), die Änderung (Ummeldung) und die Aufgabe (im Sinn der Abmeldung) jedes selbstständigen Betriebes bei der zuständigen örtlichen Gemeinde angezeigt werden muss und im Gewereregister vermerkt wird.

Die kommunalen Gewereregister eignen sich also als primäre Grundlage zur Auswertung, weil

- es Gewerbeaufzeichnungen (Gewereregister) seit mehr als hundert Jahren gibt und
- darin die An-, Um- und Abmeldungen jeder anzeigepflichtigen gewerblichen Tätigkeit nach § 14 GewO enthalten sind.

Eine regelmäßige und zeitnahe Erfassung von Altstandorten in der Altflächendatei stellt sicher, dass diese Datenquelle dauerhaft genutzt werden kann. Der Altflächendatei kommt somit eine wichtige Archivfunktion zu.



**Abb. 6.** Ein Gewerbetagebuch aus dem Jahr 1903 (Quelle: Stadt Heusenstamm)

## 4.2 Wann ist ein Gewerbe altlastenrelevant?

Dazu hat das HLNUG den „Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten“ [5] veröffentlicht. Der Katalog basiert auf der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003). Ist ein abgemeldetes Gewerbe in der Positivliste des Kataloges enthalten, so ist es zunächst als altlastenrelevant anzusehen und in die Altflächendatei aufzunehmen. Branchen mit fehlender Altlastenrelevanz sind in der Negativliste zusammengestellt. Sie werden nicht in die Altflächendatei aufgenommen.

In der Praxis sind vor allem die älteren Gewerbeunterlagen nicht nach dem WZ 2003 geführt. In diesen Fällen müssen die dort eingetragenen Betriebe zunächst den Branchen des Branchenkataloges zugeordnet werden, um sie dann mit der Positivliste bzw. Negativliste abzugleichen. Als Hilfestellung bietet sich das „Alphabetische Verzeichnis zur Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003“ an. Diese Excel-Liste enthält rd. 30 000 Stichworte für gewerbliche Tätigkeiten und wird vom Statistischen Bundesamt kostenlos auf dessen Internetseite zur Verfügung gestellt [6].



**Abb. 7.** Aufgegebenes Fabrikgelände in einer Bachau. Ursprünglich Nutzung von Wasserkraft, später Umstellung auf Dampfmaschine (Schornstein); Sekundärnutzung der Gebäude mit diversen Gewerben. (Quelle: Bildarchiv Altflächen Planungsverband)

Für eine erste Bewertung sind die Branchen der Positivliste in sog. Branchenklassen eingeteilt, die in etwa das Gefährdungspotenzial dieser Klasse widerspiegeln, von „sehr hoch“ (Klasse 5) bis „sehr gering“ (Klasse 1). Bei der Zuordnung der Branchen zu den Klassen wurde jeweils vom ungünstigsten Fall ausgegangen. Sinn dieser Zuordnung ist eine Vorbewertung (Erfassungsbewertung) im Hinblick auf potenzielle Umweltbeeinträchtigungen. Dies kann die Sensibilisierung und spätere Priorisierung unterstützen. (s. Tabelle 1)

**Tabelle 1:** Beispiele für die Klassifizierung von Altstandorten

<b>Sehr hohes Gefährdungspotenzial (Klasse 5)</b>
Chemische Reinigung
Gaserzeugung
Großhandel mit Mineralölerzeugnissen
Herstellung von Chemiefasern
Lackierung von Kraftwagen
Tankstellen
<b>Hohes Gefährdungspotenzial (Klasse 4)</b>
Großhandel mit chemischen Erzeugnissen
Herstellung von Maschinen
Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen
Runderneuerung von Bereifungen
Schleiferei und Dreherei
Spedition
<b>Mäßiges Gefährdungspotenzial (Klasse 3)</b>
Betrieb von Taxis und Mietwagen
Einzelhandel mit Anstrichmitteln
Gartenbau
Schlosserei und Schweißerei
<b>Geringes Gefährdungspotenzial (Klasse 2)</b>
Einzelhandel mit Kraftwagen
Gewinnung von Natursteinen
Großhandel mit Kraftwagen
Kurierdienste
<b>Sehr geringes Gefährdungspotenzial (Klasse 1)</b>
Elektroinstallation
Glasergerbe
Großhandel mit Nahrungsmitteln
Großhandel mit elektrischen Geräten
<b>Beispiele für Branchen aus der Negativliste:</b>
Annahmestellen für chemische Reinigungen
Apotheken
Friseursalons
Gasthöfe

Eine automatisierte Übertragung von Gewerberegistern zur Altflächendatei ist nicht realisierbar. Zum einen, weil dies für ältere von Hand geführte Gewerberegister sowieso nicht möglich ist, zum anderen, weil unterschiedliche Systeme bei den Städten und Gemeinden zum Einsatz kommen. Hinzu kommt, dass eine einfache Filterung über Wirtschaftszweige nicht ausreicht, da häufig eine Einzelfallentscheidung, ob dieser Betrieb aufgenommen werden soll oder nicht, erforderlich ist.

### 4.3 Aufnahmekriterien für die Ersterfassung

Für die Entscheidung, ob eine Adresse als Altstandort in die Datei aufgenommen werden kann, müssen folgende Kriterien überprüft werden:

- Wird das Gewerbe, die Branche/Tätigkeit als altlastenrelevant eingestuft?
- Liegt eine Abmeldung im Gewerberegister vor?
- Ist die Betriebsdauer relevant?
- Ist die Betriebsgröße relevant? (Anzahl der Mitarbeiter)
- War der angegebene Standort (Gebäude/Grundstück) für die Ausübung des Gewerbes/der Tätigkeit überhaupt geeignet?
- Liegen mehrere Abmeldungen auf einem Standort vor?



**Abb. 8:** Über Generationen in Familienbesitz geführte Handwerksbetriebe – hier eine ehemalige Schlosserei – wurden mangels Nachfolger aufgegeben und stehen heute leer. (Quelle: Bildarchiv Altflächen Planungsverband)

Grundsätzlich gilt, dass bei einer Erstaufnahme, ohne Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten, zunächst alle altlastenrelevant scheinenden Betriebe/Gewerbe aufgenommen werden sollen. Hierbei ist im Zweifel ein großzügiger Maßstab anzuwenden, d.h. im Zweifel sollte die Aufnahme erfolgen.

