

CONPLAN GMBH | HANSESTRASSE 24 | 23558 LÜBECK

Stadt Ratzeburg
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
Herr Jakubczak, Herr Wolf
Unter den Linden 1

D-23909 Ratzeburg

Lübeck, 03.05.2012

03. Mai 2012
Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
-Bauamt-

**CONPLAN**

Betriebs- und Projekt-
Beratungsgesellschaft mbH
Hansestr. 24
23558 Lübeck
Fon 04 51 - 87 111 36
Fax 04 51 - 87 111 34
info@conplan-gmbh.de
www.conplan-gmbh.de

- Wohnprojekte
- Baugemeinschaften
- Existenzgründungen
- Betriebsberatungen

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
für das DJH - Grundstück, Fischerstraße 20, Ratzeburg**

Sehr geehrter Herr Jakubczak,
sehr geehrter Herr Wolf,

die Conplan GmbH mit Hauptsitz in Lübeck entwickelt seit über 15 Jahren Wohnprojekte für ein soziales und ökologisches. Aktuell realisieren wir mit der Baugemeinschaft Alte Meierei GbR das Mehrgenerationen - Wohnprojekt an der See-/Fischerstraße in Ratzeburg. Dort ist gerade der Rohbau für den 1. Bauabschnitt mit 28 Wohnungen fertig gestellt worden. In Kürze wird der 2. BA begonnen, so dass im Sommer nächsten Jahres insgesamt 70 Wohn- und Gewerbeeinheiten fertig gestellt sein werden.

Über den Architekten Thomas Haake sind wir auf das Gelände des DJH an der Fischerstraße, gegenüber der Schwimmhalle aufmerksam gemacht worden. Nach Prüfung und Abwägung der Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass sich auf dem rd. 3.000 m² großen Grundstück am Küchensee ein attraktives Wohnprojekt mit ca. 2.000 m² Wohnfläche und rd. 200 m² wohnverträglichem Gewerbe entwickeln ließe.

Erste Vorgespräche über ein mögliches Konzept haben ergeben, dass rund 25 höherwertige, attraktive Eigentumswohnungen (50 -130 m² Wohnfläche) für unterschiedliche Interessenten (Familien, Paare, Singles) sowie Gewerbeflächen (Café, Praxen, etc.) in Form einer freien Baugemeinschaft geschaffen werden könnten. Die erforderlichen Stellplätze sowie Nebenräume würden in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

Der Standort am KÜchensee, gegenüber der Schwimmhalle, hat aus unserer Sicht große Bedeutung für die weitere Entwicklung der Ratzeburger Insel.

Das Einbinden einer öffentlichen Nutzung (Café, Galerie), eine ortstypische, moderne und ansprechende Architektur sowie die Erschließung der Tiefgarage, setzen daher die Rahmenbedingungen für die Konzeptfindung.

Einen Lageplan sowie erste konzeptionelle Überlegungen des Architekten finden Sie in der Anlage.

Mit dem DJH besteht grundsätzliche Einigkeit über den Kauf des Grundstückes und es ist ein Kaufvertrag zur baldigen Unterzeichnung in Vorbereitung.

Aufgrund der attraktiven Lage des Grundstückes und der positiven Nachfrage im Alte-Meierei-Projekt gehen wir davon aus, großen Zuspruch bei Interessenten für das neue Projekt zu erhalten. Aus unserer Sicht würde die Umsetzung daher innerhalb von 1,5 - 2 Jahren ab Planreife möglich sein.

Der geltende Flächennutzungsplan weist eine Sonderbaufläche aus, es ist daher erforderlich, mit der Aufstellung eines B-Planes (allgemeines Wohngebiet) und der Änderung des F-Planes eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, bevor von unserer Seite ein Bauantrag gestellt werden kann.

Wir bitten Sie hiermit, die Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in die Wege zu leiten.

Gerne sind wir bereit, Ihnen und den relevanten Gremien das Konzept und das Unternehmen Conplan persönlich vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Volker Spiel

