



**STADT AHRENSBURG**  
**DER BÜRGERMEISTER**  
**als Untere Bauaufsichtsbehörde**

PARTNERSTÄDTE

ESPLUGUES / SPANIEN • FELDKIRCHEN / ÖSTERREICH • LUDWIGSLUST / DEUTSCHLAND • VILJANDI / ESTLAND

Dienstgebäude:  
An der Strusbek 23  
22926 Ahrensburg

Öffnungszeiten:  
Mo., Di., Mi., Fr.  
08:00 – 12:00 Uhr  
Do. 14:00 – 18:00 Uhr

Stadt Ahrensburg – Der Bürgermeister – 22901 Ahrensburg

Stadt Ahrensburg - Der Bürgermeister -  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

Fachdienst: Stadtplanung und Bauaufsicht  
Bearbeiter/in: Herr Grunert  
Zimmer-Nr.: 1.13  
E-Mail: Peter.Grunert@ahrensburg.de  
Telefon: 04102 / 77273  
Telefax: 04102 77-167  
Zentrale: 04102 77-0  
Internet: www.ahrensburg.de  
E-Mail: rathaus@ahrensburg.de

Vorhaben **Voranfrage zum Neubau einer Fahrzeughalle und Erweiterung des Bestandsgebäudes**

Grundstück Ahrensburg, Am Weinberg 2, 4

Gemarkung Ahrensburg

Aktenzeichen **IV.2-19b-00018-21**

Flur 14

Flurstück 21

829

Ahrensburg, 02.02.2021

## **V o r b e s c h e i d**

gemäß § 66 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der heute gültigen Fassung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung Ihrer Voranfrage hat ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich zulässig ist.

Das Grundstück Am Weinberg 2, 4 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Ahrensburg und ist nach § 34 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert Art. 2 Abs. 3 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) in offener Bauweise einzustufen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung soziale und kulturelle Zwecke aus. Anlagen für soziale Zwecke sind hier allgemein zulässig. Das Bauvorhaben (Erweiterung der Feuerwehrwache) ist nach Art der baulichen Nutzung daher zulässig.

### **Gebührenfestsetzung:**

Nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Verwaltungskostengesetz vom 17.01.1974 (GVOB. Schl.-Holst. S. 37) in der zurzeit geltenden Fassung werden für Bauvorhaben der Gemeinden keine **Gebühren** erhoben.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Der Widerspruch ist dem Bürgermeister der Stadt Ahrensburg als untere Bauaufsichtsbehörde, Manfred-Samus-Str. 5, 22926 Ahrensburg schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. Die Rechtsbehelfsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit dem Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei der Zustellung durch einfachen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem 3. Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt (§ 110 Landesverwaltungsgesetz).

Aus rechtlichen Gründen sind förmliche Anträge und rechtswirksame Erklärungen jeglicher Art schriftlich (in Papierform) einzureichen. Zusätzlich mittels E-Mail versandte Daten sind nicht geschützt.

Ein Widerspruch gegen die Gebühr hat nach § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung; das bedeutet, dass die Gebühr unabhängig von einem eventuellen Widerspruch termingerecht zu zahlen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Grunert

**Bauvorhaben: 19/18 Machbarkeitsstudie Erweiterung FF-Ahrensburg**

Am Weinberg 2-4, 22926 Ahrensburg

**Bauherr:****Stadt Ahrensburg**

Manfred-Samus-Straße 5, 22926 Ahrensburg

2. z. 2020

**Zusammenstellung der Grundflächen EG NEU**

|                       |  |        | BGF - R<br>alls. Umschl.<br>überdacht | BGF - S<br>n. alls. Umschl.<br>überdacht |  | gesamt    |
|-----------------------|--|--------|---------------------------------------|------------------------------------------|--|-----------|
|                       |  |        | BGF [m²]                              | BGF [m²]                                 |  | BGF [m²]  |
| <b>Bauabschnitt 1</b> |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Fahrzeughalle</b>  |  | ca.    | 580,92 m²                             |                                          |  | 580,92 m² |
| <b>Bauabschnitt 2</b> |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Erweiterung</b>    |  | ca.    | 323,94 m²                             |                                          |  | 323,94 m² |
| <b>Bauabschnitt 3</b> |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Eingang</b>        |  | ca.    | 45,97 m²                              |                                          |  | 45,97 m²  |
| Summe                 |  | GESAMT | 950,83 m²                             |                                          |  | 950,83 m² |