### 4.4 Ausschlusskriterien für die Ersterfassung

- Wenn bei der örtlichen Überprüfung der Adresse eindeutig zu erkennen ist, dass es sich nur um die Wohnadresse bspw. des Inhabers und nicht um die Adresse der Betriebsstätte handelt, so wird diese Adresse nicht aufgenommen.
- Altstandorte mit Betrieben der Branchenklassen 1–3 und einer Betriebsdauer bis zu sechs Monaten werden nicht erfasst.
- Altstandorte mit kleingewerblichen oder handwerklichen Betrieben der Branchenklassen 1–3 mit nur ein bis zwei Beschäftigten werden nicht erfasst. Hinweis: Diese Kleinstbetriebe sind oft an der Berufsbezeichnung im Namen zu erkennen (z. B. Schlosser, Uhrmacher, Bäckerei, Schneiderei)

Auf der Internetseite des HLNUG steht zu diesem Thema ein Dokument bereit: Themen -> Altlasten -> DATUS, dort unter Downloads „Kriterien zur Nichterfassung von Altstandorten bzw. Löschung in FIS AG.pdf“



**Abb. 9:** Katasterkarte  
In der zur obigen ehemaligen Schlosserei gehörigen Katasterkarte ist deren typische Gebäudeanordnung erkennbar: Hier von links nach rechts gruppieren sich um die Hoffläche (168/11) das Wohnhaus, die Werkstatt und das Lager.

## 4.5 Wer erfasst?

Für die Ersterfassung/Fortschreibung der Altstandortdaten kommen in Frage:

- Möglichst langjährige Bedienstete der Gemeindeverwaltung
- Bedienstete der Kreisverwaltung oder einer Interessengemeinschaft

- Ingenieurbüro im Auftrag der Kommune
- Werkvertragsnehmer oder -nehmerin im Auftrag der Kommune
- Auch eine Zusammenarbeit mehrerer Gemeinden hat sich in der Vergangenheit bewährt.

## 5 WIE wird erfasst?

Für alle hessischen Kommunen sind bereits Informationen zu Altablagerungen und/oder Altstandorten in der Altflächendatei vorhanden. Mit Hilfe von DATUS online kann durch Datenabfrage bereits vor Beginn der Arbeiten die bestehende Ausgangssituation der entsprechenden Gemeinde geklärt werden (s. Kapitel „6.1 Datenerfassung in DATUS online“). Der Stand der Erfassung von Altstandorten in der betreffenden Kommune kann sich demnach wie folgt darstellen:

- Falls noch keine Altstandorte erfasst sind (die Datei enthält nur Altablagerungen), ist zunächst eine systematische Erstaufnahme notwendig.
- Sind in der Datei bereits Einträge über Altstandorte vorhanden, die Erfassung erfolgte jedoch nicht systematisch, die Datensätze sind nicht vollständig oder eine Standortprüfung (Validierung) hat noch nicht stattgefunden, so besteht Aktualisierungsbedarf. Meist stammen diese Einträge nämlich aus Erstaufnahmen der Kommunen von Anfang der 90er Jahre. Sie wurden oft noch per Formular dem HLNUG gemeldet. Bei einigen Fällen handelt es sich um Standorte, die bereits durch die zuständigen Behörden bearbeitet werden.
- In allen Fällen ist darauf zu achten, dass die Einträge auch weiterhin regelmäßig überprüft und aktualisiert werden. Es handelt sich somit um eine Daueraufgabe.

Aufgabe der Kommunen ist es, Altstandorte neu aufzunehmen, Angaben zu vorhandenen Altstandorten, so weit im Rahmen dieser Tätigkeit möglich, auf Altlastenrelevanz und Richtigkeit zu überprüfen, diese zu vervollständigen und die eindeutige Lokalisierung sicherzustellen.

Dabei geht es vorrangig um den Aufbau eines möglichst genauen und aussagefähigen Altstandortkatalogs, nicht aber um eine Vorwegnahme der Einzelfallrecherche für einen spezifischen Problemfall.

Bei der systematischen Erstaufnahme von Altstandorten sind zunächst vor allem die Kapitel 5.1 bis 5.3 von Bedeutung; die notwendige Datenerfassung mit DATUS online ist in Kapitel 6 beschrieben.

Geht es insbesondere darum, den Datenbestand zu überprüfen und turnusmäßig fortzuschreiben, ist das Kapitel 6 von Bedeutung.

### 5.1 Mindestdatenumfang

Für die Erfassung eines Altstandortes sind mindestens die im Folgenden aufgezählten Informationen aufzunehmen:

#### Stammdaten:

- Kreis
- Gemeinde/Stadt
- Ortsteil
- Gemarkung
- Straße und Hausnummer
- Koordinaten

*Hinweis: Existiert der angegebene Straßename nicht mehr, liefert die Suche nach den Koordinaten kein Ergebnis. In diesem Fall muss zunächst die heute gültige Adresse recherchiert und zu dieser dann die Koordinaten ermittelt werden.*

### Betriebsdaten:

- Name oder Firmenbezeichnung des Betriebes
- Anlagenname
- Beschreibung der Anlage
- Wirtschaftszweig
- Betriebsanfang und Betriebsende

## 5.2 Systematische Erstaufnahme

Es hat sich bewährt, sowohl bei der Erstaufnahme als auch bei der folgenden Standortprüfung in Einzelschritten vorzugehen.

### Erster Schritt: Recherche

Wichtig ist zu wissen, wie mit den Gewerbeunterlagen der ehemals selbständigen Ortsteile aus der Zeit vor der Gebietsreform verfahren wurde und wo die Unterlagen archiviert sind:

- In einigen Gemeinden wurden die alten Unterlagen aus den Ortsteilen übernommen und in einer Gesamtkartei neu angelegt.
- In anderen Kommunen wurden die alten Gewerbebücher der Ortsteile eingesammelt und zentral im Ordnungsamt oder Archiv aufbewahrt.
- Manchmal finden sie sich bei privaten Heimatforschern.

Geklärt werden muss auch die Frage, was mit den Gewerbeunterlagen (Listen, Bücher, Karteikarten, Formulare, Aktenordner) nach der Einführung der digitalen Datenverwaltung Anfang der 90er Jahre geschehen ist.

Ältere Originale befinden sich besonders in kleinen Kommunen aus Platzgründen oft auf Dachböden oder im Keller. Bei Renovierungen oder Umzügen besteht die Gefahr, dass sie verloren gehen. Deshalb ist deren sofortige Sicherung und Auswertung dringend geboten.

### Zweiter Schritt: Bestandsaufnahme und Auswertung

Zunächst empfiehlt sich eine systematische Bestandsaufnahme der Informationsquellen.

