



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefon 040 42891-4301

Telefax 040 4279-06047

E-Mail baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin

Zimmer

Telefon

E-Mail

GZ.: B-WBZ-185-2024

Hamburg, 26. April 2025

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	27.03.2024
Belegenheit	
Baublöcke	603-075
Flurstück	8080, 8083, 8084, 8086, 8078, 8075 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau Produktionshallen und Bürogebäude

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer
1 zum Genehmigungsbescheid
über

die geänderten Nebenbestimmungen (Baugenehmigung S. 2, Ziff. 3.1 und 3.2) zum Thema: Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung HWG - Wegerecht; Überfahrt (§ 18 HWG)

die geänderte Auflage (Baugenehmigung [Anlage 9 zum Bescheid] S. 39, Ziff. 128) zur Benutzung von oberirdischen Gewässern



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

1. Die Nebenbestimmung zum Thema: Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung HWG - Wegerecht; Überfahrt (§ 18 HWG) - (Baugenehmigung S. 2, Ziff. 3.1) entfällt und wird vollständig durch die folgende Nebenbestimmung ersetzt:

Die vorliegende Planung sieht für den Körper Campus zwei Überfahrten an einer noch nicht bestehenden Straße vor. Bei der weiteren Ausarbeitung der Planung sind die z. Zt. gültigen Richtlinien und Vorschriften (insbesondere die ReStra) einzuhalten. Unter Berücksichtigung aller Vorgaben, bestehen keine Bedenken gegen die vorgenannte Maßnahme.

Die Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung für das Hochbauvorhaben ist die gesicherte Erschließung. Die Genehmigung für den Hochbau konnte erfolgen, da die Erschließung zunächst über die neu hergestellte provisorische Anbindung am Curslacke Neuer Deich gesichert ist. Die langfristige, endgültige Erschließung wird zukünftig über die neu herzustellende Straße (Marschlandstraße) gesichert. Die endgültige Erschließung wird durch den öffentlich-rechtlichen-Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen der HIE und dem Bezirk geregelt.

Die dauerhafte Erschließung im Bereich westlich des Archivbodens wird gem. Vereinbarung zwischen der FHH und Körper Technologies in 2028 fertiggestellt. Der Erschließungsvertrag zwischen HIE und Bezirksamt Bergedorf wird entsprechende Regelungen enthalten.“

2. Die Nebenbestimmung zum Thema: Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung HWG - Wegerecht; Überfahrt (§ 18 HWG) - (Baugenehmigung S. 2, Ziff. 3.2) wird folgend ergänzt:

Aus der Nebenbestimmung entsteht kein Handlungsbedarf für Körper Technologies. Die in der Nebenbestimmung ausgeführten Auflagen betreffen nicht das Vorhaben Körper, sondern die sich in Planung befindliche dauerhafte Erschließung mit Anbindung an den Curslacke Neuer Deich. Es ist kein Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag) für die dauerhafte Erschließung erforderlich. Es wird lediglich ein Verfahren zur Verschickung der Planung unter Einbezug der Träger öffentlicher Belange (Verschickungsverfahren) durchgeführt, welches über die HIE in Abstimmung mit dem Bezirksamt Bergedorf vorbereitet und durchgeführt wird.

3. Auflage (Baugenehmigung [Anlage 9 zum Bescheid] S. 39, Ziff. 128) zur Benutzung von oberirdischen Gewässern entfällt und wird vollständig durch die folgende Nebenbestimmung ersetzt:

Die Einleitung erfolgt ausschließlich über die im Lageplan gekennzeichneten Einleitstellen [i.W.: Anlage Entwässerungsplanung:20240628_V100]. Es sind Auslaufbauwerke in ein Gewässer [REGELSKIZZE EINLEITSTELLE] herzurichten. Die Umpflasterung aus Natursteinen ist auf Sauberkeitsschicht zu setzen und mind. 2/3 in Beton C 12/15 einzubinden, der Ablauf wird muldenförmig ausgebildet. Die Anlage ist unverzüglich nach Verlegung der Entwässerungsleitung(en) herzustellen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift