



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg

Adolf Weber KG
Herr Marcus-C. Huckfeldt-Weber
Geschäftsführer(in)
Herr Dipl.-Ing. Architekt Tassilo Schmitt-Fahnert,
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 42804-6810
Telefax 040 42790-4848
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Serap Aksoy

Zimmer 220a
Telefon 040 42804-6445
E-Mail serap.aksoy@hamburg-nord.hamburg.de

GZ.: N-WBZ-1089-2026

Hamburg, 27. Juli 2026

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 75 HBauO
Bezug	
Eingang	14.04.2026
Grundstück	
Belegenheit	Alter Teichweg 57
Baublöcke	424-002
Flurstück	6650 in der Gemarkung: Barmbek

Verlagerung einer bestehenden Verkaufsfläche (Getränkemarkt) in einem Nachbargebäude (Alter Teichweg 55) in die bestehende Hauptfläche eines Lebensmittelmarktes durch Anbau (Alter Teichweg 57)

VORBESCHEID

Nach § 75 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt drei Jahre (§ 75 Absatz 1 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag in Textform einmalig um drei Jahre verlängert werden (§ 73 Absatz 2 HBauO).

Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus X22, 392
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung sind

Bebauungsplan	Dulsberg 1
mit den Festsetzungen:	GE; GRZ 0,7; GFZ 1,2; TRH 12,0; Baugrenzen BauNVO vom 29. Juni 1962

Beantwortung der Einzelfragen

- 1. Kann für die Verlagerung des EDEKA-Getränkemarktes in den bestehenden EDEKA-Markt und der damit verbundenen Vergrößerung der Verkaufsfläche um 260 m² von bisher 799 m² Verkaufsfläche auf nunmehr geplante 1.059 m² Verkaufsfläche, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Bestimmungen eine Genehmigung erteilt werden?**

Der Verlagerung des EDEKA-Getränkemarktes in den bestehenden EDEKA-Markt und der damit verbundenen Vergrößerung der Verkaufsfläche von bislang 799 m² auf künftig 1.059 m² Verkaufsfläche, wie im eingereichten Lageplan dargestellt, stehen planungsrechtliche Vorschriften nicht entgegen. Insoweit kann unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden.

Hinweis

Die Beurteilung beschränkt sich ausschließlich auf die im Vorbescheidsantrag gestellte planungsrechtliche Frage. Aussagen zur Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften nach der Hamburgischen Bauordnung sowie zu Anforderungen, Zuständigkeiten oder Genehmigungen anderer Fachbehörden sind nicht Gegenstand dieses Vorbescheids und bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 Absatz 6 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Serap Aksoy

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).
Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Errichtung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Einzelhandelsgebäude (ohne Tankstellengebäude)
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude