



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, 3. September 2025

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

Neubau Produktionshallen und Bürogebäude

ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 1 zum Teilbaugenehmigungsbescheid
über die Änderung der Gründung**

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bebauungsplan Bergedorf 99 – Vorweggenehmigungsreife gem. § 33 BauGB

Entscheidung zum Thema: BBodSchG-Altlastverdacht



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

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

Die Genehmigung wird erteilt:

Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO). In den Bauvorlagen B-WBZ-185-2024 / 0639 sind die geplanten Maßnahmen beschrieben. Darüber hinaus wurde eine weitere Unterlage über die Eignung des Gasdränagematerials BUKEA/ A23 zugesandt. Diese Bauvorlage 651 ist ebenfalls Bestandteil des Bescheides. Sofern an diesen Planungen festgehalten wird, sind keine weiteren Auflagen zu diesem Thema erforderlich.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0006** Bericht Auflastung [Bericht Auflastung.pdf]
- **0008** Bericht Baugrundgutachten [Bericht Baugrundgutachten.pdf]
- **0080** Lage- und Übersichtsplan Überlastschüttung - Auflastung-Anlage [Lage- und Übersichtsplan Überlastschüttung - Auflastung-Anlage.pdf]
- **0081** Querschnitt A-A Überlastschüttung West- und Nordseite [Querschnitt A-A Überlastschüttung West- und Nordseite.pdf]
- **0082** Querschnitt B-B Überlastschüttung Ost- und Südseite [Querschnitt B-B Überlastschüttung Ost- und Südseite.pdf]
- **0083** Detail Überlastschüttung im Bereich Graben [Detail Überlastschüttung im Bereich Graben.pdf]
- **0084** Querschnitt C-C, Baustraße [Querschnitt C-C, Baustraße.pdf]
- **0085** Querschnitt D-D Überlastschüttung [Querschnitt D-D Überlastschüttung.pdf]
- **0102** Konzept Löschwasserrückhaltung [Konzept Löschwasserrückhaltung.pdf]
- **0103** Lageplan Erdgeschoss - Konzept Gasdrainage [Lageplan Erdgeschoss - Konzept Gasdrainage.pdf]
- **0116** BT3 Pfahlgründung HRL Achse 21-29 und E-M Nutzlast 25 kN/m² [BT3 Pfahlgründung HRL Achse 21-29 und E-M Nutzlast 25 kN/m².pdf]
- **0340** Sielkataster Curslacke Neuer Deich Nr.57 Körber Campus HSE [b63846cd-2377-4623-bc3c-1063443e2a84_Sielkataster_Curslacke_Neuer_Deich_Nr.57_Körber_Campus_HSE.pdf]
- **0465** Anschreiben_Nachforderungen_Abwasser_20241202_V100 [Anschreiben_Nachforderungen_Abwasser_20241202_V100.pdf]
- **0585** Statik_Beschreibung_Gruendungsvarianten_FaKeller_MB05_20250129_V100 [Statik_Beschreibung_Gruendungsvarianten_FaKeller_MB05_20250129_V100.pdf]
- **0586** Statik_Keller-Broschuere_Ruettelverfahren_MB08_20250129_V100 [Statik_Keller-Broschuere_Ruettelverfahren_MB08_20250129_V100.pdf]
- **0587** Statik_Keller-Broschuere_VBohrPfahl_MB07_20250129_V100 [Statik_Keller-Broschuere_VBohrPfahl_MB07_20250129_V100.pdf]
- **0588** Statik_Konzept_Umfahrung_NEUstatt_Auflast_MB03_20250129_V100 [Statik_Konzept_Umfahrung_NEUstatt_Auflast_MB03_20250129_V100.pdf]
- **0589** Statik_Konzept_Umstellung_Schnitt_Bodenplatte_MB04_20250129_V100 [Statik_Konzept_Umstellung_Schnitt_Bodenplatte_MB04_20250129_V100.pdf]
- **0590** Statik_Nachweis_Lebbin_Mischberechnung_MB06_20250129_V100 [Statik_Nachweis_Lebbin_Mischberechnung_MB06_20250129_V100.pdf]

