

Bebauungsplan Gewerbegebiet Kassebohm

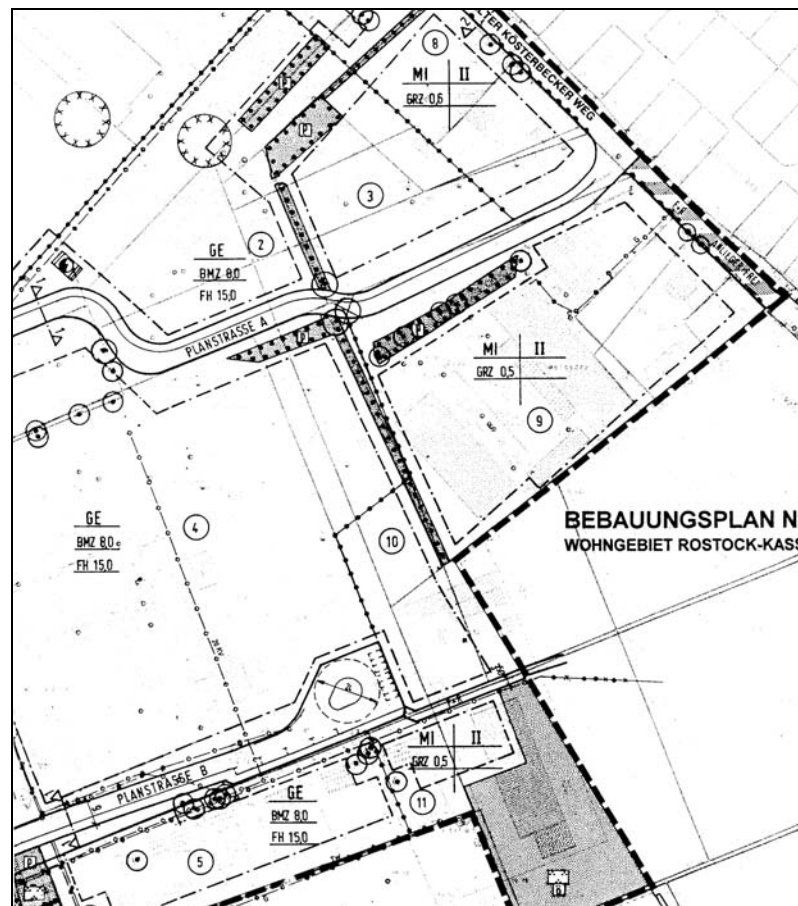
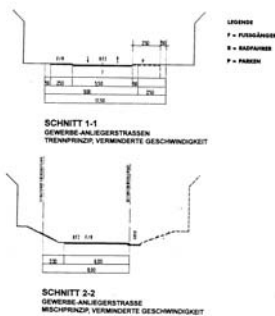


Am Rand der Hansestadt Rostock stand nach Umstrukturierungen und Bruchfällen einiger Gewerbeflächen die Neuordnung eines alten ca. 13 ha großen Gewerbegebietes an. Der entsprechende Bebauungsplan verfolgt folgende Ziele:

- Sicherstellen einer geordneten Entwicklung im bestehenden Gewerbegebiet
- Weiterentwicklung bereits bruchgefallener Gewerbeflächen zu attraktiven Gewerbestandorten
- Sinnvolle bauplanungsrechtliche Arrondierung am Rande großer Planvorhaben
- Neuordnung der verkehrlichen Erschließung

Das Bebauungsplanverfahren war deutlich geprägt von der Abstimmung mit den ansässigen Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümern, die weitestgehend in den Planungsprozess einbezogen wurden. Auch die städtische Wirtschaftsförderung begleitete und unterstützte den Planungsprozess.

Von besonderer Bedeutung im Planungsprozess waren Fragen der verkehrlichen Erschließung, die gänzlich neu geordnet werden musste. Am nördlichen Rande des Plangebietes führt die Trasse einer neu geplanten Straße vorbei („Südtangente“), deren Planungsstand lange keine exakten Anknüpfungspunkte gewährleisten konnte. Von daher war der Planungsprozess zahlreichen Änderungen unterworfen.



Interessensausgleich mit dem angrenzenden neuen Wohngebiet

Südlich grenzt ein großes Wohnungsneubaugebiet an das Gewerbegebiet, so dass hier sorgfältig die gegenseitigen Einschränkungen und Belastungen geklärt werden mussten, um für beide Seiten zu tragfähigen Lösungen zu kommen. Letztendlich wurde dies gewährleistet durch Abstandsregelungen und geringfügige Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet.

Erarbeitung des Bebauungsplanes 12.GE.68 für das bestehende Gewerbegebiet Rostock-Kassebohm. Im Auftrag der Hansestadt Rostock, 1995 – 2000