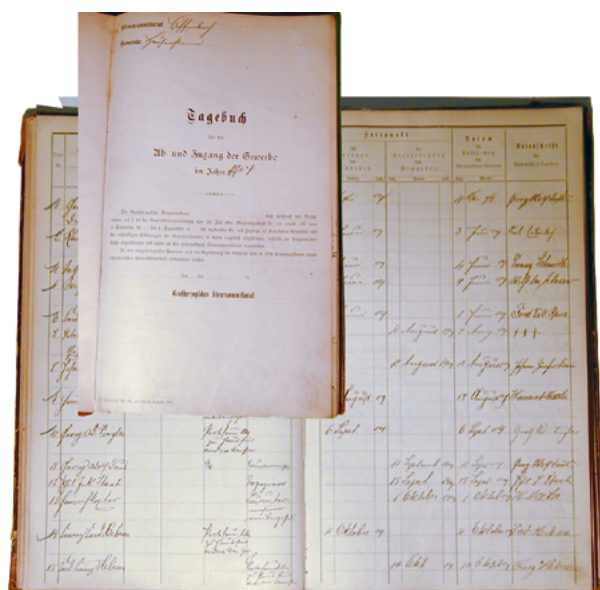
Einige Quellen sind für die Auswertung unverzichtbar, weil sie die Grundlage der Erstaufnahme bilden:

#### • Gewerbebücher, Gewebekarteien, Gewerbedateien

Bei großen Datenmengen in einer Gemeinde (mehr als 1000 Standorte) kann ein Vorgehen nach Zeitabschnitten sinnvoll sein: zunächst werden alle im Amt verfügbaren Gewerbeunterlagen (in der Regel Karteikarten, Formularordner, Dateien) ausgewertet, die oft einige Jahrzehnte zurückreichen. Die aufwändigere Bearbeitung von Standorten aus älteren Quellen (in anderen Ämtern, Archiven) kann in einem späteren Schritt geschehen. Auf diese Weise erhält man relativ schnell einen Grundstock an Standortinformationen über einen größeren Zeitabschnitt.

#### • Alte Stadtpläne, alte Kataster- und Flurkarten

Ohne sie sind das Identifizieren nicht mehr vorhandener Adressen und Standorte und eine genaue, aktuelle Lokalisation schwer möglich.



**Abb. 10:** Titelseite eines Gewerbegebüches des Jahres 1903 und eine Doppelseite daraus. (Quelle: Stadt Heusenstamm)

Die Angaben zu Gewerbe und Gewerbetreibenden wurden im 19. Jahrhundert und zu Beginn des 20. Jahrhunderts in Gewerbeverzeichnissen und Gewerbebüchern, später auf Karteikarten und bis zur Einführung der EDV in DIN-A4 Formularen unterschiedlichen Aussehens geführt.

Vor der Jahrhundertwende wurden Gewerbeverzeichnisse meist in Buchform geführt (Gewerbebücher, Gewerbetagebücher). Die Angaben beschränken sich in der Regel auf Vor- und Nachnamen, gewerbliche (handwerkliche) Tätigkeit, genaues Datum der An- und Abmeldung und enthalten als Adresse oftmals nur den Gemeinidenamen, später auch den Straßennamen, meist ohne Hausnummer.

*Fiktives Beispiel: Johann Müller, Zimmergeschäft, Ahausen, Am Bahnhof, Anmeldung 01.01.1915, Abmeldung 31.12.1939.*

Für Gewerbe im Außenbereich der Städte oder Gemeinden wurden in der Regel Adressen „Außerhalb“ mit Nummer, auch „Außenliegend“ mit oder ohne Nummer oder ein Flurname, z. B. „Seegewann“ vergeben. Oft erhielten sie erst nach der Gebietsreform Anfang der 70er Jahre eine heute übliche Adresse. Daraus entsteht ein erheblich erhöhter Rechercheaufwand.

#### **Hinweis:**

In den Abmeldeformularen ist oft lediglich das Betriebsende (oft nicht einmal die Art des abgemeldeten Gewerbes) aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, bei der Ersterfassung von älteren Standorten (50er Jahre und älter) vorsorglich auch die Anmeldungen aus den Gewerbeverzeichnissen und Gewerbetagebüchern aufzunehmen. Wie die Praxis zeigt, existiert der größte Teil dieser Betriebe heute nicht mehr. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird man daher im Laufe der Erstaufnahme auf eine Abmeldung dieser Betriebe stoßen. Durch diese vorsorgliche Informationssicherung hat man einen wichtigen Teil der benötigten Angaben, wie Betriebsbeginn und ausgeübtes Gewerbe, bereits vorliegen.

Die Eintragungen in älteren Büchern oder Karteikarten sind meist in altdeutscher Schrift (Sütterlin) abgefasst und je nach Handschrift des Verfassers mehr oder weniger deutlich lesbar. Später wurden Listen geführt, in denen die Angaben in Druckbuchstaben oder mit Schreibmaschine geschrieben wurden.

Interessant für die Auswertung können nachträglich eingefügte, handschriftliche Randbemerkungen der Sachbearbeiter sein. Im Gegensatz zu den früher handschriftlich geführten Gewerbebüchern, Karteikarten und Formularen, bei denen oft zusätzliche Notizen eingetragen waren, ist in den heutigen EDV-geführten Gewerbedateien derartiges nicht mehr vorgesehen. Dadurch gehen wertvolle Informationen verloren, die zeitliche und räumliche Zusammenhänge leichter erkennen lassen.

Bei der Verwendung des Gewerberegisters zur Erfassung von Altstandorten allein über Gewerbeabmeldungen gibt es vielfach zusätzlichen Klärungsbedarf. Die Praxis zeigt, dass viele Betriebe trotz Abmeldung noch heute bestehen, denn Abmeldungen erfolgen z. B. auch

- bei Wechsel des Pächters/Inhabers (auch bei Übergang von einem Elternteil zu Sohn oder Tochter ist zumindest eine Ummeldung erforderlich),
- bei Änderungen der Rechtsform (z. B. Umwandlung von Einzelfirma zu GmbH, KG, oHG usw.) ist eine Abmeldung und neue Anmeldung nötig (mit Eintrag ins Handelsregister beim zuständigen Amtsgericht),
- bei Ausscheiden eines Partners in einer GbR, GmbH, KG usw. und auch
- bei Abmeldung nur eines Gewerbes (Anlage) auf dem weiterhin betriebenen Standort.