- **0591** Statik_Positionsplan_GD-neu_MB02_20250129_V100 [Statik_Positionsplan_GD-neu_MB02_20250129_V100.pdf]
- **0592** Statik_Positionsplan-GD-alt_MB01_20250129_V100 [Statik_Positionsplan-GD-alt_MB01_20250129_V100.pdf]
- **0618** Gruendungskonzept_KNH_20250213_V001
[Gruendungskonzept_KNH_20250213_V001.pdf]
- **0620** Prinzipschnitt_KNH_20250210_V000 [Prinzipschnitt_KNH_20250210_V000.pdf]
- **0639** Gasdrainage_Übersichtsplan [Gasdrainage_Übersichtsplan_20250225_V001.pdf]
- **0651** Dateiname: E246425-2.1.8_Stellungnahme.pdf, Nachrichtentyp: Stellungnahme
[7d5550b8-5f16-4b06-9c0c-f939dfa745d0_E246425-2.1.8_Stellungnahme.pdf.pdf]
- **0781** Bautechnischer Prüfbericht Nr. 17 vom 18.08.2025 [Bautechnischer Prüfbericht Nr. 17 vom 18.08.2025.pdf], die in Anlage zum Prüfbericht Nr. 17 vom 18.09.2025 benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Die folgende Vorlage der Teilbaugenehmigung für die Gründung und Aufсандung vom 12.09.2024 ist ungültig:

- **0353 Bautechnischer Prüfbericht Nr. 2 vom 05.09.2024**

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Bescheid umfasst auch neue Anlagen:

Anlage 1- gewässerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 2- bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Anlage 1 zum Bescheid

GEWÄSSERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HNWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Zuständige Stelle für die Überwachung:
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)
Neuenfelder Straße 19,
21109 Hamburg,
Referat - W 12 -, Tel.: 428 40-3344
wasserschutzgebiete@bukea.hamburg.de)

Auflagen zum Thema: § 51 WHG - Wasserschutzgebiete

- 1) Das Bauvorhaben ist so herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Ordnung des Wasserhaushalts gewährleistet ist. Bei der Umsetzung des Vorhabens sowie auch nach Abschluss der Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass keine durch die Baumaßnahmen bedingten und sich auf die Beschaffenheit des Grundwassers belastend auswirkenden, Schadstoffe in den Grundwasserleiter gelangen.
- 2) Das Bauvorhaben liegt innerhalb der erweiterten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Curslack/Altengamme. Die unter §5 aufgeführten Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG) sind zu beachten
- 3) Alle Beschäftigten sind vor dem Beginn der Bauarbeiten durch die fachkundige Bauleitung auf die Lage im WSG hinzuweisen und zur besonderen Sorgfalt im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz anzuhalten.
- 4) Bodeneingriffe sind auf das Notwendigste zu beschränken. Insbesondere sind die Abgrabungen der anstehenden Klei-/Torfschichten so gering wie möglich zu halten.
- 5) Die Vornahme von Abgrabungen und Erdaufschlüssen, durch die Deckschichten wesentlich vermindert werden, insbesondere, wenn zu besorgen ist, dass das Grundwasser aufgedeckt und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zu seinem Schutz vorgenommen werden kann, ist verboten.
- 6) Bei Erkundungsbohrungen oder Bohrungen zur Kampfmittelsondierung sind die Vorgaben des Merkblatts 11 mit dem Titel „Abdichtung von hydraulisch wirksamen Trennschichten bei Erkundungsbohrungen und Bohrungen zur Kampfmittelsondierung“ der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft zu beachten. Werden bei den Bohrungen die Klei-/Torfschichten durchstoßen, ist die Bohrung im Bereich des Klei-/Torfhorizontes mit den im Merkblatt genannten, gering wasserdurchlässigen Materialien abzudichten.
- 7) Sollte durch den Aushub einer zur Kampfmittelbergung notwendigen Baugrube der vorhandene Klei/Torf vollständig oder nahezu vollständig entnommen oder durchstoßen werden, ist die Schutzwirkung der Deckschicht durch das Einbringen von wasserstauenden Materialien (z. B. ausgehobenes, separat gelagertes Torfmaterial, Dämmmaterial auf Basis mineralischer Füllstoffe, Lehm o. ä.) in einer Mächtigkeit von mindestens 2,0 m wieder herzustellen.
- 8) Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der wasserrechtlichen Sorgfaltspflichten und einschlägigen Schutzvorschriften (z. B. §§ 5 Abs.1, 32, 48 Abs. 2, 55 Abs. 2 WHG, § 28 a HWaG) zu erfolgen.

