



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan SAN B 08 "Babelsberg Süd" Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	16.04.2018
	Eingang 922:	16.04.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
02.05.2018		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 „Babelsberg Süd“ ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 1).
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ entschieden (gemäß Anlage 5).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN B 08 „Babelsberg Süd“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Babelsberg Nord“.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans SAN B 08 „Babelsberg Süd“ herbeizuführen.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergibt sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

### Anlagen:


Anlage 1: Übersichtskarte (Änderungen des räumlichen Geltungsbereichs)	(1 Seite)
Anlage 2: Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 3: Planzeichnung in DIN A3 - Entwurf Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 4 Begründung	(39 Seiten)
Anlage 5: Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange	(11 Seiten)
Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung	(77 Seiten)

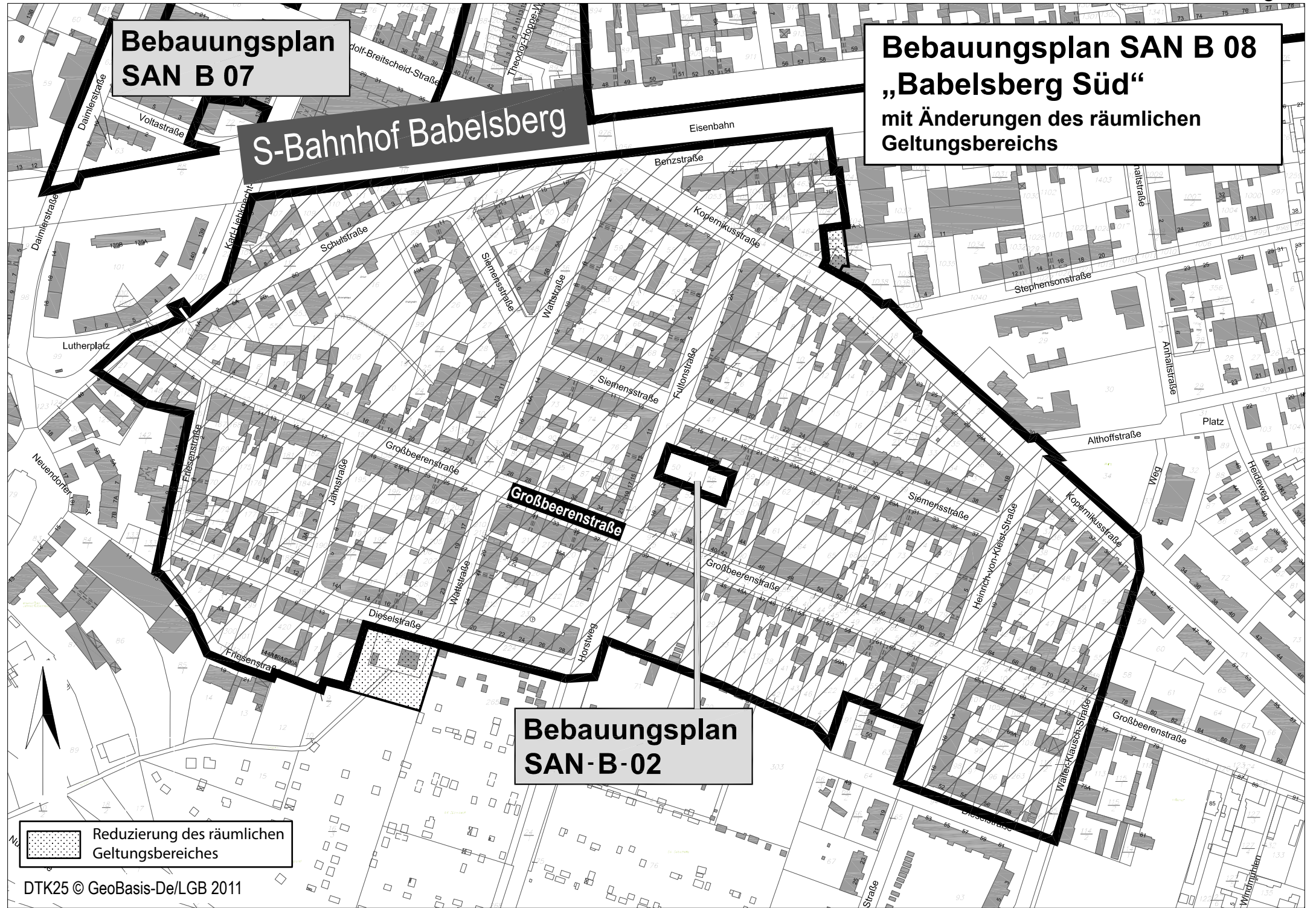
**Bebauungsplan  
SAN B 07**

**Bebauungsplan SAN B 08  
„Babelsberg Süd“  
mit Änderungen des räumlichen  
Geltungsbereichs**

**S-Bahn Babelsberg**

**Bebauungsplan  
SAN-B-02**

 Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs



## **Kurzeinführung**

### **Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“**

#### **Änderungen des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung und Auslegungsbeschluss**

##### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.12.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ gefasst (DS 12/SVV/0701).

Der Bebauungsplan soll im Geltungsbereich die wesentlichen Sanierungsziele über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“ hinaus sichern.

Die unbebauten Blockinnenbereiche sollen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Grünbereiche gesichert werden. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen sind nicht vorgesehen. Diese Kriterien werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt.

Gleichzeitig soll die Wohnnutzung gesichert und das Stadtteilzentrum in seiner Funktion gestärkt werden. Dazu soll die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden und Nutzungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, welche die Wohn- und Einzelhandelsnutzung erschweren, wie beispielsweise Spielhallen, Bordellbetriebe und sonstige gebietsunverträgliche Nutzungen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird für das Gebiet eine Gestaltungssatzung erarbeitet.

##### Änderungen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die südöstliche Ecke des Bebauungsplans soll herausgenommen werden. Betroffen ist eine Fläche von rund 3.780 m<sup>2</sup> bestehend aus Gemarkung Babelsberg, Flur 14, Flurstück 9/1, auf dem sich das Abwasserpumpwerk der EWP befindet sowie Teilflächen des Grundstückes 10/3 (ehemaliger Graben, Landeshauptstadt Potsdam) und Teilflächen der Grundstücke 9/2 und 16/3, die im Eigentum eines privaten Investors stehen. Obwohl die betroffenen Flächen direkt an der Dieselstraße liegen, stellen sie im Bestand planungsrechtlich einen Außenbereich im Sinne § 35 BauGB dar.

Die nicht im Sanierungsgebiet gelegenen Teilflächen der Flurstücke 10/3, 9/2 und 16/3 liegen im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen „An der Nuthestraße zwischen Friedrich-Engels-Straße und Horstweg“. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wird insgesamt ein Konzept zur teilweisen Bebauung sowie zum Erhalt und zur Neuordnung der Gartenflächen südlich der Dieselstraße erarbeitet. Es erscheint sinnvoll, das Ergebnis dieser Planungen für die o.g. Flächen abzuwarten und ggf. das Planungsrecht für die Grundstücke insgesamt in einem gesonderten Bebauungsplan zu regeln.

In Anpassung an den Städtebaulichen Rahmenplan von Januar 2011 wurde das Flurstück 1043/4 (Flur 1, Gemarkung Babelsberg) ebenfalls aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Das am Rande des Sanierungsgebietes Babelsberg Süd gelegene Flurstück steht im Eigentum und Nutzungseinheit mit angrenzenden Grundstücken außerhalb des Sanierungsgebietes.

## **Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung**

### Zusammenfassung der Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Die Landeshauptstadt Potsdam hat zur Abklärung möglicher Anregungen und Bedenken aus der Bewohnerschaft dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung soll über die Abwägung der Stellungnahmen entscheiden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans SAN B 08 fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 04.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 im Bereich Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam statt. Während der Beteiligung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ergänzend wurde der Vorentwurf in das Internet eingestellt.

