



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-1143-2025

Hamburg, 27. April 2026

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Eingang 29.09.2025
Belegenheit
Baublöcke 610-005
Flurstück 7755 in der Gemarkung: Allermöhe

Errichtung und Betrieb eines Batterie-Energie-Speichersystems inklusive zugehöriger Flächen und Gebäude

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

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

1. Wasserrechtliche Erlaubnis [§§ 8, 9 und 10 WHG] für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer Neuer Schleusengraben.

Die Gestattung wird nach Bestandskraft als Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 4/26 in das Wasserbuch der Freien und Hansestadt Hamburg bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Neuenfelder Straße 19, 20539 Hamburg, eingetragen.

Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt dem Vorfluter zugeleitet werden. Die Abflussspende ist begrenzt auf:

5 l/s* ha.

Gedrosselte Einleitung von den Flurstück 7755 bei

(AE = 2,5 ha) insgesamt:

$Q < / = 12,5 \text{ l/s}$

der Zuschlagfaktor fz mit 1,10 festgesetzt.

Diese Gestattung (Erlaubnis nach Wasserrecht) ist allgemein unbefristet, sie gilt bis zum Widerruf. Gestattungen sind -grundsätzlich- jederzeit widerruflich [§ 18 WHG]; sie stehen unter dem Vorbehalt weiterer Verpflichtungen und Auflagen [§ 13 WHG].

Die Gestattung ist grundstücksbezogen und geht auf den Rechtsnachfolger über. Bei einem Wechsel ist diese Urkunde zu übergeben und die Wasserbehörde zu benachrichtigen [§ 8 WHG].

Hinsichtlich des Einlaufbauwerkes im/am Gewässer einschl. temp. Einbauten wird mit dieser Gestattung auch die Zulassung nach § 15 Hamburgisches Wassergesetz -HWaG- erteilt [Wasserrechtliche Anlagengenehmigung].

Die Anlagen gewässerrechtlichen Anforderungen sind zu beachten

2. Dem Vorhaben des Antragssteller zur Errichtung und dem Betrieb der im Antrag genannten AwSV-Anlagen wird hiermit zugestimmt. Die nachfolgend festgelegten Inhalts- und Nebenbestimmungen sowie die Hinweise basieren auf den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), den einschlägigen technischen Regelwerken und der Abwasserverordnung und sind in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

Begründung

Die festgelegten Nebenbestimmungen und Hinweise basieren auf den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie den einschlägigen technischen Regelwerken und der Abwasserverordnung, die für Anlagen der Wassergefährdungsklasse 1 und Gefährdungsstufe A maßgeblich sind. Die Festlegung eines Grenzwertes von weniger als 5 mg/l Kohlenwasserstoffen entspricht dem aktuellen Stand der Technik und gewährleistet die Einhaltung der Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie des Gewässerschutzes. Die regelmäßige Kontrolle, Wartung und Dokumentation der sicherheitsrelevanten Einrichtungen stellen zentrale Betreiberpflichten dar und dienen der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Anlagenbetriebs sowie der Vermeidung von Umweltschäden.

Die Aufnahme der aufschiebenden Bedingungen stellt sicher, dass die Errichtung der Eigenverbrauchstransformatoren erst nach Vorlage und behördlicher Freigabe der erforderlichen Nachweise erfolgt. Damit wird die Einhaltung der technischen und rechtlichen Anforderungen vor Baubeginn und Inbetriebnahme gewährleistet.

Gemäß § 20 AwSV müssen bei Brandereignissen austretende wassergefährdende Stoffe und Löschwasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden. Für die beantragten Batterie-Container und Transformatoren wird durch die Kombination aus Batteriemanagementsystem (BMS), Sensorik, automatischer

Abschaltung, interner Löschtechnik und einer gezielten externen Kühlung sichergestellt, dass im Brandfall keine Kontamination des Löschwassers erfolgt. Die Anforderungen der Abwasserverordnung und der Löschwasser-Rückhalterichtlinie werden erfüllt, sodass keine zusätzliche Löschwasserrückhaltung erforderlich ist.

3. Überfahrten (§ 18 HWG) Straßenbäume

Nebenbestimmung

Es ist pro Flurstück nur eine Gehwegüberfahrt genehmigungsfähig. Diese darf eine Breite von max. 8 Metern nicht überschreiten. Die vorhandene Gehwegüberfahrt am Schleusendamm, welche zum Flurstück führt, ist im Rahmen des Bauvorhabens zurückzubauen.

Für die Zeit der Bauarbeiten ist eine Baustellenzufahrt in Asphalt herzustellen. Hierfür ist ein Antrag auf Sondernutzung zu stellen. Die Breite der Baustellenzufahrt ist nicht beschränkt und darf je nach Erforderlichkeit hergestellt werden.

Die Herstellung der Überfahrt hat nach den Vorgaben der RESTRA zu erfolgen.

Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart, erreichbar unter 040-42891-2553 und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43 Kurt-A.-Körper-Chaussee 10, 21033 Hamburg) zur Festsetzung der Lage und Abmessung erforderlich. Die Abstimmungsergebnisse sind vor der Ausführung in einer Skizze verbindlich festzulegen.

Die Herstellung der Gehwegüberfahrt hat durch eine Fachfirma, die ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen in der letzten geltenden Fassung (VOB/A) nachzuweisen hat, zu erfolgen.

Diese Nachweise können entfallen, wenn eine Firma beauftragt wird, die in der Liste A1, A2, FN oder N der Freien und Hansestadt Hamburg bereits registriert ist oder wenn die Firma beantragt, für diese Bauvorhaben in die Liste aufgenommen zu werden.

Für die Auftragserteilung ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebener Musterbauvertrag zu verwenden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 47 / Allermöhe 20
mit den Festsetzungen: GE II, GRZ 0,8 GFZ1,2
BauNVO 1977

GZ.: B-WBZ-1143-2025 - TEILBAUGENEHMIGUNG vom 03.02.2026 für die Zerstörung des Schilf-Röhrichts (NRS) auf den Flurstücken 7755 und 3381 tw in der Gemarkung Allermöhe und Umsetzung der artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme im Bereich Curslackner Neuer Deich / Kurfürstendeich (Flurstücke 2163 und 2335).

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides
die Vorlagen Nummer

- **0001** Darlegung zum Abfallrecht V1.0 [Darlegung zum Abfallrecht V1.0.pdf]
- **0003** Baubeschreibung [Baubeschreibung.pdf]
- **0004** Betriebsbeschreibung [Betriebsbeschreibung.pdf]
- **0005** Bau- und Betriebsbeschreibung [Bau- und Betriebsbeschreibung.pdf]
- **0006** Beschreibung Schallschutzwand [Beschreibung Schallschutzwand.pdf]
- **0010** Berechnung der Grundflächenzahl [Berechnung der Grundflächenzahl.pdf]
- **0013** Löschwassernachweis -Anlage 2 [Löschwassernachweis -Anlage 2.pdf]

- 0016 Batteriecontainer Grundriss, Schnitt, Ansichten [Batteriecontainer Grundriss, Schnitt, Ansichten .pdf]
- 0017 Schallschutzwand Grundriss, Schnitt, Ansichten [Schallschutzwand Grundriss, Schnitt, Ansichten.pdf]
- 0018 Schalltechnisches Gutachten [Schalltechnisches Gutachten.pdf]
- 0020 Auszug Liegenschaftskarte [Auszug Liegenschaftskarte.pdf]
- 0021 Auszug Bebauungsplan [Auszug Bebauungsplan.pdf]
- 0077 3.3.1 Gebäude Schaltanlagen Grundriss, Schnitt, Ansichten V2.0
[2504470_Flower_HH_3_3_1_Gebaeude_Schaltanlagen_GSA_20251205_V20.pdf]
- 0078 3.3.4 Power Conversion System Ansichten V1.0
[2504470_Flower_HH_3_3_4_PCS_DA_20251205_V10.pdf]
- 0079 3.3.5 Technische Zeichnung Transformator V1.0
[2504470_Flower_HH_3_3_5_TZ_Trafo_20251205_V10.pdf]
- 0081 3.2.4.1 Eigentüternachweis Flurstück 1616 V1.0
[2504470_Flower_HH_3_2_4_1_Eigentüternachweis_1616_20251105_V10.pdf]
- 0082 3.2.4.2 Eigentüternachweis Flurstück 3381 V1.0
[2504470_Flower_HH_3_2_4_2_Eigentüternachweis_3381_20251105_V10.pdf]
- 0083 3.2.4.3 Eigentüternachweis Flurstück 7755 V1.0
[2504470_Flower_HH_3_2_4_3_Eigentüternachweis_7755_20251105_V10.pdf]
- 0084 3.2.4.4 Zustimmung Nutzung Flurstück 1616 V1.0
[2504470_Flower_HH_3_2_4_4_Zustimmung_Nutzung_1616_20251205_V10.pdf]
- 0086 3.14.1 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen V2.0
[2504470_Flower_HH_3_14_1_Darlegung_AwSV_20251205_V20.pdf]
- 0087 3.14.2 Anlage 1 Ingeteam Steuerung PCS V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_2_Anlage_1_Ingeteam_Steuerung_PCS_20251205_V10.pdf]
- 0088 3.14.3 Anlage 2 CATL Erklärung Hersteller V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_3_Anlage_2_CATL_Erklärung_Hersteller_20251205_V10.pdf]
- 0089 3.14.4 Anlage 3 CATL TMS Fehlercode V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_4_Anlage_3_CATL_TMS_Fehlercode_20251205_V10.pdf]
- 0090 3.22.1 Nachreichung 3 Anschreiben V1.0
[2504470_Flower_HH_3_22_1_NA3_Anschreiben_20251205_V10.pdf]
- 0135 Wasserrecht: 3.14.5.1 Entwässerung Erläuterungsbericht V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_5_1_Entwaesserung_EB_20260203_V10.pdf]
- 0136 Wasserrecht: 3.14.5 Anlage 1 Entwässerungsplan V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_5_A1_Entwaesserungsplan_20260203_V10.pdf]
- 0137 Wasserrecht: 3.14.5 Anlage 2 Höhenabwicklung V1.0
[2504470_Flower_HH_3_14_5_A2_Hoehenabwicklung_20260203_V10.pdf]
- 0138 Wasserrecht: 3.14.5 Anlage 3 Regenrückhaltung V2.0
[2504470_Flower_HH_3_14_5_A3_Regenrueckhaltung_20260203_V20.pdf]
- 0143 Dateiname: Regelskizze DN 150 m. staendiger Wasserfuehrung.pdf,
Nachrichtentyp: Stellungnahme [7c8ff81b-6435-4d28-ab27-e9bb5aeb7e8f_Regelskizze DN 150 m. staendiger Wasserfuehrung.pdf.pdf]
- 0148 Anlage zur Genehmigung mit Grüneintrag
[GRÜNEINTRAG_V136__Entwaesserungsplan_20260203_V10_160584_2.0.pdf]
- 0151 Brandschutznachweise: 3.7.1 Brandschutzkonzept V3.0
[2504470_Flower_HH_3_7_1_Brandschutzkonzept_20260211_V30.pdf]
- 0152 Brandschutznachweise: 3.7.2 Lageplan Brandschutz V2.0
[2504470_Flower_HH_3_7_2_LageplanBrandschutz_20260211_V20.pdf]
- 0169 Flurkarten / Lagepläne: 3.2.3 Lageplan zum Bauantrag Version 4.0
[2504470_Flower_HH_3_2_3_LBA_20260402_V40.pdf]