- 9) Der Umgang mit wassergefährdenden festen Stoffen sowie wassergefährdenden Flüssigkeiten darf während der Bauzeit nur in den für den Fortgang der täglichen Arbeit erforderlichen Mengen stattfinden und ist auf ungeschütztem Untergrund verboten.
- 10) Für den dauerhaften Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Baustellentoilette, Generatoren, Betriebsmittel, Transformatoren) ist eine Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Wasserbehörde (BUKEA/W12) zu beantragen.
- 11) Die Lage der Transformatoren für die geplante Photovoltaikanlage sind der Wasserbehörde (BUKEA/W12) vor der Aufstellung schriftlich mitzuteilen (E-Mail: wasserschutzgebiete@bukea.hamburg.de).
Im Außenbereich sind Trockentransformatoren oder alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.
- 12) Es ist sicherzustellen, dass Schmutzwasser, wassergefährdende Flüssigkeiten und Stoffe während der Bauzeit nicht in das Grundwasser und/oder die Fließgewässer gelangen.
- 13) Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht offen und ungesichert gelagert werden. Eine Verunreinigung infolge der Bauarbeiten muss ausgeschlossen sein.
- 14) Es sind Geräte und Hilfsmittel (z.B. Ölbinder, Besen, Schaufeln, Behältnisse) zur Aufnahme evtl. ausgelaufener Betriebsmittel vorzuhalten. Ausgelaufene Betriebsmittel müssen unverzüglich aufgenommen und entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen entsorgt werden. Das mit dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen befasste Personal ist in die Sorgfaltspflichten einzuweisen.
- 15) Flächen, die als Lager- und Bewegungsfläche für Baumaterialien, Baumaschinen etc. vorgesehen sind, sind bodenseitig flüssigkeitsundurchlässig abzudichten und Behälter, in denen Betriebsstoffe (wassergefährdende Stoffe) gelagert werden, müssen doppelwandig sein oder sind in ausreichend dimensionierten Auffangeinrichtungen zu lagern.
- 16) Die Lage der Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des Wasserschutzgebietes sind vorab der Wasserbehörde (BUKEA/W12) mitzuteilen.
- 17) Das Reinigen, Betanken und Durchführen von Wartungen und Reparaturen von bzw. an Baufahrzeugen, bei denen wassergefährdende Stoffe anfallen, ist auf dem Baugrundstück verboten.
- 18) Offene Baugruben, Flächen, auf denen der Oberboden abgeschoben wurde, sowie alle sonstigen Erdaufschlüsse müssen gegen eindringendes Schmutzwasser sowie gegen das von Kfz-, Befahr- oder Stellflächen abfließende Regenwasser gesichert werden.
- 19) Für die Bauarbeiten sollten nach Möglichkeit nur Baufahrzeuge, Geräte und Maschinen mit biologisch schnell abbaubaren Hydraulikölen und Schmierstoffen eingesetzt werden
- 20) Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen ist, soweit die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung des Bundes sowie des Merkblattes „Merkblatt zur Ermittlung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes beim Einsatz von Ersatzbaustoffen in Hamburg; April 2024“ eingehalten werden, ohne behördliche Entscheidungen (Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse) zulässig.
- 21) Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und ihrer Gemische ist, mit Ausnahme der in § 19 Absatz 6 Nummer 1 bis 5 genannten Stoffe, vier Wochen vor Beginn des Einbaus bei der Wasserbehörde (BUKEA/W12) anzuzeigen (§22 Abs. 2 ErsatzbaustoffV Anzeigepflichten).

22) Der anstehende Schichtenaufbau darf durch den Einbau der Gründungspfähle nicht gestört werden.

23) Bei der Pfahlgründung ist ein System zu wählen, das Verschleppungen von aufgefülltem Boden in den 1. Grundwasserleiter und Wegigkeiten in der hydraulisch wirksamen Trennschicht (hier Weichschichten wie Klei, Mudde, Torf) verhindert. Dieses kann z.B. durch Vollverdrängungsbohrpfähle mit 60°-Spitze gewährleistet werden.