Während der Auslegungsfrist sind insgesamt keine Stellungnahmen eingegangen.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

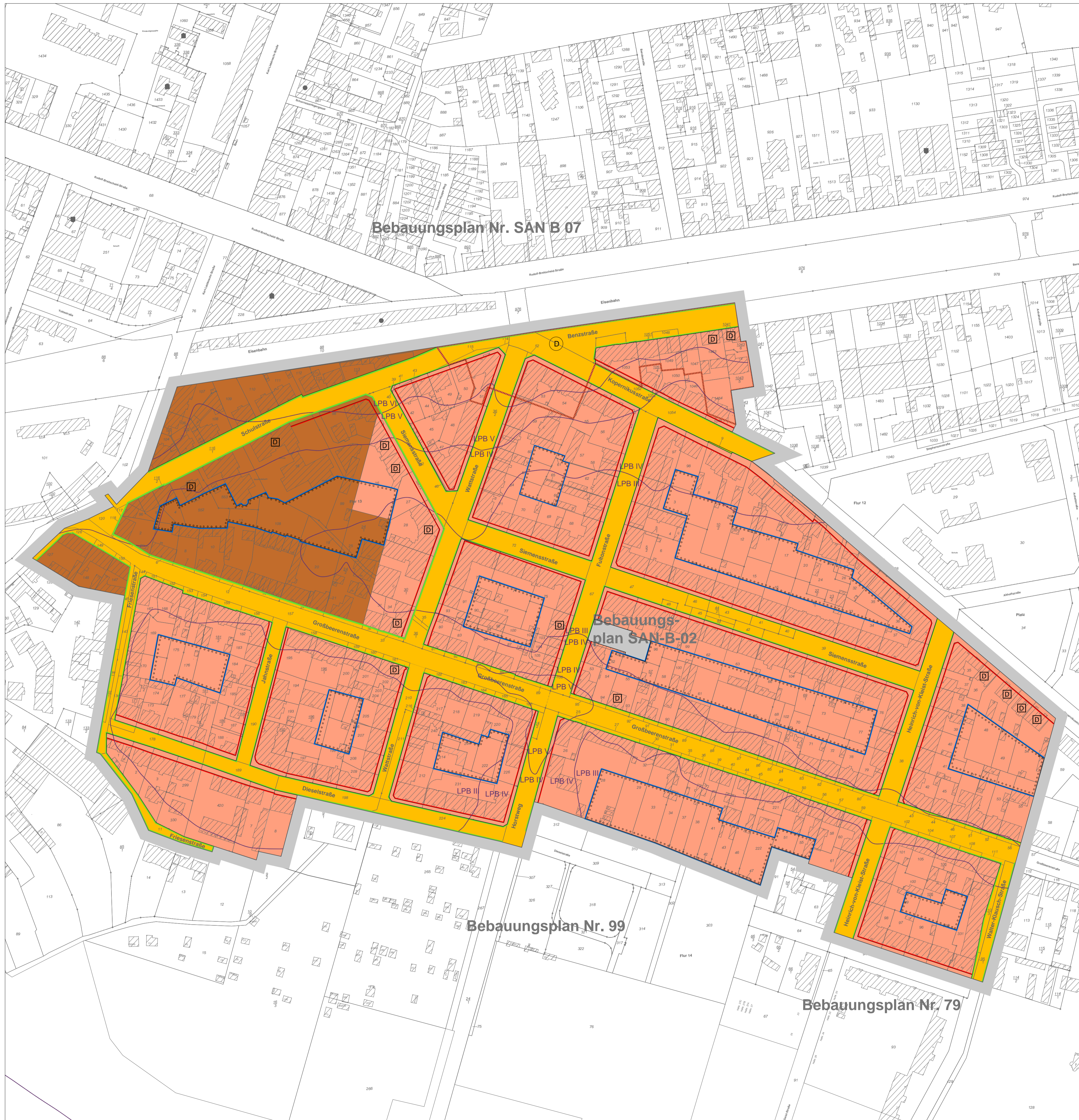
Mit Schreiben vom 27.04.2017 wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit einer Frist vom 04.05.2017 bis zum 02.06.2017 zur frühzeitigen Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs aufgefordert.

Es liegen 20 Stellungnahmen sowie die Mitteilung zu den Zielen der Raumordnung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung vor. Davon hatten 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen.

Die restlichen elf Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf Hinweise bzgl. Maßnahmen aus dem Immissionsschutz, zum Ausbau von Telekommunikationsnetze, auf regionalplanerische Belange, auf denkmalpflegerische Belange – Bodendenkmal, auf die Nutzungsflächen der katholischen Kirchengemeinde und auf Hinweise zu dem Ausbau des Deutschen Bahngeländes / -netzes.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:  
Die Hinweise und Äußerungen haben zu keiner wesentlichen Änderung der Planung geführt, wurden aber in die Begründung aufgenommen oder– siehe Anlage 5.



# Bebauungsplan SAN B 08 "Babelsberg Süd"



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ■
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ■
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baualinen (§ 23 Abs. 2 BauNVO) —
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) —
- Mindestbepflanzung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen □
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen ■
- Straßenbegrenzungslinien —
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) □
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Lärmpegelbereich □
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen □
- Begrenzung Denkmalsbereich □
- angrenzende Bebauungspläne □

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14)).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## Verfahrensvermerke

1. Katastervermerk  
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von April 2014 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Potsdam, den \_\_\_\_\_ Hersteller der Planunterlagen
2. Ausfertigung  
Die Stadtratsversammlung hat auf ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung begiit.  
Der Bebauungsplan ist hiermit ausfertigt.  
Potsdam, den \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister
3. Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, öffentlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von der Verletzung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit und das Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Potsdam, den \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister



**Entwurf**  
Bebauungsplan SAN B 08  
"Babelsberg Süd"  
im Auftrage der Landeshauptstadt Potsdam  
-Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung-  
Datum: 22.02.2018  
Maßstab M 1:1.500 (A1)  
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB 2014

## Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Läden sind nur dann zulässig, sofern sie dem Anlagentyp Nachbarschaftsläden (Convenience-Store) entsprechen.  
Ausnahme sind weitere Läden zulässig, wenn sie zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung der Potsdamer Liste anbieten und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:  
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren  
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Anker (einschließlich Drogerieartikel)  
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sowie § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- 1.2 In den Mischgebieten (MI) sind folgende, nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässige Nutzungen nicht zulässig:  
- Gartenbaubetriebe,  
- Lagerplätze,  
- Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,  
- Tankstellen.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- 1.3 In den Mischgebieten (MI) sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Bordelbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt; Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 1.4 Im gesamten Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie dem Anlagentyp Nachbarschaftsläden (Convenience-Store) entsprechen.  
Ausnahme sind weitere Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie im Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung der Potsdamer Liste anbieten, in einer Nahversorgungslücke liegen und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:  
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren  
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Anker (einschließlich Drogerieartikel)  
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf  
Außerdem sind weitere Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Kernsortiment sonstige zentrenrelevante Sortimente der Potsdamer Liste anbieten und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:  
- Textilien  
- Bekleidung  
- Schuhe und Lederwaren  
- Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)  
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren  
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbarben  
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Bieepflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde  
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere  
- Heimtextilien  
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente  
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel  
- Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck  
- Spielwaren  
- Augenoptiker  
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)  
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software  
- Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone  
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör  
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör  
- Sonstige Fachzeitschriften, Sammlungen, Büromöbel und Brennstoffe  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sowie § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
2. **Überbaubare Grundstücksfläche**  
2.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.2 Ausnahme dürfen auf Grundstücken mit mehr als 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche bis zu zwei Nebenanlagen, die der gärtnerischen Nutzung dienen (z.B. Geräteschuppen, Gewächshäuser), mit einem Bruttoaninhalt von max. 30 m<sup>2</sup> errichtet werden.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Erneuerung vorhandener Gebäude, die durch eine genehmigte Hauptnutzung genutzt sind, zulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO)
3. **Befestigung von Flächen, Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur**  
3.1 Zu Bekleidung, Stützmauern und Zonen sind in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdichtheit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4. **Mindestbepflanzung der Baugrundstücke**  
4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Au mindestens 50 % der Fläche sind heimische und standortgerechte Pflanzensorten zu verwenden.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 14 BauNVO)
- 4.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf der Fläche zum Anpflanzen vorhandenen Bäume anzurechnen.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5. **Immissionsschutz**  
5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster, Rollläden, Lüfter und gegebenenfalls anderer Außenbauteile) von Wohnungen und Gebäuden ein bestimmtes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämm-Maß (R<sub>w, res</sub>) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen, und zwar:  
- Für die im Lärmpegelbereich III gelegenen Gebäudeteile mindestens 35 dB(A) (Büroräume 30 dB(A))  
- Für die im Lärmpegelbereich IV gelegenen Gebäudeteile mindestens 40 dB(A) (Büroräume 35 dB(A))  
- Für die im Lärmpegelbereich V gelegenen Gebäudeteile mindestens 45 dB(A) (Büroräume 40 dB(A))  
- Für die im Lärmpegelbereich VI gelegenen Gebäudeteile mindestens 50 dB(A) (Büroräume 45 dB(A))  
Ausnahme kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmmaße zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer prognostizierter Außen-Lärmpegel nachgewiesen wird, als in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berechnet wurde.  
Zum Schutz vor Lärm muss in Gebäuden, deren Fassaden in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI liegen und die zu den Hauptärmquellen (Straßenwege und Hauptstraßen) gerichtet sind, mindestens ein Bauteil von Wohnungen und Gebäuden von diesen abgewandt sein. Bei Wohnungen und Gebäuden mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von dieser Straße abgewandt sein.  
Ist diese Grundorientierung nicht umsetzbar, so muss der erforderliche Lärmschutz für diese Aufenthaltsräume bei Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen durch zusätzliche passive Maßnahmen erbracht werden. Diese müssen dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen (z.B. schalldämmte Lüftungseinrichtungen) und dafür sorgen, dass der erforderliche Luftaustausch unter Berücksichtigung des notwendigen Lärmschutzes garantiert wird.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Gebiet, das als städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Babelsberg Süd" im Sinne §§ 136 ff. BauGB förmlich festgesetzt ist. (Inkrafttreten der Sanierungsatzung am 17.07.1993 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 7/1993 der Landeshauptstadt Potsdam).
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bereich, für den eine Erhaltungssatzung förmlich festgesetzt ist (Rechtskraft 21.09.1992, Amtsblatt 9/1992 der Landeshauptstadt Potsdam).
- Einzelne Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen als Einzeldenkmäler unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG).
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Fläche des eingetragenen Bodendenkmals Nr. 2019, Dorkern deutsches Mittelalter, Dorkern Neuzeit (§ 4 Abs. 1 BbgDSchG).
- Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen in dem festgesetzten Denkmalschutzgebiet "Nowawes" (Rechtskraft 01.12.2000 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 15/2000 der Landeshauptstadt Potsdam).
- Die Kopenicusstraße, die mit ihrem nordwestlichen Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans SAN B 08 liegt, stellt eine gemäß § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Allee dar.
- ### Hinweise
- Die Einteilung der Straßenverhältnisse ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b und 14c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).
- Die Regenentwässerung der privaten Grundstücke hat gemäß Abwasserbeseitigungs- und abgabensatzung (AWS) der Landeshauptstadt Potsdam, derzeit vom 01.03.2017 (Amtsblatt 3/2017) auf den Grundstücken zu erfolgen.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Gestaltungssatzung aufgestellt.
- Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, Hegelallee 6-10, 14467 Potsdam, Haus 1, 8. Etage eingesehen werden.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

**Bebauungsplan SAN B 08  
„Babelsberg Süd“**

**Begründung**

Datum:  
22.02.2018

Planungsstand:  
Entwurf (zur Beteiligung der der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Art des Plans / Verfahrens:  
Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB



Impressum:

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadterneuerung  
Hegelallee 6 – 10  
14461 Potsdam

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A. Planungsgegenstand</b> .....	<b>5</b>
<b>A.1 Anlass und Erforderlichkeit</b> .....	<b>5</b>
<b>A.2 Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>5</b>
A.2.1 Räumliche Lage.....	5
A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....	5
A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation .....	7
A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	7
A.2.5 Erschließung.....	7
A.2.6 Technische Infrastruktur .....	8
A.2.7 Boden und Altlasten.....	8
A.2.8 Freiflächen.....	8
<b>A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)</b> .....	<b>8</b>
A.3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	9
A.3.1.2 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.....	10
A.3.1.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg.....	10
A.3.2 Landschaftsplanung.....	11
A.3.3 Flächennutzungsplan.....	11
A.3.4 Stadtentwicklungskonzepte .....	12
A.3.4.1 STEK Wohnen .....	12
A.3.4.3 STEK Verkehr .....	13
A.3.4.4 Einzelhandelskonzept .....	14
A.3.5 Benachbarte Bebauungspläne.....	15
A.3.6 Sonstige Satzungen.....	16
A.3.6.1 Sanierungssatzung .....	16
A.3.6.2 Erhaltungssatzung .....	16
A.3.6.3 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen.....	17
<b>A.4 Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB</b> .....	<b>18</b>
<b>B. Planinhalte und Planfestsetzungen</b> .....	<b>19</b>
<b>B.1 Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>19</b>
<b>B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen</b> .....	<b>19</b>
<b>B.3 Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>19</b>
B.3.1 Art der baulichen Nutzung .....	20
B.3.1.1 WA- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) .....	20
B.3.1.2 MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO).....	21
B.3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	23
B.3.1.4 Befestigung von Flächen, Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20).....	24
B.3.2 Nachrichtliche Übernahmen.....	25
B.3.2.1 Denkmalschutz .....	26
B.3.2.2 Erhaltungssatzung .....	26
<b>B.4 Flächenbilanz</b> .....	<b>27</b>

---

<b>C.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>28</b>
<b>C.1</b>	<b>Auswirkungen auf die Stadtstruktur.....</b>	<b>28</b>
<b>C.2</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>28</b>
<b>C.3</b>	<b>Soziale Auswirkungen .....</b>	<b>28</b>
<b>C.4</b>	<b>Auswirkungen auf die technische Infrastruktur .....</b>	<b>28</b>
<b>C.5</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen .....</b>	<b>28</b>
C.5.1	Verfahrenskosten .....	28
C.5.2	Herstellungs- und Unterhaltungskosten .....	28
C.5.3	Grunderwerb .....	28
C.5.4	Planungsschaden .....	29
<b>D.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>30</b>
<b>D.1</b>	<b>Übersicht über den Verfahrensablauf.....</b>	<b>30</b>
<b>D.2</b>	<b>Überblick über die Beteiligungsverfahren.....</b>	<b>30</b>
D.2.1	Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden.....	30
D.2.2	Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen.....	31
<b>D.3</b>	<b>Planungssichernde Maßnahmen .....</b>	<b>31</b>
<b>E.</b>	<b>Abwägung – Konfliktbewältigung.....</b>	<b>32</b>
<b>E.1</b>	<b>Abwägung der betroffenen Belange.....</b>	<b>32</b>
E.1.1	Abwägung städtebaulicher Belange.....	32
E.1.2	Abwägung der Umweltbelange .....	32
E.1.3	Abwägung der sozialen Belange.....	34
E.1.4	Abwägung ökonomischer Belange.....	34
E.1.5	Abwägung der Belange der Infrastruktur.....	34
E.1.6	Abwägung weiterer Belange .....	35
<b>F.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>36</b>
<b>G.</b>	<b>Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>37</b>

## A. Planungsgegenstand

### A.1 Anlass und Erforderlichkeit

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung über die Geltungsdauer der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“ hinaus soll für das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat aus diesem Grund am 05.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans SAN B 08 „Babelsberg Süd“ beschlossen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Struktur, insbesondere der gebietstypischen un bebauten Blockinnenbereiche, soll die Wohnnutzung gesichert werden.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung besteht andernfalls die Gefahr einer Bebauung der Blockinnenbereiche und einer Ansiedlung von gebietsunverträglichen Nutzungen.

