

Tischlerei Pfeiffer GmbH & Co. KG - An de Diek 13 - 24395 Gelting

Geschäftsführer Tim Pfeiffer

Tel: 04643 / 622 – info@tischlerei-pfeiffer.de

Betriebsbeschreibung

Stand: 02.07.2019

1. Allgemeine Angaben

1.1 Vorhabenträger

Tischlerei Pfeiffer GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer Tim Pfeiffer,
An de Diek 13, 24395 Gelting.

1.2 Gewerbebranche

Bau- und Möbeltischlerei, Schiffreparaturen, Zimmerei, Glaserei, Boots- bzw. Yachtbau.

1.3. Vorhaben

Bau von drei Hallen für Fertigung und Bootslagerung, Herstellung von Mitarbeiter- und Wohnmobilstellplätzen, Bereitstellung von Lager- und Rangierflächen, Verlegung des Regenrückhaltebeckens.

1.4. Ort des Vorhabens

Gemeinde Gelting, Ortsteil und Gemarkung Stenderup,
Flurstücke: 56/22, 56/33, 56/34, 56/45, 56/53, 59/7 teilw., 59/8, 59/9, 88/1 teilw.

2. Angaben zum Vorhaben

2.1 Art des Betriebes

Handwerksbetrieb, Produktionsbetrieb, Betrieb der Verbrauchs- und Konsumgüterindustrie mit Tischlerei, Zimmerei, Bootsreparaturen und Glaserei.

Der Betrieb wurde 1986 vom Tischlermeister Karl Pfeiffer als Innungsmitglied gegründet. Der erste Geselle kam 1988. Seinerzeit wurden hauptsächlich Bau- und Möbeltischlerarbeiten ausgeführt. Durch stetige Fortbildungen und Erweiterungsmaßnahmen wurde das Leistungsspektrum ausgebaut und gefestigt. Mittlerweile wurde die Betriebsform zur GmbH & Co. KG geändert. Am 01.01.2017 fand ein Geschäftsführerwechsel statt.

Es liegen Ausübungsberechtigungen im Tischler-, Zimmerer- und Glaserhandwerk sowie für Bootsreparaturen und zusätzlich als Fachkaufmann vor. Es fallen Arbeiten aus Holz, Kunststoff, Glas und Alu an.

Die Anzahl der Beschäftigten der Tischlerei ist mittlerweile auf 15 angewachsen: 2 Geschäftsführer, 7 Gesellen, 3 Bürokauffrauen (Teilzeit), 3 Lehrlinge.

Der Fuhrpark umfasst 8 Firmenwagen, das Einzugsgebiet reicht bis Flensburg und Eckernförde, hauptsächlich im 15 km-Radius.

2.2 Leistungen / Produkte:

Treppen, Dachflächenfenster, Wintergärten, Carports, Garagen, Vor- und Anbauten, Häuser, Dachstühle, Innenausbauten, Holz- und Kunststoff- und Alufenster sowie Türen, Möbelerfertigung, Aufarbeitung und Ertüchtigungen von Holz- und Alubauteilen, Sonderanfertigungen Boot- bzw. Jachtausbauten und Reparaturen, Holzdeckerneuerung bzw. Reparaturen, Herstellung von Schiffslagerböcken, Erstellung von Balkonen, Zaunbau, Terrassenbau, Spezialanfertigungen Sushi-Tresen mit Montage auf Sylt, Herstellung speziell geschwungener Abdeckleisten für ein Kinderheim in Spanien, Renovieren und Instandsetzen von Küchen, Denkmalschutz-Elemente, Bearbeitung von Versicherungsschäden durch Brand, Wasser und Sturm, Aufarbeitung und Verlegung von Landhausdielen, Parkett, Laminat und Vinyl, Brand und Schallschutz, Sicherheitsbeschläge- und -anlagen; Sonderabteilung: Aufarbeitung und Erneuerung von Kunststoffelementen und deren Folierungen, Brandschutz-, Schallschutz-, einbruchshemmende, schussichere und Reparaturverglasungen.