24) Die Verdrängungspfähle dürfen maximal bis zu einer Tiefe -15,5 m NHN abgesetzt werden. Sollte bei der Umsetzung vom geplanten Gründungskonzept (Verdrängungsbohrpfähle und teilvermörtelte Stopfsäulen) abgewichen werden, ist dies vorab mit der Wasserbehörde (BUKEA/W12) abzustimmen.

25) Durch den Einbau der Rüttelstopfsäulen dürfen keine nachteiligen Veränderungen (z.B. Stoffeintrag durch geogene Belastung der Kiese) des Grundwassers und seiner Eigenschaften verursacht werden. Die Materialherkunftsnachweise für die Rüttelstopfsäulen sind der Wasserbehörde (BUKEA/W12) zwei Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

26) Für die Herstellung der Gründungspfähle sind nachweislich chromatarne Zemente zu verwenden.

27) Beginn und Ende der Gründungsarbeiten sind der Wasserbehörde (BUKEA/W12) schriftlich per Mail anzuzeigen (E-Mail: wasserschutzgebiete@bukea.hamburg.de).

28) Die grundwasserschützende Wirkung der natürlichen Deckschichten darf bei der Gründungsherstellung und bei der Herstellung der Tiefbauteile (Fettabscheider, Sprinkleranlage, Regenwassermulde) nicht verloren gehen. Es dürfen keine Wegigkeiten von der Oberfläche zum Grundwasserleiter erzeugt werden.

29) Es muss sichergestellt sein, dass die vorhandenen hydraulisch wirksamen Trennschichten in ihrer schützenden und entkoppelnden Funktion zwischen den quartären und tertiären Grundwasserleitern nicht beeinträchtigt werden.

30) Vertikaldrainagen sind mindestens 1 m oberhalb der Unterkante der Kleischicht abzusetzen, um eine Restmächtigkeit der schützenden Kleischicht zu erhalten und eine hydraulische Verbindung zwischen Geländeoberfläche und den unteren Sandschichten sicher zu verhindern.

31) Durch die Dränleitungen darf kein Grundwasser abgeführt werden.

32) Auf Grund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet müssen die Gebäude und Außenflächen so geplant, errichtet und betrieben werden, dass das bei Brandereignissen anfallende Löschwasser, austretende wassergefährdende Stoffe, entstehende Verbrennungsprodukte mit wassergefährdenden Eigenschaften sowie das mit wassergefährdenden Stoffen belastete Berieselungs- und Kühlwasser zurückgehalten werden und nicht in ein Gewässer oder den Boden gelangen können.

33) Für Stoffe, die bei in den Untergrund einbindenden Bauteilen verwendet werden, sind die Sicherheitsdatenblätter der Wasserbehörde (BUKEA/W12) vor Beginn der Maßnahme vorzulegen (z.B. Dichtmassen bei Baugruben)

34) Für die ca. 30 cm mächtige Austauschbodenschicht ist natürliches, nachweislich unbedenkliches Bodenmaterial zu verwenden.

35) Anträge auf Wasserrechtliche Erlaubnis für Wasserhaltungsmaßnahmen für die Herstellung

der Tiefbauteile sind rechtzeitig bei der Wasserbehörde (BUKEA/W12) zu beantragen.

36) Betriebsbedingt wird auf dem Grundstück mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen. Der Betreiber hat Betriebsstörungen und sonstige Auffälligkeiten, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, der Wasserbehörde (BUKEA/W12) unverzüglich mitzuteilen. Außerdem hat er ein weiteres Ausbreiten von wassergefährdenden Stoffen im Grundwasser durch geeignete Maßnahmen zu verhindern und evtl. eingetretene Schäden zu sanieren.

37) Mitarbeiter und Besucher, dazu gehören auch Dienstleister anderer Unternehmen, sind darüber zu belehren, dass sich das Betriebsgelände innerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet.

Anlage 2 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Dienststelle für die Überwachung zum Thema: BBodSchG-Altlastverdacht Behörde
für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: baugenehmigungen-a2@bukea.hamburg.de