### A.2 Beschreibung des Plangebiets

#### A.2.1 Räumliche Lage

Der Bebauungsplan SAN B 08 „Babelsberg Süd“ (im Folgenden nur Bebauungsplan SAN B 08 genannt) umfasst weitgehend das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“. Die Sanierungsgebiete „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam im Jahr 1993 festgesetzt.

Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ stellt zusammen mit dem Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ den historischen Kern des Potsdamer Stadtteils Babelsberg dar. Babelsberg liegt südöstlich des Potsdamer Zentrums und ist mit rund 23.500 Einwohnern<sup>1</sup> der größte Stadtteil von Potsdam. Dabei ist Babelsberg für Potsdam nicht nur ein bedeutender Wohnstandort, sondern auch ein wichtiger und gut erschlossener Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.

Durch die Lage zwischen dem Zentrum von Potsdam und Berlin verfügt Babelsberg über eine günstige Standortqualität, die durch die gute Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, Busse sowie Straßen und Autobahn) unterstützt wird.

Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ liegt südlich der Bahnlinie und des S-Bahnhofs Babelsberg. Es grenzt im Südosten an den Städtebaulichen Entwicklungsbereich Babelsberg.

#### A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 orientiert sich an der Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebietes „Babelsberg Süd“, das eine Fläche von 27,8 ha umfasst.

Ausgenommen aus dem Gebiet ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans SAN-B-02 „Spielplatz Fultonstraße“, der zur Sicherung und Erweiterung des Spielplatzes an der Fultonstraße 12 im Jahr 2006 festgesetzt wurde.

---

<sup>1</sup> Quelle: Bereich Statistik und Wahlen der Landeshauptstadt Potsdam, Bevölkerung nach Stadtteilen Stand: 31.12.2016 (Die Zahlen beziehen sich auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz in Potsdam.)

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 133 „Großbeerenstraße“ (DS 11/SW/0909) wird im weiteren Verfahren so angepasst, dass er sich nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 überschneidet. Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 formulierten Ziele und Festsetzungen werden in dem vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Grundstücke Dieselstraße 49 und 50 sind bereits Bestandteil des Entwicklungsbebauungsplans Nr. 79 „Heinrich-von-Kleist-Straße“ und wurden aus diesem Grund aus dem Umfang des Bebauungsplans SAN B 08 herausgelassen.

Der Lutherplatz sowie der Schulstandort an der Stephenson- und Kopernikusstraße wurden aus dem Bebauungsplangebiet herausgelassen, da hier kein Regelungsbedarf gesehen wird.

Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.06.2018 vor der öffentlichen Auslegung insofern verändert, als das die südöstliche Ecke des Bebauungsplans herausgenommen wurde. Betroffen ist eine Fläche von rund 3.780 m<sup>2</sup> bestehend aus Gemarkung Babelsberg, Flur 14, Flurstück 9/1, auf dem sich das Abwasserpumpwerk der EWP befindet sowie Teilflächen des Grundstückes 10/3 (ehemaliger Graben, Landeshauptstadt Potsdam) und Teilflächen der Grundstücke 9/2 und 16/3, die im Eigentum eines privaten Investors stehen. Obwohl die betroffenen Flächen direkt an der Dieselstraße liegen, stellen sie im Bestand planungsrechtlich einen Außenbereich im Sinne § 35 BauGB dar.

Die nicht im Sanierungsgebiet gelegenen Teilflächen der Flurstücke 10/3, 9/2 und 16/3 liegen im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen „An der Nuthestraße zwischen Friedrich-Engels-Straße und Horstweg“. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wird insgesamt ein Konzept zur teilweisen Bebauung sowie zum Erhalt und zur Neuordnung der Gartenflächen südlich der Dieselstraße erarbeitet. Es erscheint sinnvoll, das Ergebnis dieser Planungen für die o.g. Flächen abzuwarten und ggf. das Planungsrecht für die Grundstücke insgesamt in einem gesonderten Bebauungsplan zu regeln.

In Anpassung an den Städtebaulichen Rahmenplan von Januar 2011 wurde Gemarkung Babelsberg, Flur 1, Flurstück 1043/4 ebenfalls mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2018 vor der öffentlichen Auslegung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Das am Rande des Sanierungsgebietes Babelsberg Süd gelegene Flurstück steht in Eigentum und Nutzungseinheit mit angrenzenden Grundstücken außerhalb des Sanierungsgebiets.

Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von rund 22 ha und wird begrenzt von der Karl-Liebknecht-Straße südlich der Bahn bis zur Großbeerenstraße 1 (westliche Grundstücksgrenze), Großbeerenstraße 1 bis 5 (ungerade Hausnummern), Friesenstraße (West- und Südgrenze), südlich rückwärtige Grundstücksgrenzen Dieselstraße 9 – 15 (ungerade Hausnummern), südliche Begrenzung Dieselstraße bis Horstweg, Horstweg 4 (südliche Grenze), Großbeerenstraße 45 bis 63 (südliche Grundstücksgrenze), Heinrich-von-Kleist-Straße 13 (südliche Grenze), Dieselstraße 52 – 60, Walter-Klausch-Straße (östlicher Gehweg), Großbeerenstraße 74 (östlicher Gehweg), Kopernikusstraße ab Nr. 41 bis 13 (ungerade Hausnummern), Benzstraße 6, 6a, Bahntrasse bis Karl-Liebknecht-Straße.

Die Grundstücke befinden sich zu rund 90 % in privatem Eigentum, 10 % stehen in Kommunaleigentum.

### **A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation**

Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ und damit der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 ist vorwiegend durch gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser geprägt, die im Zuge der Entwicklung von Neuendorf als Industriestandort als Mietshäuser für Arbeiter errichtet wurden. Vorherrschend ist dabei eine drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung mit zum Teil wertvollen Jugendstilfassaden und charakteristischen Vorgärten.

Die Sanierungsgebiete „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ haben seit Festlegung der Sanierungssatzungen 1993 eine sehr positive Entwicklung genommen. Ablesbar ist dies vor allem an der Entwicklung der Bevölkerung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 ist die Bevölkerung zwischen 1991 und 1998 zunächst um 29 % gesunken ist (von etwa 3.000 Einwohner). Seit dem Tiefpunkt 1998 (2.140 Einwohner) steigt die Bevölkerungszahl stetig an und erreichte im Jahr 2016 rund 3.820 Einwohner.

Ein Anteil von rund 20 % Kindern und Jugendlichen an der Bevölkerung gegenüber dem Potsdamer Durchschnitt von 17,2 % (Stand 2016) belegt, dass Babelsberg zu einem beliebten Standort für junge Familien geworden ist.

Darin kommen indirekt die Fortschritte der Sanierung seit 1999 zum Ausdruck, in dem Gebäude saniert, Leerstände beseitigt und Baulücken und Brachflächen bebaut wurden. 90 % der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 wurden vor 1949 errichtet, 10 % kamen nach 1991 hinzu. Während 1999 erst etwa ein Viertel der Gebäude umfassend saniert war, sind es heute rund 90 %.

Das Plangebiet weist eine überwiegende Wohnnutzung auf. Im Umfeld des S-Bahnhofs Babelsberg sowie in der Großbeerenstraße gibt es vereinzelt Einzelhandelnutzungen und Gastronomiebetriebe. An der Schulstraße befinden sich Standorte der evangelischen Kirchengemeinde sowie eine Jugendherberge des Deutschen Jugendherbergswerk (DJH).