**Zusammenstellung der Grundflächen für Abbruch und Überbauung bereits versiegelter Flächen**

|                                  |  |        | BGF - R<br>alls. Umschl.<br>überdacht | BGF - S<br>n. alls. Umschl.<br>überdacht |  | gesamt    |
|----------------------------------|--|--------|---------------------------------------|------------------------------------------|--|-----------|
|                                  |  |        | BGF [m²]                              | BGF [m²]                                 |  | BGF [m²]  |
| <b>Bauabschnitt 1</b>            |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Abbruch Garagengebäude 1</b>  |  | ca.    | 216,87 m²                             |                                          |  | 578,58 m² |
| <b>Abbruch Garagengebäude 2</b>  |  | ca.    | 185,21 m²                             |                                          |  |           |
| <b>Überbauung Hofflächen</b>     |  | ca.    | 176,50 m²                             |                                          |  |           |
| <b>Bauabschnitt 2</b>            |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Überbauung Stellplätze UG</b> |  | ca.    | 323,94 m²                             |                                          |  | 323,94 m² |
| <b>Bauabschnitt 3</b>            |  |        |                                       |                                          |  |           |
| <b>Überbauung Vorplatz</b>       |  | ca.    | 45,97 m²                              |                                          |  | 45,97 m²  |
| Summe                            |  | GESAMT | 948,49 m²                             |                                          |  | 948,49 m² |

**Grundflächen EG Bestandsgebäude Haupthaus**

1305,20 m²

**Grundstücksgröße (Summe Flurstück 21+829+11)**

6121,48 m²

Flurstück 21  
Flurstück 829  
Flurstück 11

1003,07 m²

4308,37 m²

810,04 m²

Aufgestellt : nach 1:200/18.12.2020 gh

alle Flächen lt. Flächenermittlung über CAD

Blatt 2

Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister  
Untere Bauaufsichtsbehörde

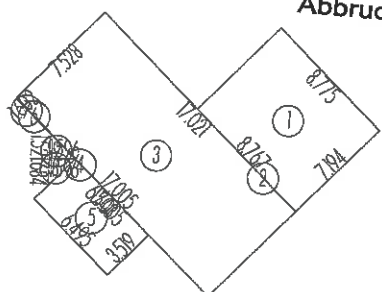
# RAUM GRUNDFLÄCHE

19-18 Machbarkeitsstudie 2 Feu

ZEICHNUNG: Lageplan  
Grundflächen Abbruch

DATUM/ZEIT: 11.12.2020 20:50

ERSTELLER: gh

| BEZEICHNUNG                                                                       | FUNKTION       | ABMESSUNG                                            | FLÄCHE                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Abbruch Gebäud | $1 \times 0.5 \times (8.775 + 8.767) \times 7.194$   | 63.097 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (8.767 \times 0.009)$           | 0.038 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (17.021 + 17.005) \times 7.528$ | 128.076 m <sup>2</sup> |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (17.005 \times 0.016)$          | 0.136 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (6.503 + 6.495) \times 3.519$   | 22.869 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (3.079 + 3.052) \times 0.028$   | 0.086 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (3.052 \times 0.008)$           | 0.012 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (1.596 \times 1.684)$           | 1.344 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (1.520 \times 1.596)$           | 1.213 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (21.171 + 21.151) \times 8.747$ | 185.092 m <sup>2</sup> |
|                                                                                   |                | $1 \times 0.5 \times (21.151 \times 0.011)$          | 0.116 m <sup>2</sup>   |
|                                                                                   |                | RAUMFLÄCHE:                                          |                        |
|                                                                                   |                | 402.079 m <sup>2</sup>                               |                        |