### 5.3 Standortprüfung und Validierung

Die Erstaufnahme der Standortdaten, sei es aktuell durch die Bearbeitung vor Ort oder durch frühere Datenaufnahmen, erfolgt in der Regel direkt aus den Gewerbeunterlagen, zunächst ohne Überprüfung der Lage und Aktualität einer Adresse. Sowohl bereits vorhandene als auch neu hinzugekommene Altstandorte erfordern daher in jedem Fall eine Validierung der Flächen:

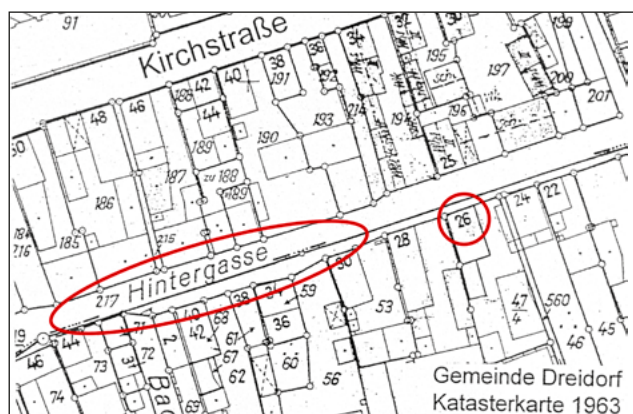
- **Die Prüfung der Adresse** mit Hilfe der aktuellen Stadt- oder Katasterkarte 1:1000 soll feststellen, ob die aus der Quelle übernommene Adresse auch heute noch stimmt oder ob sie aktualisiert werden muss.
- **Die inhaltliche Prüfung** besteht aus der Bewertung der vorhandenen Informationen zum Standort und soll im Wesentlichen die folgenden Fragen beantworten:
  - War die Nutzung des Grundstücks oder der Umgebung gewerblich oder durch Wohnbebauung geprägt? D. h. befand sich tatsächlich die Betriebsstätte dort oder handelt es sich um ein unter der Wohnadresse (ab-)gemeldetes Gewerbe?
  - Handelt es sich um eine Büroadresse und der Betrieb/die Produktion hat an einem anderen Ort stattgefunden?
  - Wie lange wurde das Gewerbe ausgeübt? Oft werden Gewerbe mit einer durchaus ge-

benen Altlastenrelevanz nur für einen kurzen Zeitraum (weniger als 6 Monate Betriebsdauer) gemeldet, so dass man von einer vorübergehenden, nicht altlastenrelevanten Tätigkeit ausgehen kann. Betriebe mit hohem Gefährdungspotenzial (Klasse 4 und 5) werden grundsätzlich auch bei kurzer Betriebsdauer erfasst.

- In welchem Umfang wurde das Gewerbe ausgeübt? Wenn es sich um einen kleingewerblichen oder handwerklichen Betrieb mit nur 1–2 Mitarbeitern handelt, ist nicht von einer Altlastenrelevanz auszugehen. Betriebe mit hohem Gefährdungspotenzial werden auch in kleinem Maßstab erfasst (z. B. Chem. Reinigungen).

**Der erste wichtige Schritt** ist die eindeutige Lagebestimmung des Standortes: Der Standort muss mit seiner heute gültigen Adresse, den Koordinaten und der aktuellen Flur- und Flurstücksnummer einwandfrei lokalisiert werden können.

Vor allem bei Standorten aus der Zeit vor der Gemeindegebietsreform 1967–1978 (bis zurück zur Jahrhundertwende) mit zahlreichen Straßenumbenennungen und Umnummerierungen können Probleme entstehen, die in den Gewerbeunterlagen oder der Datei vorgefundene Adresse zu lokalisieren. Das gleiche gilt für Gebiete mit großen Veränderungen im Siedlungsbestand nach dem Zweiten Weltkrieg. (s. Abbildung 11)



**Abb. 11:** Typisches Beispiel für Veränderungen nach der Gebietsreform  
 Wurde beispielsweise aus dem Gewberegister ein 1963 abgemeldeter Betrieb mit Adresse „Hintergasse 26“ übernommen, so zeigt sich an der Karte von 1990, dass die tatsächliche Fläche durch Straßenumbenennungen meist im Zuge der Gebietsreform 1967–78 aus den erfassten Adressdaten nicht mehr zu identifizieren ist.

### Beispiel: Neuaufnahme eines Altstandorts

Die Adresse laut Quelle ist nicht auffindbar, weil nach der Gebietsreform der Straßenname oder die Adressbezeichnung im Außenbereich („Außerhalb“, „Außenliegend“) in diesem Ortsteil nicht mehr existiert.

#### Hinweis:

In den Aufzeichnungen/Listen der Stadt-/Gemeindebeschlüsse (falls vorhanden und zugänglich) nachsehen, wie der Name heute lautet. Besonders auf eventuell erfolgte Änderungen der Hausnummern achten! Ein Indiz hierfür: Wenn in einer ursprünglich einheitlichen Mischgebietsstruktur offensichtlich neuere Reihenhäuser entstanden sind, für die eine größere Anzahl von Hausnummern vergeben werden musste, ist damit zu rechnen, dass die nachfolgenden Hausnummern geändert (erhöht) wurden.

### Beispiel: Überprüfung bereits vorhandener Altstandorte

Es bestehen Zweifel an der Richtigkeit der eingetragenen Adresse, weil das Gewerbe vor der Gebietsreform abgemeldet wurde und die angeführte Straße heute scheinbar in einem anderen Ortsteil liegt.

#### Hinweis:

Bei ursprünglich mehrfach vorkommenden Straßennamen ist in der Regel in nur einem Ortsteil der Name erhalten geblieben. Um sicher zu gehen, dass es sich bei der Straßenangabe auch wirklich um den heutigen Namen handelt, empfiehlt sich ggf. ein Blick in das aktuelle Telefonbuch. Wenn der Familienname des Gewerbetreibenden/Unternehmers auch heute noch, eventuell mehrfach, unter der Dateiadresse im entsprechenden Ortsteil verzeichnet ist, kann man mit großer Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass diese stimmt. In der Vergangenheit haben Gewerbetreibende und Handwerker häufig ihr Gewerbe/Handwerk in derselben Gemeinde betrieben, in der sie wohnten.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, Gemeindebedienstete, auch ehemalige, aus den ehemals selbständigen Ortsteilen zu befragen. Diese kennen in der Regel alle Adressenänderungen und oft sogar die betreffenden Betriebe bzw. die damaligen Eigentümer.

Zur Klärung von offenen Fragen können insbesondere die folgenden Unterlagen herangezogen werden:

- **Telefonbücher/Gelbe Seiten**

In ihnen findet man den Nachweis über Fortbestand von Namen/Adresse, aber keine Angaben zu Gewerbe/Firma, wenn der Gewerbetreibende nur noch als Privatperson geführt wird.

- **Bauakten/Hausakten**

Mit ihrer Hilfe kann die Entwicklung des Gebäudebestands von Beginn an bis heute nachvollzogen werden.

Erteilte Baugenehmigungen, auch für gewerblich genutzte Gebäude (Fabrik) oder Gebäude-teile (Werkstatt, Lager), geben Anhaltspunkte über Beginn (Datum der Baugenehmigung) oder Ende (Abbruchgenehmigung) der gewerblichen Tätigkeit. Außerdem kann über die jeder Baugenehmigung beiliegenden Lagepläne die damalige Lage und Größe des Grundstücks leichter mit der aktuellen Katastersituation verglichen werden und man erhält einen Eindruck über Größe und Relevanz des Gewerbes.

- **Adressbücher**

Durch ältere Adressbücher kann man die Gewissheit erhalten, dass Personen mit den gesuchten Namen in der damaligen Gemeinde vor der Gebietsreform ansässig waren (eventuell mit altem Straßennamen, Hausnummer).



Abb. 12: Einwohnerbuch des Landkreises Offenbach am Main von 1925 (In Privatbesitz)

Weitere Unterlagen, die aber nicht in jeder Kommune vorhanden und meist auch nicht ohne weiteres zugänglich sind:

- **Einwohnerverzeichnisse**  
auch Hauslisten genannt, stammen ebenfalls vom Ende des 19./Anfang des 20. Jahrhunderts und wurden meist in kleineren Städten und Gemeinden als Vorläufer oder Ersatz für Adressbücher geführt. Darin sind pro Jahr für jede Adresse der Eigentümer, alle Bewohner mit Beruf und Geburtsdatum, sowie die Verwandtschaftsverhältnisse aufgezeichnet.
- **Alte Flurbücher**  
stammen meist aus der Zeit um 1900 und geben Auskunft über Eigentümer, Flur- und Flurstücksnummer. Sie sind wertvoll, um die räumliche Entwicklung von größeren Gewerbe- und Industriebetrieben mit langer Firmengeschichte nachvollziehen zu können.
- **Alte Brandversicherungsbücher**  
Für jeden Industrie-/Gewerbebetrieb war und ist eine Brandversicherung obligatorisch. Standorte von ehemaligen Firmen können damit ermittelt und lokalisiert werden.
- **Fortführungsmittelungen**  
der Vermessungsämter mit Fortführungsrisen. Diese reichen in der Regel bis in die unmittelbare Nachkriegszeit zurück. In diesen Aufzeichnungen von Einmessungsaufträgen ist zur Orientierung auch die Umgebung des aufgenommenen Objekts (Gebäude, Hausnummer, Flur, Flurstück) zu einem bestimmten Datum skizziert, so dass u. U. neue Informationen zum gesuchten Standort gewonnen oder vorhandene Angaben verifiziert werden können.
- **Findbücher des Stadt-/Gemeindearchivs**  
Darin sind alle archivierten Schriften, Akten und sonstige Vorgänge mit einem Kurztitel katalogisiert und der Ort angegeben, wo sie zu finden sind (Archive, Museen usw.).
- **Chroniken, Festschriften und Heimatbücher**  
enthalten oft detaillierte Schilderungen über Gründung und Geschichte einheimischer Firmen.
- **Karten**  
Ältere Karten, sowohl in größeren Maßstäben (1:1000 bis 1:5 000) als auch topographische

Karten (1:25 000 bis 1:50 000) zeigen zum Beispiel Standorte ehemaliger Mühlen (die später oft industriell-gewerblich genutzt wurden) oder Fabrikstandorte durch Signatur und Beschriftung („Fbr.“).

In der Regel braucht man diese Zusatzunterlagen nur in den Fällen, bei denen sich die Lokalisierung vor allem älterer Standorte als problematisch erweist. Es ist auch nicht zu erwarten, dass alle oben aufgeführten Informationsquellen in jeder Gemeinde für eine Auswertung zur Verfügung stehen.

Weitere wichtige Hilfen bei Recherchen gerade bei älteren, fast vergessenen Betriebsstandorten:

### **Zeitzeugen**

Dazu gehören ehemalige Bürgermeister, Gemeinderäte, Gemeindebedienstete, ortsansässige Landwirte, ehrenamtliche Heimatforscher, Alteingesessene usw. Der unschätzbare Wert von Zeitzeugen zeigt sich vor allem beim Auffinden und Lokalisieren von Standorten aus der Zeit vor der Gebietsreform.

### **Beispiel:**

*Wer weiß schon heute noch, dass z. B. in A-hausen die ehemaligen Straßen „Untergasse“, „Hauptstraße“ und „Bahnhofstraße“ nach der Eingemeindung zur „Beliebigstraße“ zusammengefasst wurden mit der entsprechenden Problematik alter und neuer Hausnummern. Die Umbenennungen in den vergangenen 100 Jahren sind auch ein Spiegelbild der gesellschaftlichen und politischen Veränderungen: Von der Kaiserstraße über die Stresemannstraße, Adolf-Hitler-Straße wieder zur Kaiserstraße.*

Oft wurden früher in kleineren Gemeinden die Gehöfte und Gebäude durchnummeriert (z. B. von 1 bis 148) und auch bei der Einführung von offiziellen Straßennamen und späteren Straßenumbenennungen zunächst die alten Gebäudenummern verwendet. Erst nach einer endgültigen Neuordnung Anfang der 70er Jahre wurden Straßennamen und Hausnummern systematisch vergeben, geordnet nach geraden und ungeraden Hausnummern. Diese mehrfachen Umbenennungen und Neu Nummerierungen können meist nur Ortskundige nachvollziehen, die auch die Familien- und Besitzverhältnisse der fraglichen Personen und Firmen aus persönlichem Erleben kennen.

Die Befragung von Zeitzeugen hat also mehrere Funktionen:

- Sie bestätigt gewonnene Informationen.
- Sie klärt die Lage von Standorten mit alten Adressen, den Umfang des ausgeübten Gewerbes, die genaue Lage der Betriebsstätte bzw. des Lagerplatzes des unter der Wohnadresse angemeldeten Betriebes (z. B. Baufirma).
- Sie ergänzt bereits erfasste Angaben, z. B. zur Erbfolge bei Unternehmen/Betrieben und stellt Zusammenhänge mit anderen erfassten Standorten her.
- Sie bringt neue Informationen.

Allerdings, je länger die Ereignisse zurückliegen, die man recherchieren will, und je länger man mit der Ersterfassung wartet, desto schwieriger wird es, noch Zeitzeugen zu finden.

### Ortsbesichtigung

Zur Klärung der Frage, ob das Gewerbe tatsächlich auf dem angegebenen Grundstück ausgeübt wurde und in welcher Größenordnung, ist eine Besichtigung vor Ort hilfreich. Sie kann Aufschluss geben über die Lage und Größe des Grundstücks, die Gebäudesituation sowie die Nutzung des Grundstücks und der Umgebung. Vor allem bei lange zurückliegenden Gewerbeabmeldungen ist zu beachten, dass die Fläche in der Folgezeit evtl. umgestaltet oder neu bebaut wurde.

Die Ortsbesichtigung erfolgt in der Regel von außen von der Grundstücksgrenze aus. Zur Dokumentation sollte die Situation auf dem Gelände in Karten eingetragen und auf Fotos festgehalten werden.

### Bewertung der Ergebnisse

Die so ermittelten Informationen werden zusammengefasst und nach den folgenden Merkmalen bewertet:

- Adresse des Betriebes (Gebäudesituation)
- Positivliste (altlastenrelevante Branchen)
- Betriebsdauer (Minstdauer der Gewerbeausübung)
- Betriebsgröße (Umfang der Gewerbeausübung)

Anschließend folgt die Entscheidung, ob der betreffende Gewerbebetrieb in die Altstandortdatei übernommen wird.

### Hinweis:

Wenn die entsprechende Adresse bereits als Altstandort mit einer ALTIS-Nummer im FIS AG Datenbestand enthalten ist, aber noch nicht dieser abgemeldete Betrieb, dann wird nur noch der Betrieb mit der zugehörigen Anlage der bereits vorhandenen Fläche hinzugefügt. Die Beschreibung dazu befindet sich im Benutzerhandbuch Datus online, das über die Anwendung zur Verfügung steht (siehe auch Kapitel 6.1 Datenerfassung in DATUS online)



**Abb. 13:** Beispiel einer alten Fabrik  
Für eine Gemeinde mit wenigen hundert Seelen war eine solche Handschuhfabrik (vermutlich 1900 – 1910) schon industrieller Maßstab. (Quelle: „Bilder erzählen“ – Schmitten im Hochtaunus, 4. Auflage 1997).

### Dokumentation

Es empfiehlt sich, das bei der systematischen Bearbeitung gesammelte Material in einem Materialordner abzulegen.

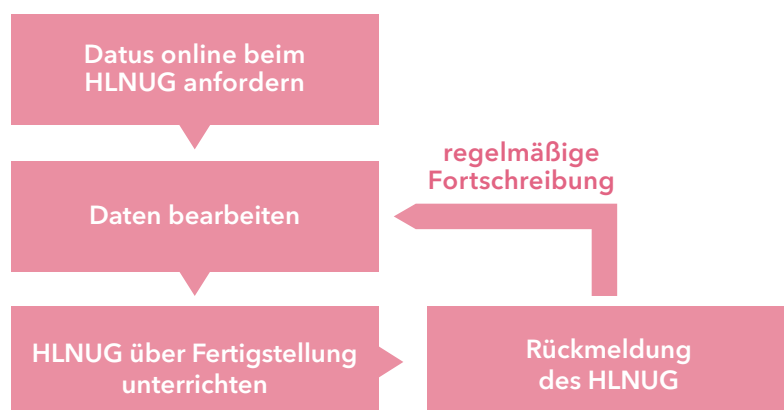
Dieser Ordner sollte Aufzeichnungen und Notizen über alle bedeutsamen Quellen enthalten, z. B.

- Quellenverzeichnis der auswertbaren Archivunterlagen (Auszug aus Findbüchern)
- Stadtplan
- Übersichtskarte mit Ortsteil-/Gemarkungsgrenzen

- Telefonverzeichnis der Verwaltung mit Ansprechpartnern
- Straßenverzeichnisse alt und neu
- Kopien aus alten Gewerbebüchern
- heimatkundliche Veröffentlichungen
- Titeltkopien von Chroniken oder Festschriften
- Katasterkarten  
Insbesondere die DIN A4-Kartenausdrucke im Maßstab 1:1000 der digitalen Katasterkarte, in denen die ermittelten Standorte (mit den betreffenden Flurstücken) flächenhaft markiert sind, dienen als Digitalisierungsgrundlage für die Eingabe in ein kommunales Geographisches Informationssystem und sollten daher möglichst vollständig vorhanden sein.

## 6 DATUS - Datenübertragungssystem

Für die Erfassung und Aktualisierung der Daten stellt das Land den Kommunen das Datenübertragungssystem DATUS online zur Verfügung. In diesem Kapitel wird die Arbeit mit DATUS online beschrieben.



**Abb. 14:** Ablaufschema der Datenübertragung mit DATUS

### 6.1 Datenerfassung in DATUS online

<https://www.hlnug.de> >Altlasten >DATUS

Auf dieser Internetseite werden Informationen zum Arbeiten mit DATUS wie Kurzanleitung, Auswahllisten und Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQ) bereitgestellt.

Darüber hinaus stehen auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des HLNUG für Rückfragen zur Verfügung.

Nachdem Sie eine E-Mail vom HLNUG mit den Benutzerdaten für DATUS online erhalten haben, können Sie direkt mit der Bearbeitung beginnen, da die Daten, die sich für Ihren Bereich zu diesem Datum in der Altflächendatei FIS AG befinden, bereits in DATUS online enthalten sind.

#### Wichtig:

Fordern Sie per E-Mail beim HLNUG den Installationslink für die Anwendung DATUS online und die benötigten Datensätze aus FIS AG an. Hierzu treten Sie bitte mit dem HLNUG (datus-fis-ag@hlnug.hessen.de) in Kontakt.

Auf diesem Datenbestand können Sie dann aufbauen.

Wichtig ist, sich bewusst zu sein, dass der Datenbestand in FIS AG zeitgleich durch die zuständige Bodenschutzbehörde geändert werden könnte. Dies betrifft allerdings in der Regel keine Neuerfassungen (Status der Gesamtfläche gleich „Fläche nicht bewertet“).

Um einen schnellen Arbeitsstart zu ermöglichen, wird zusammen mit dem Installationslink eine Kurzanleitung zugesandt.

**Hinweis:**

Ein Benutzerhandbuch mit allen Informationen ist über den Schaltknopf mit dem Fragezeichen auf der Startmaske von DATUS online zu erreichen. Weitere Hilfestellungen zu jedem einzelnen Feld im Eingabeformular erhält man, indem man mit der Maus langsam darüber streicht.

Dort sind die ersten Schritte von der Anmeldung in DATUS online bis zum Öffnen der folgenden Eingabemaske beschrieben.

Welche Daten zu erfassen sind, ergibt sich aus der Altflächendatei-Verordnung (AltFlDatV).

Navigator Neu // DATUS-Fläche nach BBodSchG o. GWSF: X

Bearbeiten Speichern Abbrechen Speichern & Neu Speichern & Schließen

Maßnahmen (Fläche)	Untergrundverhältnisse / GW	Gewässer	Bewertungen	Bemerkungen		
Fläche nach BBodSchG o. GWSF	Flurstücke	weitere Adressen	Betriebe	Ablagerungen	Nutzungen	Gutachten
<b>Kurzbezeichnung*</b>	Zuletzt geändert am von					
<b>Art der Fläche*</b>						
<b>Kreis*</b>						
<b>Gemeinde/Stadt*</b>						
<b>Ortsteil*</b>						
<b>ALTIS-Nummer (bei Neuerfassung vorläufig)*</b>						
<b>Gemarkung</b>	X ...					
<b>Arbeitsname*</b>						
Straße						
Straße aus Liste	X ...					
Straße freie Eingabe						
Hausnummer						
Zusatz zur Hausnummer						
Art der Adresse	Stammadresse X ...					
Entfernung zur Ersatzadresse						
Richtung zur Ersatzadresse	X ...					
<b>Rechtswert*</b>	Hochwert*	TK-25 Karte	X ...			
<b>UTM / Ost*</b>	UTM / Nord*					
Status der Gesamtfläche	Fläche nicht bewertet					
Zuständige Behörde						
Aktenzeichen zust. Behörde						
Größe der Gesamtfläche in m²						
Erfassungsdatum	07.04.2020					
Prüfung	15					
Bemerkung						
Aktenzeichen Kommune						
Bemerkung (Kommune)						

Abb. 15: Erfassungsf formular Fläche (Stammdaten/Lagedaten)

### Pflichtfelder der Stammdatenmaske:

- Art der Fläche (Altstandort oder Altablagerung)
  - Kreis
  - Gemeinde/Stadt
  - Ortsteil
  - Gemarkung
  - Arbeitsname (ein freier Text soll die zu erfassende Fläche näher beschreiben.)
  - Straße
  - Hausnummer
  - Nord-Koordinate (UTM)
  - Ost-Koordinate (UTM)
- alternativ können in den entsprechenden Feldern auch die Gauß-Krüger-Koordinaten eingegeben werden. Das Programm errechnet beim Speichervorgang selbstständig das jeweils andere Koordinatenpaar

### Optionale Felder des Formulars Stammdaten:

- Zusatz zur Hausnummer
- Bemerkung (Kommune)
- Aktenzeichen Kommune

#### Hinweis:

An dieser Stelle kann der Datensatz noch nicht gespeichert werden, sondern erst nach Eingabe eines Betriebes und einer Anlage, weil eine Erfassung eines Altstandortes ohne Betrieb und Anlage nicht erlaubt ist. Nach Ausfüllen der Felder des Formulars Stammdaten auf „Weiter“ klicken, um die Erfassung mit dem Betriebsformular fortzuführen.

The image shows a screenshot of the DATUS online data entry interface. The main window is titled 'Neu // DATUS-Fläche nach BBodSchG o. GWSF: X'. It features a menu bar with options: 'Bearbeiten', 'Speichern', 'Abbrechen', 'Speichern & Neu', and 'Speichern & Schließen'. Below the menu bar are several tabs: 'Maßnahmen (Fläche)', 'Untergrundverhältnisse / GW', 'Gewässer', 'Bewertungen', 'Bemerkungen', 'Fläche nach BBodSchG o. GWSF', 'Flurstücke', 'weitere Adressen', 'Betriebe' (highlighted), 'Ablagerungen', 'Nutzungen', and 'Gutachten'. The 'Betriebe' tab is active, showing a table with columns: 'Name-Firmenbezeichnung', 'Rechtswert', 'Hochwert', and 'Beschreibung'. A green plus sign is visible in the top right corner of the table. Below the table, there are input fields for 'Kurzbezeichnung\*', 'Name-Firmenbezeichnung\*', 'Vorname', and 'Beschreibung'. A secondary window titled 'Neu // Betrieb\_DATUS:' is overlaid on the main window. This window has its own menu bar with options: 'Bearbeiten', 'Speichern', 'Abbrechen', 'Speichern & Neu', 'Speichern & Kopieren', and 'Speichern & Schließen'. It also has tabs: 'Betrieb', 'Zuordnungen', 'Anlagen', and 'weitere Adressen'. The 'Betrieb' tab is active, showing input fields for 'Kurzbezeichnung\*', 'Name-Firmenbezeichnung\*', 'Vorname', 'Beschreibung', 'Rechtswert', 'UTM / Ost', and 'Bemerkungen'. There are also dropdown menus for 'Hochwert' and 'UTM / Nord'.

Abb. 16: Erfassungsformular **Betriebe** in DATUS online

**Pflichtfeld des Formulars Betriebe:**

- Name - Firmenbezeichnung  
In dieses Feld den Namen des Betriebes oder auch der Anlage eingeben.

**Optionale Felder des Formulars Betrieb:**

- Beschreibung
- Bemerkungen

**Pflichtfelder des Formulars Anlage:**

- Anlagenname
- Beschreibung  
In das Feld „Beschreibung“ den Text aus dem Gewerberegister eintragen.

- WZ-Code  
Der passende Wirtschaftszweig wird der dem Feld hinterlegten Liste entnommen.

Weitere Felder des Formulars Anlage:

- Betriebsanfang
- Betriebsende
- Zeitraum Betriebsanfang
- Zeitraum Betriebsende

Bei Vorliegen weiterer Informationen können weitere Eingabemasken wie „Nutzungen“, „Weitere Adressen“ oder „Flurstück“ ausgefüllt werden. Das Ausfüllen dieser Eingabemasken ist jedoch für die Ersterfassung nicht zwingend erforderlich.