### **A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ ist planungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen. Zur Konkretisierung der Sanierungsziele und als Grundlage für die Entscheidung über die sanierungsrechtliche Genehmigung im Sinne § 144 f. BauGB wurde im Januar 1999 erstmalig ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen. Im Januar 2011 erfolgte die Fortschreibung der Sanierungsziele, die ebenfalls von den Stadtverordneten beschlossen wurden. Der Rahmenplan stellt den Bestand an erhaltenswerten und nicht erhaltenswerten Gebäuden dar und zeigt gebäudescharf Neubaupotentiale auf. Quartiersspezifisch sind die rückwertigen Grünzonen als begrünte Blockinnenbereiche im städtebaulichen Rahmenplan definiert. Dieser Bereich ist von Bebauung weitgehend frei zu halten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB in Verbindung mit den im städtebaulichen Rahmenplan von Januar 2011 konkretisierten Sanierungszielen. Die Gestaltung der Gebäude unterliegt den gestalterischen Sanierungszielen von Dezember 1998, die durch eine Gestaltungssatzung ersetzt werden sollen

### **A.2.5 Erschließung**

Da das Plangebiet einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst, ist ein historisch gewachsenes Straßennetz vorhanden. Durch die Sanierung der einzelnen Straßen entsprechend ihrer Kategorie in Verbindung mit Veränderungen der Anbindung von Babelsberg an das umgebende übergeordnete Straßennetz konnte eine bessere Verteilung des Verkehrs und eine Verkehrsberuhigung in den letzten Jahren erreicht werden. Abgesehen von Ab-

schnitten der Rudolf-Breitscheid-Straße, gilt in den Sanierungsgebieten „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ Tempo 30.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 ist der Großteil der Straßen saniert. Entsprechend wurde in diesem Zusammenhang in den letzten 15 Jahren auch die technische Infrastruktur erneuert.

### **A.2.6 Technische Infrastruktur**

Alle Grundstücke sind versorgungstechnisch erschlossen. Die hierzu erforderlichen Leitungen befinden sich fast ausschließlich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 liegt nicht im Fernwärmevorranggebiet<sup>2</sup>.

Die Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke hat gemäß Abwasserbeseitigungs- und Abgabensatzung (AWS) der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) vom 01.03.2017 (Amtsblatt 3/2017) auch auf diesen zu erfolgen. Die entsprechende städtische Infrastruktur kann nur das Regenwasser der öffentlichen Bereiche aufnehmen.

### **A.2.7 Boden und Altlasten**

Der durchschnittliche Grundwasserstand liegt bei ca. 1,5 m unter dem Gelände und steht damit sehr oberflächennah. Die südlich der Dieselstraße gelegenen sogenannten Nuthewiesen waren bis zum Bau der Nuthestraße Schwemmland der Nuthe und weisen aus diesem Grund Torfablagerungen auf. Der Boden im Bebauungsplangebiet SAN B 08 hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Ein Altlastenverdacht besteht nicht.

### **A.2.8 Freiflächen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 befinden sich keine öffentlichen Grünflächen. Aus diesem Grund sind die begrünten Blockinnenbereiche sowohl für den Biotop- und Artenschutz, als auch für die Freizeit und Erholung der Bewohner besonders wichtig.

Die Kopernikusstraße, die mit ihrem nordwestlichen Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans SAN B 08 liegt, stellt eine gemäß § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Allee dar.

## **A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)**

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Süd“ ist weitgehend abgeschlossen. Die bauliche Sanierung hat einen Stand von rund 90 % erreicht. Dies betrifft die Gebäude ebenso wie die Infrastruktur. Die Sanierungssatzung soll in den nächsten Jahren aufgehoben werden. Der erreichte Zustand soll auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung, verbunden mit dem Wegfall des sanierungsrechtlichen Instrumentariums, gesichert werden.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung besteht die Gefahr einer Bebauung der grünen Blockinnenbereiche und einer Ansiedlung von gebietsunverträglichen Nutzungen.

---

<sup>2</sup> Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam vom 21.10.1993.

### **A.3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

#### A.3.1.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne, zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B vom März 2009). Mit dem LEP B-B wird das LEPro 2007 konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamtgebietes ergänzt.

Der Landesentwicklungsplan (LEP B-B) vom 31.03.2009 ist durch Verordnung vom 27.05.2015 der Landesregierung Brandenburg rückwirkend zum 15.05.2009 in Kraft gesetzt worden (siehe GVBl. vom 02.07.2015).

Auch danach ist die Planung mit den raumordnerischen Vorgaben verträglich. Die Einstufung der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum ist ebenso gültig, wie die mit der Planung verfolgten Grundsatzzielstellungen (Siedlungsbeschränkung auf die zentralen Orte, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Entwicklung verkehrsvermeidender Strukturen).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.02.2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30.10.2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Das Plangebiet befindet sich nach Festlegungskarte des Regionalplans in einem „Vorzugsraum Siedlung“. Gemäß Grundsatz 2.1.1 Regionalplan sollen diese Räume für die Siedlungsentwicklung in der Region genutzt und in ihnen vorrangig Bestandsgebiete verdichtet und dem Bedarf entsprechend neue, dem Wohnen dienende Bauflächen konzentriert werden.

Außerdem ist das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten eines Oberzentrums sowie für die Grundversorgung des Stadtteils Potsdam Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplans Havelland-Fläming zugeordnet. In diesen räumlichen Funktionsschwerpunkten sollen bestehende Standorte von Einrichtungen der gehobenen Daseinsvorsorge bzw. von Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.

Die beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung der wesentlichen Sanierungsziele im Geltungsbereich über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“ hinaus unterstützt diese Regionalplanerischen Entwicklungsgrundsätze.

Weitere Planelemente des Regionalplans Havelland-Fläming sind von dem Plangebiet nicht betroffen.



Die Planung steht mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplans in Übereinstimmung.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung erfolgte durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung. Mit Schreiben vom Schreiben vom 16.05.2017 bewertet die Gemeinsame Landesabteilung den Bebauungsplan wie folgt: „Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der Nutzungsprägung stehen Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten im Bebauungsplan SAN B 08 nicht entgegen.“

#### A.3.1.2 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

- Der Geltungsbereich des Verfahrens liegt im Stadtteil Babelsberg und grenzt südlich an das Stadtteilzentrum an. Der Grundsatz der zentralörtlichen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung gemäß § 5 Abs. 1 LEPro 2007 wird berücksichtigt. Durch das Verfahren wird eine zentralörtliche Siedlungsentwicklung angestrebt.
- Das Verfahren berücksichtigt den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007. Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum der Landeshauptstadt Potsdam. Eine wesentliche Neuversiegelung von Grundstücksflächen erfolgt nicht.
- Möglichkeiten zur Verkehrsvermeidung gemäß § 5 Abs. 3 LEPro 2007 werden durch das Verfahren befördert. Der Stadtteil Babelsberg ist durch die S-Bahn, Straßenbahnen und Busse hervorragend durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.
- Der Grundsatz der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gemäß § 5 Abs. 4 LEPro 2007 wird durch das Verfahren gestützt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört teilweise zu dem Babelsberger Stadtteilzentrum mit Versorgungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils, der im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam festgelegt ist. Durch die Planungsziele werden die Stärkung des Einzelhandels in dieser städtebaulich integrierten innerstädtischen Lage sowie die Überwindung der bestehenden Funktionschwäche angestrebt.
- Eine Inanspruchnahme von Freiraum gemäß § 6 Abs. 2 LEPro 2007 durch Infrastrukturtrassen kann innerhalb des Verfahrens ausgeschlossen werden.
- Die Nutzbarkeit qualitativ hochwertiger Grün- und Freiflächen als siedlungsbezogene Freiräume gemäß § 6 Abs. 3 LEPro 2007 wird durch das Verfahren nicht eingeschränkt, da es sich hier um einen innerstädtischen Standort handelt, der bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

#### A.3.1.3 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg.

- Die Landeshauptstadt Potsdam ist ein Oberzentrum gemäß LEP B-B Punkt 2.7 (Z).
- Die Festlegung des LEP B-B Punkt 3.2 (G) ist zu berücksichtigen, da sich das Plangebiet innerhalb der engeren und weiteren Pufferzone im Teilbereich Potsdam der UNESCO-Welterbestätten „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ befindet. Eine Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Potsdamer Kulturlandschaft durch die Störung von Blickbeziehungen können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entstehen, da keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Bauweise vorgenommen werden.
- Die Festlegung des LEP B-B Punkt 4.1 (G) wird berücksichtigt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb des Gestaltungsraum Siedlung und unter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur. Das Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung wird durch die Festsetzung besonderer Wohngebiete berücksichtigt und somit eine ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung gewährleistet.