= 216,87 + 185,21

# Abbruch Übungs

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1x 0.5*(13.270+7.722)*7.990 | 83.861 m <sup>2</sup> |
| 1x 0.5*(0.018*7.722)        | 0.069 m <sup>2</sup>  |
| 1x 0.5*(8.376+8.398)*5.024  | 42.138 m <sup>2</sup> |
| 1x 0.5*(8.398+8.277)*0.123  | 1.029 m <sup>2</sup>  |
| 1x 0.5*(0.003*0.003)        |                       |
| 1x 0.5*(8.275*0.003)        | 0.012 m <sup>2</sup>  |
| 1x 0.5*(9.816+7.227)*4.302  | 36.661 m <sup>2</sup> |
| 1x 0.5*(7.227+7.067)*0.140  | 1.003 m <sup>2</sup>  |
| 1x 0.5*(3.319*4.777)        | 7.928 m <sup>2</sup>  |
| 1x 0.5*(2.290*3.319)        | 3.800 m <sup>2</sup>  |

RAUM FLÄCHE:

176.501 m<sup>2</sup>

GESAMTFLÄCHE: 578.580 m<sup>2</sup>

Anlage zum Vorbescheid nach  
§ 66 LBO; Az IV.2-130-13-21-  
vom 02.02.2021

Stadt Ahrensburg

Untere Bauaufsichtsbehörde

Blatt 3-G

I.A.

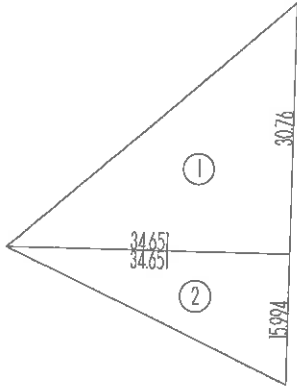
# RAUM GRUNDFLÄCHE

19-18 Machbarkeitsstudie 2 Feu

ZEICHNUNG: Lageplan  
Flurstücke 21+829+11

DATUM/ZEIT: 11.12.2020 21:12

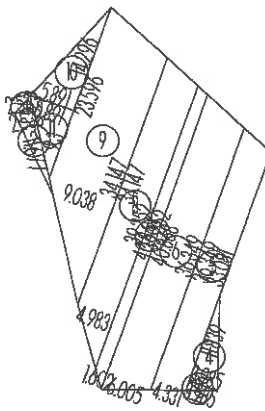
ERSTELLER: gh

| BEZEICHNUNG  | FUNKTION                                                                          | ABMESSUNG              | FLÄCHE     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| Flurstück 11 |  | 1x 0.5*(34.651*30.760) | 532.933 m² |
|              |                                                                                   | 1x 0.5*(15.994*34.651) | 277.107 m² |
|              |                                                                                   | RAUMFLÄCHE:            | 810.040 m² |

Fach  
Stadtplanung

28.001.2020

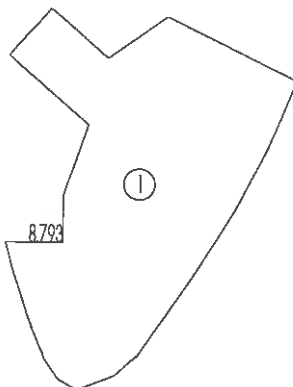
Flurstück 21



|                              |            |
|------------------------------|------------|
| 1x 0.5*(2.533*1.790)         | 2.267 m²   |
| 1x 0.5*(11.677*2.533)        | 14.787 m²  |
| 1x 0.5*(3.985*1.368)         | 2.726 m²   |
| 1x 0.5*(11.839*3.985)        | 23.591 m²  |
| 1x 0.5*(33.081+36.349)*4.331 | 150.367 m² |
| 1x 0.5*(36.349+40.868)*6.005 | 231.838 m² |
| 1x 0.5*(40.868+39.252)*1.602 | 64.162 m²  |
| 1x 0.5*(39.252+34.147)*4.983 | 182.883 m² |
| 1x 0.5*(34.147+23.596)*9.038 | 260.937 m² |
| 1x 0.5*(5.891*14.296)        | 42.112 m²  |
| 1x 0.5*(9.300*5.891)         | 27.396 m²  |