2.3 Gebäudebestand:

Nach mehreren Anbauten hat der Betrieb aktuell eine Gebäudegrundfläche von ca. 700 m², die sich wie folgt zusammensetzt:

Gebäudeteil	Grundfläche	Gebäudehöhe	sonstige
Bankraum Nr. 1	70,60 m ²	4,70 m	Eingeschossig Pulldach
Bankraum Nr. 2	95,28 m ²	7,80 m	zweigeschossig Satteldach
Verbindungsgebäude	109,98 m ²	5,60 m	Eingeschossig Satteldach
Maschinenhalle incl. Holzlagerung	402,05 m ²	6,65 m	Eingeschossig Satteldach

2.4 Erweiterungsbedarf:

Es sind drei größere Fertigungshallen mit einer Grundfläche von jeweils 1.250 m², eingeschossiger Bauweise und einer Gebäudehöhe von 8,75 m geplant.

Der Bereich der Bootsreparatur, Umbau und Aufarbeitung soll ausgebaut und den Kunden zusätzlich das Lagern ihrer Boote angeboten werden, um sie zu binden. Diese Arbeiten fallen hauptsächlich in den kalten Jahreszeiten an, in denen Außenarbeiten nur bedingt durchführbar sind.

Die Hallen werden eine Grundfläche von jeweils 1.250 m² aufweisen und erhalten eine Wärmedämmung, um ein temperiertes Arbeiten auch im Winter zu ermöglichen. Die Hallen dienen zum Abbund von Dachstühlen, dem Fertigen von Holzhäusern usw. sowie als Lager für Holz-, Kunststoff- und Alufertig- und -teilerzeugnissen.

Zudem werden hier Firmenfahrzeuge untergestellt. Der Fuhrpark wird durch ein Zuggerät, um die Boote / Schiffe auf Trailern zu transportieren, sowie durch einen Stapler / Muli ergänzt.

Die Holzbearbeitungsmaschinen werden mit externen Exhaustoren abgesaugt bzw. an den bestehenden Exhaustor / Silo angeschlossen. Dadurch wird die Staubbelastung erheblich reduziert, zudem werden die Hallen wöchentlich gesaugt. In den neuen Hallen werden entsprechende Sozialräume, wie Aufenthaltsräume, getrennte Toiletten und Duschen eingeplant.

Da die Anfrage von Schiffseignern nach Wohnmobilstellplätzen immer größer wird, sind Stellplätze mit entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen eingeplant, an denen die Schiffseigner für die Instandsetzungszeit kurzfristig stehen können.

Die kleine Halle im östlichen Bereich des Teilgebietes GE“ (Flurstück 56/53) ist als Lagerhalle bzw. für den Verkauf von Tischlerei- und Bootszubehör vorgesehen, siehe Ausnahmeregelung zum Einzelhandel in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 im Teil B des Bebauungsplanes.

Die Größe des neuen Gewerbegebietes ist in diesem Umfang notwendig, weil neben den Hallen sowie den Mitarbeiter- und Wohnmobilstellplätzen auch genügend Platz für bauliche Erweiterungen sowie für Lager- und Rangierflächen benötigt wird.

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. den Flächen innerhalb der Baugrenzen, auf denen im Bebauungsplan noch keine konkreten baulichen Anlagen eingezeichnet sind, werden kurzfristig als Lagerflächen oder für Nebenanlagen oder Stellplätze genutzt. Mittel- bis langfristig sollen hier weitere Hallen bzw. ein Gebäude für den Verkauf von Tischlerei- und Bootszubehör entstehen.

In den aktuellen Planungen kann nicht nur die kurzfristige, sondern es muss aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen auch die mittel- bis langfristige Betriebsentwicklung berücksichtigt werden. Würden die einzelnen Bauabschnitte in jeweils getrennten Bauleitplanverfahren realisiert werden, hätte der Betrieb einen relativ hohen Zeit- und Kostenaufwand, da u.U. drei statt einem Bauleitplanverfahren durchzuführen wären und neben den Kosten für die Bauleitplanverfahren zusätzliche Kosten für Gutachten, städtebauliche Untersuchungen und die entsprechenden Umweltprüfungen anfallen, die für einen mittelständischen Betrieb unverhältnismäßig sind. Abgesehen davon musste der Vorhabenträger die Flächen für den langfristigen Erweiterungsbedarf in einem Stück erwerben und somit auch hier erhebliche, finanzielle Vorleistungen erbringen. Zudem ist die Fertigstellung der Hallen zum großen Teil in Eigenleistung geplant, um die Wintermonate zu überbrücken.