- Das Plangebiet befindet sich gemäß Festlegungskarte 1 innerhalb des „Gestaltungsraums Siedlung“, in welchem auf landesplanerischer Ebene eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird (Festlegung LEP B-B Punkt 4.5 (Z)).
- Die Festlegung des LEP B-B Punkt 5.1 Abs. 1 (G) wird berücksichtigt. Die Planung steht dem Erhalt großräumiger Freiraumverbundstrukturen nicht entgegen.
- Gemäß Festlegung LEP B-B Punkt 5.2 (Z) ist der festgelegte Freiraumverbund, in dem unter anderem besonders hochwertige Freiraumfunktionen eingebunden sind, zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des festgelegten Freiraumverbunds.

### **A.3.2 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan (LP) der Landeshauptstadt Potsdam ist als Fachplan des Flächennutzungsplans (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam gemeinsam mit diesem überarbeitet worden.

Der Landschaftsplan (Stand: 19.09.2012) beinhaltet gemäß § 7 Abs. 1 Bbg/NatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Stadtgebiet. Die landschaftsplanerischen Inhalte fließen nach Abwägung in die Darstellungen des Flächennutzungsplans ein (Sekundärintegration).

Gleichzeitig liefert der Landschaftsplan Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung anderer Pläne und Programme sowie für Genehmigungsverfahren von Vorhaben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 liegt im Teilraum 11 (Babelsberg Süd / Medienstadt) des Landschaftsplans. Der Teilraum umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans auch den Entwicklungsbereich Babelsberg und die Medienstadt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 wird folgendes Ziel formuliert:

- Erhalt und Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen.

### **A.3.3 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.01.2013 (geändert durch den Beitritt zur Maßgabe der Genehmigungsbehörde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2014) ist das Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche der Dichtestufe W1 mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bis 1,6 dargestellt.

Südlich an den S-Bahnhof Babelsberg angrenzend ist eine gemischte Baufläche der Dichtestufe M1 mit einer GFZ von 0,8 bis 1,6 dargestellt.

Als gemischte Baufläche M1 dargestellt sind:

Die Grundstücke an der Schulstraße (beidseitig) sowie an der Karl-Liebknecht-Straße Nr. 1 bis 3, Lutherplatz 1, 1a und 2, Großbeerenstraße Nr. 1, 3 und 5, Wattstraße Nr. 2 sowie Benzstraße Nr. 1 bis 7 und Kopernikusstraße Nr. 2 bis 10 (ungerade).

Gemäß Begründung zum FNP können aus gemischten Bauflächen folgende Gebietstypen der Baunutzungsverordnung entwickelt werden:

- Kern-, Misch- und Dorfgebiete
- Wohngebiete oder
- Gewerbegebiete

Die Festsetzungen des Bebauungsplans SAN B 08 entsprechen den Darstellungen des FNP zur Nutzungsart. Der Bebauungsplan SAN B 08 ist mit seinen Festsetzungen somit aus dem wirksamen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

### **A.3.4 Stadtentwicklungskonzepte**

#### A.3.4.1 STEK Wohnen

Das Ziel der Potsdamer Wohnungspolitik ist die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit angemessenem Wohnraum und der Erhalt einer möglichst ausgewogenen Sozialstruktur. Die Sicherung einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung und der Erhalt der Attraktivität des Wohnstandorts Potsdam sind weitere zentrale Leitziele (vgl. S. 177).

In 2015 wurde das ursprüngliche Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) als wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam fortgeschrieben und wurde am 07.10.2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es beinhaltet 31 Maßnahmen und Instrumente zur positiven Beeinflussung des Wohnungsmarktes.

Für die Sanierungsmaßnahmen „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ kann festgestellt werden, dass sie einen wichtigen Beitrag zum Erreichen der oben genannten Leitziele leisten konnten:

- Die Einwohnerzahl ist in den Gebieten seit 1999 durch die Beseitigung von Leerständen und Schaffung neuer Wohnungen infolge von Dachausbauten, kleinteiligen Verdichtungen sowie der Bebauung von Baulücken und Brachflächen gestiegen.
- Die schrittweise Sanierung der Gebäude und der Straßen hat über die letzten 20 Jahre zu einer deutlichen Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des historischen Stadtkerns von Babelsberg als Wohnstandort geführt.
- Das große Interesse an dem Wohnstandort hat allerdings die Kehrseite, dass die Mieten in dem freifinanzierten Bestand in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind. Nur ca. 8 % der Wohnungen haben eine Miet- und Belegungsbindung.

Der Bebauungsplan SAN B 08 soll vor allem sicherstellen, dass die durch den Sanierungsprozess erreichte bauliche und städtebauliche Qualität des Stadtteils erhalten bleibt und damit als attraktiver Bestandteil des Wohnstandorts Potsdam gesichert wird.

#### A.3.4.2 STEK Gewerbe

Als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik der Landeshauptstadt Potsdam werden im Stadtentwicklungskonzept Gewerbe (STEK Gewerbe) der Landeshauptstadt Potsdam von 2010 (Vorlage 10/SVV/0952, Beschluss der SVV vom 26.01.2011) Leitlinien formuliert. Zu den Zielen und Leitlinien gehören:

- Infrastruktur für den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Potsdam sichern und verbessern (u.a. Sicherstellung einer ausreichenden, zeit- und nachfragegerechten Versorgung mit Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Qualitäten).
- Möglichkeiten zur Unterstützung der lokal verankerten Wirtschaft ausschöpfen (u.a. Sicherung und Verbesserung der standort- und gebäudebezogenen Rahmenbedingungen für die Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und des Handwerks).
- „Stärken Stärken“ und klares Profil schaffen (u.a. Ausrichtung der flächen- und immobilienbezogenen Planungen und Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam auf die spezifischen Stärken des Wirtschaftsstandorts, unter anderem Wissenschaftslandschaft, Branchenkompetenzfelder, hohe Qualität weicher Standortfaktoren, Landeshauptstadt).

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (u.a. sparsamer Umgang mit Flächen durch die vorrangige Nutzung von Entwicklungs- und Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich oder Siedlungsrandbereich).
- Kooperation und Abstimmungen verbessern (u.a. ressortübergreifende, verwaltungsinterne Abstimmungen bezogen auf einzelne wichtige Erweiterungs-, Ansiedlungs- oder Entwicklungsvorhaben).
- Konsistenz und Verbindlichkeit der Leitlinien erhöhen (u.a. klare Orientierung von Politik- und Verwaltungshandeln an beschlossenen Konzepten).

Die Stadt Potsdam weist einen hohen Bedarf an Gewerbeflächen auf, die insbesondere von kleinen und mittleren Unternehmen genutzt werden können. Laut des STEK Gewerbe der Landeshauptstadt Potsdam ergibt sich zwischen 2010 und 2020 ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 67,4 ha. Im gleichen Zeitraum würde ein Flächenpotenzial von 28,1 ha durch parallele Schrumpfungsprozesse und Geschäftsaufgaben verfügbar. Somit ergibt sich ein saldierter Flächenbedarf von 39,3 ha.