RAUMFLÄCHE: 1003.066 m²

Flurstück 829



1x Ermittlung nach Gauss - Elling 4308.370 m²

RAUMFLÄCHE: 4308.370 m²

GESAMTFLÄCHE: 6121.476 m²

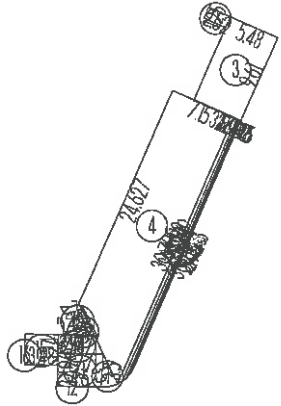
# RAUM GRUNDFLÄCHE

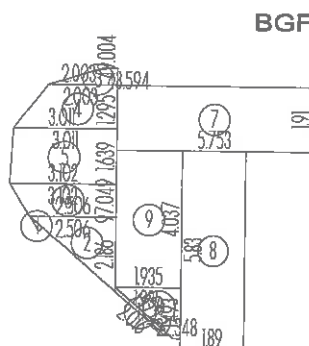
19-18 Machbarkeitsstudie 2 Feu

ZEICHNUNG: Grunflächen  
Bauabschnitte 1-3 NEU

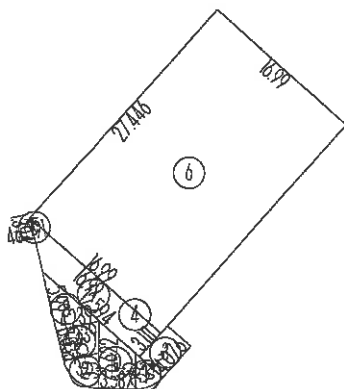
DATUM/ZEIT: 11.12.2020 20:41

ERSTELLER: \_\_\_\_\_

| BEZEICHNUNG                                                                       | FUNKTION       | ABMESSUNG                    | FLÄCHE     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------|
|  | BGF EG - Anbau | 1x 3.500^2*PI()*29.026/360   | 3.103 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 2.520*1.250               | 3.150 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 9.610*5.480               | 52.663 m²  |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(24.627+30.795)*7.150 | 198.140 m² |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(30.795+30.312)*0.350 | 10.688 m²  |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(30.312+29.894)*0.214 | 6.456 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(29.894+29.560)*0.124 | 3.685 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(29.560+29.216)*0.089 | 2.629 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(29.216+28.509)*0.072 | 2.082 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(2.741*2.364)         | 3.239 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(1.350*2.741)         | 1.849 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(4.600*0.004)         | 0.010 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(4.600+4.771)*3.496   | 16.380 m²  |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(4.771+3.787)*2.000   | 8.558 m²   |
|                                                                                   |                | 1x 3.480*3.240               | 11.275 m²  |
|                                                                                   |                | 1x 0.5*(0.020*3.265)         | 0.033 m²   |
|                                                                                   |                | RAUMFLÄCHE:                  | 323.940 m² |



|                |                            |           |
|----------------|----------------------------|-----------|
| BGF EG Eingang | 1x 0.5*(0.150*0.480)       | 0.036 m²  |
|                | 1x 0.5*(2.186*2.506)       | 2.739 m²  |
|                | 1x 0.5*(0.436+2.003)*0.490 | 0.597 m²  |
|                | 1x 0.5*(2.003+3.011)*1.295 | 3.246 m²  |
|                | 1x 0.5*(3.011+3.102)*1.639 | 5.009 m²  |
|                | 1x 0.5*(3.102+2.506)*0.970 | 2.721 m²  |
|                | 1x 5.753*1.910             | 10.988 m² |
|                | 1x 5.830*1.890             | 11.019 m² |
|                | 1x 4.037*1.935             | 7.812 m²  |
|                | 1x 0.5*(1.935+0.223)*1.493 | 1.611 m²  |
|                | 1x 0.5*(2.016+1.929)*0.100 | 0.197 m²  |
|                | RAUMFLÄCHE:                | 45.975 m² |



|                |                               |            |
|----------------|-------------------------------|------------|
| BGF EG Fahrz.h | 1x 3.500^2*PI()*48.967/360    | 5.235 m²   |
|                | 1x 3.500^2*PI()*76.315/360    | 8.158 m²   |
|                | 1x 4.076*3.000                | 12.229 m²  |
|                | 1x 0.5*(0.461*0.326)          | 0.075 m²   |
|                | 1x 0.5*(1.394*0.461)          | 0.321 m²   |
|                | 1x 0.5*(16.990+16.990)*27.446 | 466.305 m² |
|                | 1x 0.5*(16.990+12.594)*3.111  | 46.012 m²  |
|                | 1x 0.5*(5.990*4.239)          | 12.695 m²  |
|                | 1x 0.5*(4.239+3.500)*3.033    | 11.737 m²  |
|                | 1x 0.5*(6.622+3.500)*3.587    | 18.155 m²  |
|                | RAUMFLÄCHE:                   | 580.922 m² |

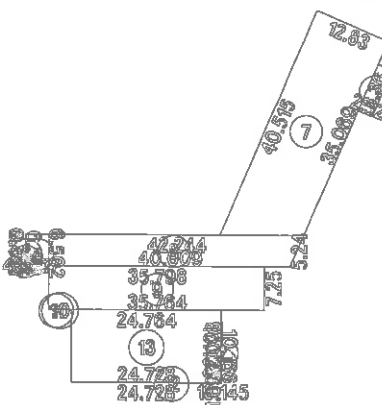
GESAMTFLÄCHE: 950.837 m²

# RAUM GRUNDFLÄCHE

19-18 Machbarkeitsstudie 2 Feu

ZEICHNUNG: BA Erdgeschoss  
GF Hauptgebäude

DATUM/ZEIT: 11.12.2020 23:16  
ERSTELLER:

| BEZEICHNUNG                                                                       | FUNKTION        | ABMESSUNG                     | FLÄCHE      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------|
|  | GF Hauptgebäude | 1x 8.360*2.520                | 21.067 m²   |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(10.166+10.135)*0.181  | 1.842 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(0.003*10.135)         | 0.017 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(6.502+6.512)*3.717    | 24.188 m²   |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(6.512+6.497)*0.047    | 0.305 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(6.497*0.003)          | 0.010 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(40.515+35.069)*12.830 | 484.871 m²  |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(42.244+40.009)*5.240  | 215.503 m²  |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(35.798+35.764)*7.250  | 259.409 m²  |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(3.799+3.799)*0.024    | 0.092 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(0.022*3.799)          | 0.042 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(0.017*24.728)         | 0.209 m²    |
|                                                                                   |                 | 1x 0.5*(24.764+24.728)*12.028 | 297.646 m²  |
|                                                                                   |                 | RAUMFLÄCHE:                   | 1305.201 m² |
| GESAMTFLÄCHE:                                                                     |                 |                               | 1305.201 m² |

28. Dez. 2020

I IV.2



**Bauvorhaben: 19/18 Machbarkeitsstudie Erweiterung FF-Ahrensburg**

Am Weinberg 2-4, 22926 Ahrensburg

**Bauherr:****Stadt Ahrensburg**

Manfred-Samus-Straße 5, 22926 Ahrensburg

28. Dez. 2020

**Zusammenstellung des BRI für die einzelnen Bauabschnitte**

|                                   |       |           | Höhe   | R                          | S                             |  | gesamt     |
|-----------------------------------|-------|-----------|--------|----------------------------|-------------------------------|--|------------|
|                                   |       | Flächen   |        | alls. Umschl.<br>überdacht | n. alls. Umschl.<br>überdacht |  |            |
| Geschoss                          |       | BGF [m²]  | h [m]  | BRI [m³]                   | BRI [m³]                      |  | BRI [m³]   |
| Bauabschnitt 1<br>Fahrzeughalle   | BGF-R | 580,92 m² | 6,80 m | 3950,26 m³                 |                               |  |            |
| Bauabschnitt 2<br>Erweiterungsbau | BGF-R | 323,94 m² | 7,35 m | 2380,96 m³                 |                               |  |            |
| Bauabschnitt 3<br>Eingang         | BGF-R | 45,97 m²  | 5,25 m | 241,34 m³                  |                               |  |            |
|                                   |       |           |        |                            |                               |  |            |
| Summe                             |       | GESAMT    | ca.    | 6572,56 m³                 | 0,00 m³                       |  | 6572,56 m³ |

Anlage zum Vorbescheid nach  
§66 LBO; Az IV.2-19b-18-21-  
vom 02.02.2021

Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Blatt

7

i.A.