Aktuell stellt der Betrieb 15 qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung, die vorwiegend in der Sommersaison ihre Hauptbeschäftigungszeit haben. Mit dem Ausbau der Hallen in den Wintermonaten durch das eigene Personal und vor allem durch das neue Leistungsangebot im Bootsbau werden Kündigungen vermieden und zusätzliche Arbeitsplätze mit einer gleichmäßigen Auslastung über das gesamte Jahr geschaffen. Es hat sich über die letzten Jahre gezeigt, dass vor allem in den Wintermonaten, in denen keine Außenarbeiten durchgeführt werden können, die Platzverhältnisse nicht mehr zumutbar sind.

Der Bedarf für die drei neuen Hallen ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass bedingt durch die Anzahl der Mitarbeiter und der zu erbringenden Bauleistungen, vor allem im Zimmerergewerk, kein ausreichender Platz zur Verfügung steht. Unter Berücksichtigung der Flächen für Sozialräume, Büros, Holzplattenlagerung und Bankräume könnten bei der aktuellen Betriebsfläche nur bedingt größere Bauvorhaben abgewickelt werden. Diese Art der Fertigung schränkt den laufenden Betrieb ein, da besonders bei Holzbauten wie Abbund, dem Bau von Häusern, Carports und Wintergärten ein 1:1 Aufriss erforderlich ist.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) direkt neben dem bisherigen Betriebsgebäude, das auch der Entwässerung der bebauten Grundstücke im Gebiet An de Diek dient, ist für den künftigen Bedarf zu klein und der Standort ist problematisch, weil es im Betriebsgebäude zu Setzungen gekommen ist. Daher wird im Bereich der beiden Flurstücke 59/7 und 88/1 ein neues Regenrückhaltebecken gebaut mit einem Anschluss an die nahegelegene Knorrau als Vorfluter. Der Bereich der beiden Flurstücke 59/7 und 88/1 ist aufgrund des Geländeniveaus der optimale Standort innerhalb des Plangeltungsbereiches und bietet ausreichend Platz, auch für evt. spätere Erweiterungen.

Zur **Bedarfsanalyse für Bootsreparaturen und Lagerung** wurde in eigener Regie des Seniorchefs eine Nachfrage bei den Hafenmeistern bzw. den Vereinsvorsitzenden der Yachtclubs in den Häfen Arnis, Maasholm, Wackerballig und Geling-Mole durchgeführt. In allen Fällen wurde eine große Nachfrage verkündet. Die Hafenmeister und Vorsitzenden der Yachtclubs berichteten ferner, dass diese hohe Nachfrage im gesamten Küstenverlauf bis nach Flensburg existiert. Besonders gefragt sind beheizte Stellplätze, so dass Bootsreparaturen auch im Winterhalbjahr durchgeführt werden können. Diese besonderen Anforderungen werden immer häufiger von auswärtigen Bootseignern nachgefragt. Im Rahmen dieser Bedarfsermittlung wurden im September 2018 folgende Informationen bzw. Daten bei den Yachtclubs erhoben:

Sporthafen Geltinger Mole, Frau Schöllermann

450 Liegeplätze, Bootslager im Umfeld sind alle ausgebucht, neue Halle in Stangheck vor Fertigstellung bereits ausgebucht, weitere Anfragen werden nach Langballig und andere Orte weitergeleitet, Nachfrage hält unverändert an;

Arnisser Segelclub, 1. Vorsitzender Herr Peter Bolz

100 Liegeplätze, alle Bootslager von Vereinsmitgliedern angeboten, sind bei fortwährender Nachfrage ausgebucht;

WSG Arnis / Grödersby, Herr Zylmann

275 Liegeplätze, große Nachfrage nach Stellplätzen, vor allem Anfragen von auswärtigen Bootseignern nach beheizten Bootshallen;

Maasholmer Yachtclub, 1. Vorsitzender Herr J. Herrmann

450 Liegeplätze, neues Angebot für Bootslager wird sehr begrüßt;

Yachthafen Wackerballig, Hafenmeister Herr Colmorn

230 Liegeplätze, Lagerungsbedarf vorhanden, 5 Boote kurzfristig in neuer Halle in Rumohr eingelagert, große Nachfrage im Bereich Transport, Lagergestell und Reparaturservice, für weiteren Lagerungsbedarf positive Aussichten.