- 0170 Bau- / Betriebsbeschreibung: 3.5.5 Beschreibung Pflanzkonzept Version 1.0
[2504470_Flower_HH_3_5_5_Beschreibung_Pflanzkonzept_20260401_V10.pdf]
- 0183 Bau- / Betriebsbeschreibung: 3.5.5 Ausschnitt Gewässerbegleitstreifen Version 1.0
[2504470_Flower_HH_3_5_6_Ausschnitt_Gewaesserbegleitstreifen_20260415_V10.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

4. Planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

- 4.1 Überschreitung der Baugrenze in Richtung "Neuer Schleusengraben" durch die Lärmschutzwand um 0,59 bis 1,30 m

Begründung

Die Überschreitung der Baugrenze in Richtung "Neuer Schleusengraben" durch die Lärmschutzwand um 0,59 m bis 1,30 m auf einer Länge von 26 m wird erteilt. Die Überschreitung resultiert aus der erforderlichen größeren Tiefe des Wandfußes für die Herstellung als begrünte Lärmschutzwand. Die vorgelagert vorgesehenen Gehölzpflanzungen führen zu einer landschaftsverträglicheren Einbindung der Lärmschutzwand. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und berührt keinen Grundzug der Planung.

5. Bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 5.1 für den Verzicht auf die Erzeugung der Abstandsflächen bei den Batteriecontainer (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 5.2 für den Verzicht auf die Erzeugung der Abstandsflächen bei den Hochspannungstransformatoren (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

Abstandsflächen sollen gebäudebezogen Freiflächen sichern, die der Besonnung, Belichtung und Belüftung von Räumen dienen. Die Zweckbestimmung der Abstandsflächen gem. § 6 HBauO sind hier nicht relevant. Eine Betroffenheit bzgl. der ausreichenden Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen ist nicht vorhanden. Die Abweichungen 5.1 und 5.2 sind vertretbar und können zugelassen werden.

Aufschiebende Bedingungen

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 6.1 der zuständigen Behörde Nachweise über das tatsächliche erforderliche Rückhaltevolumen je Eigenverbrauchstransformator, die technische Ausführung sowie die Eignung und Dichtheit der Einhausung als Auffangraum für die eingesetzten wassergefährdenden Stoffe vorgelegt wurden und von ihr zugestimmt wird. Die Einhausung muss dauerhaft beständig und dicht gegenüber den eingesetzten Medien sein und das Rückhaltevolumen vollständig aufnehmen können.

- 6.2 Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

Stand sicherheitsnachweis (§ 4 BauVorIVO)

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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 die

Anlage 1- bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 2- bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 3- gewässerbenutzungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 4- hochwasserschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 5 - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 6- naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage 7- Auflagen und Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlage 8 - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted position]

[Redacted address line 1]

[Redacted address line 2]



■