



BEBAUUNGSPLAN MÄRKISCHE SIEDLUNG, SCHMELLWITZER STRAÙE

BESCHLUSS ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT



BEBAUUNGSPLAN MÄRKISCHE SIEDLUNG, SCHMELLWITZER STRAÙE

- Entwicklung eines Wohngebietes mit max. 70 Wohneinheiten, vornehmlich in Einfamilienhäusern
- Areal liegt innerhalb des B-Plans „Schmellwitz Anger Nord“ aus 1994 – ursprünglich 250 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geplant
- Bedingt durch ursprüngliche Eigentumsverhältnisse und mangelnde Nachfrage nicht umgesetzt
- zwei Cottbuser Wohnungsunternehmen haben weite Teile des Areals erworben und treten gemeinsam als Vorhabenträger zur Entwicklung eines nachfrageorientierten Wohngebietes auf
- Unmittelbare Nachbarschaft zum Betriebshof von Cottbusverkehr → potenzielle Immissionskonflikte
- Cottbusverkehr muss Betrieb seines Hauptsitzes auch bei heranrückender Wohnbebauung und prognostisch deutlich wachsender Fahrzeugflotte in vollem Umfang weiterführen können
- → Schalltechnisches Gutachten



BEBAUUNGSPLAN MÄRKISCHE SIEDLUNG, SCHMELLWITZER STRAÙE

- Aus Schallgutachten resultieren umfassende Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Errichtung von Lärmschutzwällen entlang der Walther-Rathenau-StraÙe (4 m) und der Straßenbahntrasse (2 m)
- Bedingte Festsetzungen → erst Wall bauen, dann Wohnen
- Außerdem Grundrissausrichtungen festgesetzt
- Zusätzlich Eintragung von Immissionsduldungsdienstbarkeiten in Grundbücher der betroffenen Grundstücke vereinbart → Umsetzung vor Satzungsbeschluss
- Cottbusverkehr hat B-Planentwurf bereits zugestimmt
- Bürgerverein Schmellwitz wird Stellungnahme nach Versammlung am 15.03.24 übermitteln