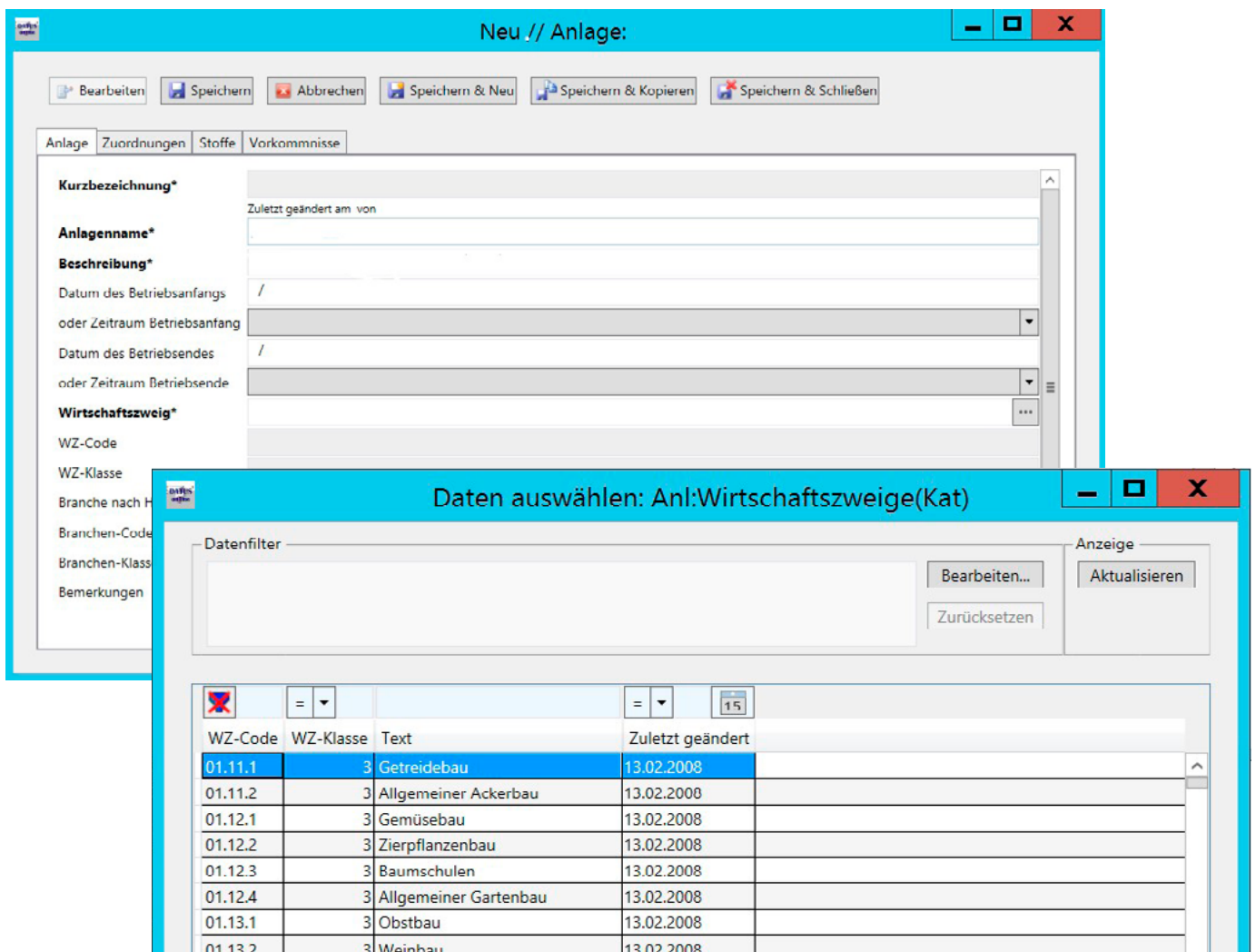


Abb. 17: Erfassungsf formular Anlage in DATUS online



## 6.2 Datenübertragung in das FIS AG

Wenn alle Daten validiert und vollständig eingegeben sind, erfolgt die Datenübertragung in die landesweite Altflächendatei FIS AG. Hierzu brauchen Sie lediglich dem HLNUG per E-Mail mitzuteilen, dass die Daten in DATUS online bereit stehen.

Den Import nach FIS AG übernimmt nach vorheriger Prüfung und Absprache mit der zuständigen Boden-schutzbehörde das HLNUG.

Nach erfolgreichem Import werden in DATUS online die aktualisierten Daten (insbesondere die neuen ALTIS-Nummern) zur weiteren Bearbeitung für Sie bereit gestellt.

Über diesen Vorgang werden Sie vom HLNUG per E-Mail informiert.

### Hinweis:

Alternativ zu DATUS online kann auch eine offene Schnittstelle genutzt werden.

Dies könnte bei Vorliegen einer eigenen kommunalen Datenbank sinnvoll sein.

Hinweise und Anleitungen dazu befinden sich auf der DATUS-Seite im Internet.

## 7 Fortschreibung

Laut den gesetzlichen Vorgaben ist die Altflächendatei laufend fortzuschreiben.

Die zeitlichen Abstände dieser Phasen des Datenaustauschs zwischen FIS AG und DATUS online sind nicht generell festzulegen, da die Notwendigkeit insbesondere von der Größe einer Kommune abhängig ist.

Der Begriff „Fortschreibung“ hat für die Altflächendatei zwei Bedeutungen:

- Die Aktualisierung und Validierung eines bereits erfassten, aber ungeprüften Grundbestandes an Daten – Sicherung der Qualität.
- Die regelmäßige Nachführung des geprüften, aktuellen Datenbestands in der Zukunft – Sicherung der Quantität.

Nur beide Bestandteile der systematischen Fortschreibung bilden die Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung bei kommunalen Entscheidungen.

## Anhang

### Relevante Rechtsgrundlagen

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 (BGBl. I S. 3465)

#### **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 V v. 27.9.2017 (BGBl. I S. 3465)

#### **Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)**

vom 28. September 2007 (GVBl. I 2007, S. 652), geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. I 2012, S. 290)

#### **Verordnung über die Führung und Nutzung einer Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems (Altflächendatei-Verordnung, AltFIDatV)**

vom 7. Oktober 2011 (GVBl. I 2011, S. 666), zuletzt geändert am 21. September 2016 (GVBl. I, S. 184)

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

#### **Hessische Bauordnung (HBO)**

in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018, S. 198)

#### **Gewerbeordnung (GewO)**

neugefasst durch Bek. v. 22.2.1999 (BGBl. I S. 202); zuletzt geändert durch Art. 15 G v. 22.11.2019 (BGBl. I S. 1746)

### Bezeichnungen und Bezugsquellen

#### **BGBl. – Bundesgesetzblatt**

Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 100534, 50445 Köln, Telefon: 0221/97668-0

#### **GVBl. – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen**

A. Bernecker Verlag GmbH, Unter dem Schöneberg 1, 34212 Melsungen, Telefon: 05661/731-0

#### **StAnz. – Staatsanzeiger für das Land Hessen**

Verlag Chmielorz GmbH, Postfach 2229, 65012 Wiesbaden, Telefon: 0611/36098-0

## Literatur / Sonstige Grundlagen

- [1] Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. Februar 2011.  
<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung> (08.06.2020)
- [2] Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU: Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Beschlossen 26. September 2001. StAnz. 19/2002 S. 1753
- [3] Statistisches Bundesamt:  
[https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Publikationen/Downloads-Flaechennutzung/anstieg-suv.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Publikationen/Downloads-Flaechennutzung/anstieg-suv.pdf?__blob=publicationFile) (08.06.2020)
- [4] Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hrsg.): Perspektiven für Deutschland: Fortschrittsbericht 2004; Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Oktober 2004.  
<https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975274/1546450/65089964ed4a2ab07ca8a4919e09e0af/2018-11-07-aktualisierung-dns-2018-data.pdf?download=1> (08.06.2020)
- [5] Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand: 06.04.2020  
<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/eingriff-kompensation/flaechenverbrauch> (08.06.2020)
- [6] Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Stand: 06.04.2020: Handbuch Altlasten Band 2, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten, Wiesbaden 2008.  
<https://www.hlnug.de/?id=465> (08.06.2020)
- [7] Statistisches Bundesamt:  
<https://www.destatis.de/DE/Methoden/Klassifikationen/Gueter-Wirtschaftsklassifikationen/Downloads/klassifikationen-wz-2003-alpha-xls.html> (08.06.2020)

## Abkürzungsverzeichnis

HAltBodSchG	Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
AltFIDatV	Altflächendatei Verordnung
DATUS	Datenübertragungssystem
BBodSchG	Bundes Bodenschutz Gesetz
BauGB	Baugesetzbuch
HLNUG	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
FIS AG	Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle
FIS AG GIS Viewer:	Geografisches Informationssystem zur Visualisierung der Lage von Standorten aus FIS AG.
HBO	Hessische Bauordnung
ARGEBAU	Arbeitsgemeinschaft Bau
GewO	Gewerbeordnung
WZ 2003	Wirtschaftszweig 2003