



Amt Jevenstedt  
Meiereistraße 5  
24808 Jevenstedt

**ALLES FÜR IHR DACH!**

Dachdeckerei  
Klempnerarbeiten  
Holz- und Trockenbau

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Datum
	JW	+49 4337 1388	+49 4337 1365	22.10.2019

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Betriebserweiterung der Dachdeckerei Jan Witt GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie eine Beschreibung der Bestandsgebäude, eine Draufsicht des gesamten Areals und der Lageplan der neuen Halle.

#### **Beschreibung der Bestandsgebäude**

##### **1. Büro- und Sozialräume**

Unser Büro haben wir im Winter 2019 umfangreich erweitert, sodass wir über 7 Arbeitsplätze verfügen. Durch das stetige Wachstum und die ständige Erreichbarkeit (Sturm, Wasserschäden, Wartungsverträge und ein wachsendes Aufgabenfeld) war der Büroanbau zwingend erforderlich.

In diesem Zuge haben wir den Sozialraum und die Sanitären- und Kücheneinrichtungen vergrößert.

Durch den Büroanbau haben wir uns natürlich Lager- und Parkfläche genommen, die uns jetzt akut fehlt!

##### **1a Holzhalle**

Aktuell befindet sich der Geschäftszweig Zimmerei in diesem Teil unseres Betriebes. Da ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen ist, würden wir gerne einen Teil der neuen Halle nutzen, um unseren Zimmermännern ein optimales Arbeitsumfeld zur Verfügung zu stellen (Abbund, Arbeitsvorbereitung unter Dach, Reparaturarbeiten). Die in Position 1b beschriebene Bauklempnerei würde dann um den Bereich 1a erweitert werden.

##### **1b Bauklempnerei**

In diesem Gebäude werden seit einiger Zeit unsere Klempnerarbeiten vorbereitet. Hier mussten wir zu unserem Erschrecken feststellen, dass die Metallbearbeitung mehr

Platz in Anspruch nimmt, als erwartet. Der Bedarf an Klempnerarbeiten ist riesig und wir wollen hier etwas aufbauen, wovon auch viele weitere Betriebe von profitieren.

## **2. Carport**

Es ist das einzige Carport auf unserem Gelände. Wir verfügen mittlerweile über 20 PKWs bzw. Transporter, 4 LKWs, 16 Anhänger, einen Teleskoplader, einen Gabelstapler und einen Radlader. Bis auf zwei Fahrzeuge müssen alle weiteren nicht nur tagsüber auf der Baustelle, sondern auch nachts bei Wind und Wetter draußen stehen. Dieser Zustand ist unbefriedigend. Auch hierfür würde ein großer Teil der neuen Halle genutzt werden.

## **3. Hackschnitzellager**

Wie in den Vorpositionen zu erkennen versuchen wir unseren Betrieb optimal aufzustellen. Dazu gehört auch ein Energiekonzept. Wir haben unsere Heizung auf Hackschnitzel umgestellt, dafür das Hacklager. Außerdem wird der Strom über eine PV-Anlage erzeugt.

## **4. Lager für brennbare Materialien**

Hierbei handelt es sich um ein Kleinstlager für unsere Propangas-Flaschen.

## **5. Containerstellplätze**

Ein Teil unseres Hofplatzes nutzen wir für die Müll-Containerstellung. Seit dem 01.08.2017 gibt es eine neue Gewerbeabfallverordnung. Grundsätzlich stimmen wir hierzu, dass wir versuchen müssen Müll ordnungsgemäß zu trennen, aber auch hier kommen wir platzmäßig an unsere Grenzen. Aktuell halten wir 6 Container zur Mülltrennung vor und müssen auf ein Dutzend erweitern. Ein Teil der neuen Halle soll dafür zur Verfügung gestellt werden, da die Erfahrung gezeigt hat, dass wenn zu Feierabend das Wetter schlecht ist, die Motivation für Mülltrennung sinkt. In einer geschlossenen Halle, ist dies problemlos zu gewährleisten.

## **6. Hofplatz**

Durch die Erweiterung des Hofplatzes und die Schaffung der neuen Auffahrt (Am Damm 1a) haben wir unser damaliges Ziel die Entlastung des Grünen Weges erreicht. Wir können berichten, dass obwohl der Betrieb ständig gewachsen ist, der Lieferverkehr im Verhältnis nicht so stark gestiegen ist. Auch hier gehen wir davon aus, dass mit der neuen Halle unsere Bestellungen optimiert werden können um nicht mehr Belastung auf die Straßen zu bringen.

## **7-9 Wohnhaus und Garten privat**

Aktuell bewohnen meine Frau, mein 2-jähriger Sohn und ich das an den Betrieb angrenzende Wohnhaus. Es handelt sich um mein Geburtshaus. Im nächsten Jahr erwarten wir Nachwuchs, sodass wir die nächsten Jahre hier mit unserer Familie sesshaft bleiben.

## **Beschreibung der neuen Halle**

Die geplante Fahrzeughalle auf dem südlichen Betriebsgelände wird in einer Länge von ca. 80,0 m geplant und in vier Abschnitte unterteilt.

Der erste Abschnitt soll wie in der Vorposition beschrieben die neue Holzhalle werden. Hier können die Arbeitsabläufe in der Holzbearbeitung optimal vorbereitet werden.

Der zweite Abschnitt dient der Unterbringung von Betriebsfahrzeugen und -maschinen.

Der dritte Abschnitt dient der Mülltrennung.

Der vierte Abschnitt wird Lagerfläche, um einen besseren Einkauf und die Optimierung der Logistik zu ermöglichen.

Die zusätzlich geplante Gerüsthalle auf dem nordöstlichen Betriebsgelände dient der Lagerung von Gerüstmaterialien, welche gegenwärtig in einer angemieteten Halle untergebracht sind. Zur Verbesserung der Betriebsabläufe und Reduzierung der erforderlichen Fahrzeugbewegungen innerhalb der Gemeinde ist die Errichtung einer entsprechenden Halle auf dem eigenen Betriebsgelände vorgesehen.

## **Hofplatzerweiterung**

Die letzte Fläche dient als Wendeplatz/Außenlager/Parkplatz für Mitarbeiter.

Ich hoffe, wir konnten Ihnen einen kleinen Einblick in unsere Situation verschaffen. Wir sind ein junges, aufstrebendes Unternehmen und würden gerne dazu beitragen den Wirtschaftsstandpunkt Jevenstedt weiter nach vorne zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Witt  
Geschäftsführer