Im Gewerbeflächensicherungskonzept aus dem Jahre 2012 wurde diese Prognose bestätigt und zudem analysiert wie die Versorgungssituation von verschiedenen Standorttypen ausgeprägt ist. Hierbei wurde ebenfalls geprüft, welche Flächen von den ausgewiesenen Arealen keine bis nur leichte Entwicklungshemmnisse aufweisen. Hierbei wurde deutlich, dass für den Standorttyp höherwertiges Gewerbegebiet eine signifikant unzureichende Versorgungssituation gegeben ist. Im Falle des Standorttyps einfaches Gewerbegebiet, Logistikstandort sind zudem gar keine Flächen mit lediglich geringen Aktivierungshemmnissen im Stadtgebiet gegeben. Die Situationen für das produzierende Gewerbe sowie die Wissenschafts-, Technologie und Medienstandorte werden als problematisch, respektive gravierend eingestuft. In den darauf folgenden Jahren verstärkte sich die Situation noch zusätzlich. So waren laut Aussage der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam im Jahr 2015 lediglich 10 ha der dargestellten benötigten rund 40 ha kurzfristig verfügbar. Zudem gäbe es einen Rückstau an nicht bedienten Nachfragen aus den letzten Jahren. Hiervon seien viele Potsdamer Unternehmen betroffen. Ein besonderer Mangel an Gewerbeflächen bestünde zudem in den südlichen Stadtgebieten und allgemein im Bereich der höherwertigen Gewerbegebiete.

#### A.3.4.3 STEK Verkehr

Das Stadtentwicklungskonzept Verkehr (STEK Verkehr) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29.01.2014 beschlossen.

Es ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr. Deshalb müssen alle Planungen und Ressourcen auf die Stärkung der Verkehrsmittel des „Umweltverbundes“ ausgerichtet werden.

Das Konzept wurde als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans von 2001 erarbeitet. Die Fortschreibung wurde aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen, wie die anhaltende Bevölkerungszunahme und positive wirtschaftliche Entwicklung sowie die 2003 erfolgten Eingemeindungen erforderlich.

Mit dem Beschluss bildet das Szenario „Nachhaltige Mobilität“ die Grundlage der weiteren Verkehrsentwicklung. Mit Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen kann erreicht werden, dass die Verkehrsmittelanteile sich deutlich zugunsten des Umweltverbundes (Fußgänger-, Rad- und Öffentlicher Personennahverkehr) verändern.

Im Binnenverkehr (Verkehr mit Quelle und Ziel innerhalb der Stadt) kann erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell-/Zielverkehr geprägt ist, wird aber weiterhin eine leichte Zunahme prognostiziert. Hier sind im Weiteren gemeinsam mit den Nachbargemeinden Maßnahmen umzusetzen, die insbesondere den Berufs- und Ausbildungspendlerverkehr nach Potsdam stärker auf die Verkehrsarten des Umweltverbundes verlagern.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

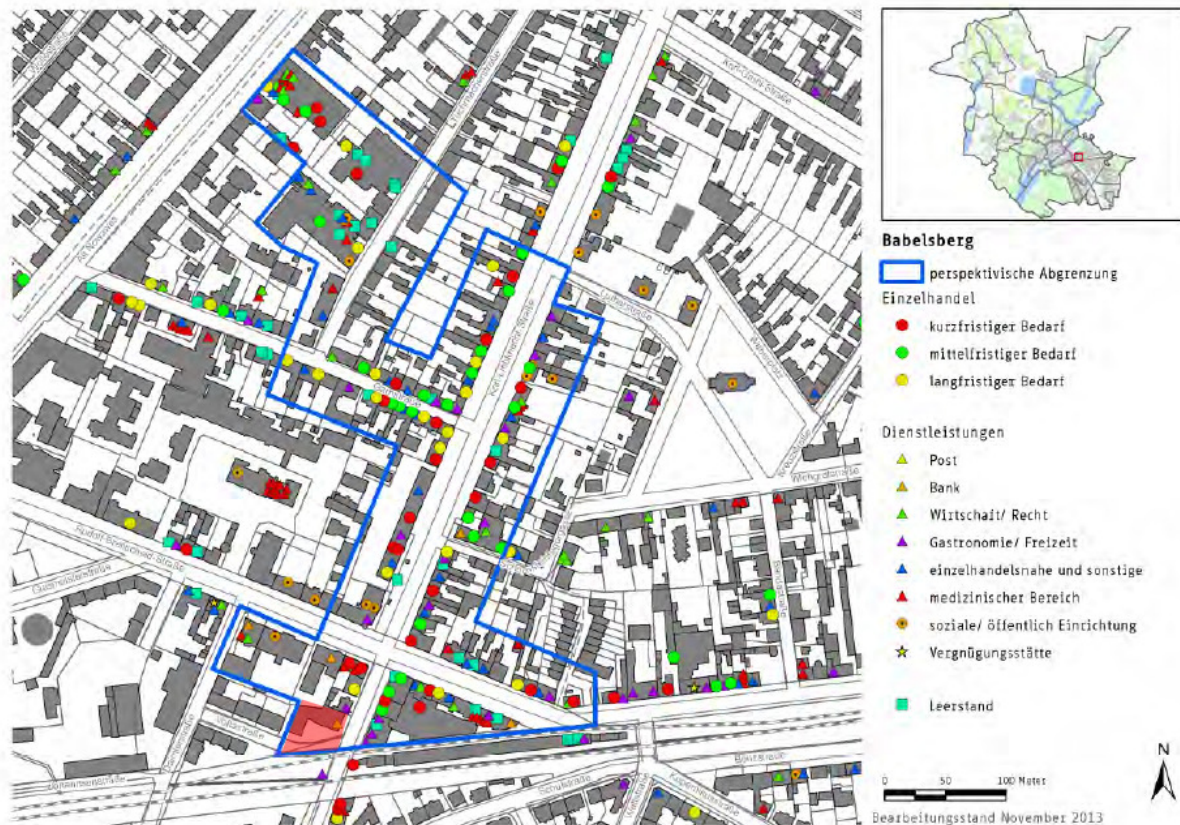
Im vorliegenden Bebauungsplangebiet SAN B 08 wird dies durch die direkte Nachbarschaft zum Babelsberger Zentrum mit dem S-Bahnhof Babelsberg und verschiedenen Bus- und Straßenbahnanbindungen erreicht.

#### A.3.4.4 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam wurde erstmals am 10.09.2008 von den Stadtverordneten beschlossen. Es bildet das strategische Rahmenkonzept für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Am 07.05.2014 wurde die Fortschreibung des Konzepts beschlossen. Dieses löst das Einzelhandelskonzept 2008 ab und bildet die Basis für die Einzelhandelsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam bis etwa zum Jahr 2020. Als Hauptziele werden die Sicherung der bestehenden Zentren sowie die Weiterentwicklung des Einkaufsstandortes Potsdam insgesamt sowie die Zentralität der Landeshauptstadt Potsdam benannt.

Leitlinien der Einzelhandelsentwicklung in Potsdam sind unter anderem, dass Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen sollen, um diese zu stärken und vor Schädigungen durch Ansiedlungen außerhalb zu schützen.

Nach der Potsdamer Innenstadt ist das Stadtteilzentrum Babelsberg der wichtigste zentrale Versorgungsbereich in Potsdam. Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel (nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Sortimente) ist zur Erhaltung und Stärkung der polyzentrischen Struktur in Potsdam auch in den Stadtteilen möglich.



Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, 2014, Stadtteilzentrum Babelsberg

Das Stadtteilzentrum Babelsberg ist durch eine hohe Anzahl an vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben geprägt. Im Einzelhandelskonzept wird es als klassisches Stadtteilzentrum mit Versorgungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils eingestuft, das erhalten und gestärkt werden soll. Das heißt neben einem vielfältigen Nahversorgungsangebot sollten hier auch künftig sonstige zentrenrelevante Sortiment angeboten werden.

Das Stadtteilzentrum Babelsberg liegt nördlich der S-Bahn im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 07.

### A.3.5 Benachbarte Bebauungspläne

Der Bebauungsplan SAN B 08 grenzt im Südwesten an die im Entwicklungsbereich Babelsberg gelegenen Bebauungspläne Nr. 99 „Horstweg Ost“ und Nr. 79 „Heinrich-von-Kleist-Straße“. Dort sind die direkt an den Bebauungsplan SAN B 08 grenzenden Flächen im Sinne einer Arrondierung des durch gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser geprägten Sanierungsgebietes „Babelsberg Süd“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Norden grenzt der Bebauungsplan SAN B 08 an den Bebauungsplan SAN B 07 an, der für das Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ aufgestellt wird.

Aus dem Umgriff des Bebauungsplans SAN B 08 ist der Bebauungsplan SAN-B-02 „Spielplatz Fultonstraße“ herausgelassen. Dieser wurde im April 2006 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Grundlage für die Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes auf den Grundstücken Fultonstraße 12 und Siemensstraße 17 (teilweise) zu schaffen.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 133 „Großbeerstraße“ (DS 11/SW/0909) wird im weiteren Verfahren so angepasst, dass er sich nicht mit

dem Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 überschneidet. Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 formulierten Ziele und Festsetzungen werden in dem vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt

### **A.3.6 Sonstige Satzungen**

#### A.3.6.1 Sanierungssatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes „Babelsberg Süd“.

Die Sanierungsgebiete „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ wurden 1993 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam förmlich festgesetzt.<sup>3</sup> Im Jahre 2002 fanden Vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung der Sanierungsgebiete statt. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 30.10.2002 wurde das Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ um die Blöcke 5 und 16 erweitert. Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“ umfasst aktuell eine Fläche von 74,4 ha und das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ 27,8 ha.

Durch die Ausweisung der Sanierungsgebiete werden vorrangig drei Ziele verfolgt:

- Die Wohn- und Lebensverhältnisse der Bewohner in Babelsberg sind zu verbessern. Dies soll im Einklang mit dem Erhalt und der Wiederherstellung des historisch geprägten Stadtraums erfolgen. Der Denkmalsbereich und die Einzeldenkmale sind denkmalgerecht zu erhalten und zu erneuern.
- Die Attraktivität und die Funktionsfähigkeit des Zentrums von Babelsberg ist unter anderem durch die Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben weiter zu stärken.
- Der Erneuerungsprozess ist so zu gestalten, dass die Bewohner und Gewerbetreibenden Mitspracherechte bei der Entwicklung des Gebietes haben und die Chance erhalten, auch nach einer Modernisierung ihre Wohnungen und Geschäftsstandorte zu nutzen (Vermeidung von Verdrängungsprozessen).

#### A.3.6.2 Erhaltungssatzung

Im November 1991 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam für die beiden Untersuchungsgebiete „Babelsberg Nord / Weberviertel“ (89,5 ha) und „Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger“ (46,3 ha) zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete jeweils eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB<sup>4</sup>. Hiermit verbunden war das eindeutige politische Signal für die Erhaltung und Wiederherstellung des historisch geprägten Stadtteils.

Das Bebauungsplangebiet SAN B 08 liegt innerhalb der Erhaltungssatzung „Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger“. Die Satzung umfasst auch den mittelalterlichen Siedlungskern „Neuendorfer Anger“.

Die im Bebauungsplan SAN B 08 liegenden Gebietsteile werden laut Begründung zur Erhaltungssatzung durch eine drei- bis viergeschossige, überwiegend geschlossene Wohnbebauung der Gründerzeit und des Jugendstils charakterisiert, die über eingezäunte Vorgärten verfügen.

---

<sup>3</sup> Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Babelsberg Nord“ vom 29.06.1993 (veröffentlicht im Amtsblatt 7/93 vom 16.07.1993) und Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Babelsberg Süd“ vom 29.06.1993 (veröffentlicht im Amtsblatt 7/93 vom 16.07.1993)

Rückwirkend nochmals in Kraft gesetzt durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8/2001 der Stadt Potsdam vom 26. Juli 2001

<sup>4</sup> Erhaltungssatzung „Babelsberg Nord/Weberviertel“ vom 10.08.1992 und Erhaltungssatzung „Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger“ vom 10.08.1992 (alle veröffentlicht im Amtsblatt, Sonderdruck / 92 vom 21.08.1992 und Amtsblatt 9/92 vom 21.09.1992)

### A.3.6.3 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

#### Denkmalbereich (§ 4 Abs. 1 BbgSchG)

Im Oktober 2000 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam die „Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Nowawes“ beschlossen. Damit ist der seit 1991 bestehende Denkmalbereich „Alte Ortslage der Kolonie Nowawes“ durch Satzung geschützt (rechtskräftig am 01.12.2000 mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Jahrgang 11 Nr. 15 vom 30.11.2000).

Der Denkmalbereich umfasst im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 lediglich den nördlich an der Ecke Wattstraße mit Schulstraße und Kopernikusstraße gelegenen Bereich mit den Grundstücken Schulstraße 16, Wattstraße 2, Benzstraße 1 bis 6 und Kopernikusstraße 1, 3 und 10.

#### Baudenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG)

In den Sanierungsgebieten „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ befinden sich insgesamt 225 Einzeldenkmale. Diese liegen überwiegend im Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 befinden sich elf Baudenkmale.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in der Denkmalliste des Landes Brandenburg die in Kapitel B.3.3.1 benannten Baudenkmale aufgeführt.

Die Regelungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

#### Bodendenkmale (§ 4 Abs. 1 BbgSchG)

Im westlichen Bereich des o.g. Vorhabens ist derzeit das Bodendenkmal 2019, Potsdam / Babelsberg Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit registriert. Es unterliegt den Regelungen im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff §§ 1 Abs. 1 2 Abs. 1 – 2).

#### Gestaltungssatzung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans SAN B 08 wird gemäß § 81 Abs. 1 BbgBO eine Gestaltungssatzung „Babelsberg Süd“ aufgestellt.

Die gestalterischen Sanierungsziele, die einer Verbesserung des Ortsbildes und der Wahrung der schützenswerten Bausubstanz dienen, sollen in die Gestaltungssatzung überführt werden und damit die angestrebte langfristige Entwicklung gesichert werden.

### A.3.6.4 Sonstige Planungen in der Umgebung

Die DB Netz AG beabsichtigt in den nächsten Jahren die Erneuerung der fünf S-Bahn-Brücken Plantagenstraße, Anhaltstraße, Wattstraße, Karl-Liebnecht-Straße und Daimlerstraße.

Zudem sollen die Stützmauern an der Eisenbahnüberführung Wattstraße in der Benzstraße und Schulstraße erneuert werden. Für die Errichtung der Stützmauern wird gegebenenfalls dauerhafter Grunderwerb erforderlich sein, da sich die vorhandenen Stützwände auf den Bahngrenzen befinden.

Perspektivisch ist der 2-gleisige Ausbau der S-Bahn-Strecke zwischen Wannsee und Potsdam vorgesehen. Hierfür werden Anpassungen der Gleisanlagen und des Bahndammes der S- und Fernbahn erforderlich. Gegebenenfalls ist hierfür Grunderwerb notwendig.



#### **A.4 Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB**

Der Bebauungsplan SAN B 08 dient der geordneten Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen im Innenbereich. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt, da sich durch ihn in dem Gebiet nach § 34 der sich Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert.

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der nur die Art der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche regelt, wird weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, so dass keine zusätzlichen Flächen durch den Bebauungsplan versiegelt werden. Im Bebauungsplan SAN B 08 werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzkategorien nach Naturschutzrecht sind durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan nicht betroffen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgebiete.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die materiellen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren vorliegen. Somit kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden.

## **B. Planinhalte und Planfestsetzungen**

### **B.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Für das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung über die Geltungsdauer der Sanierungssatzung hinaus ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Für die im Zuge der Durchführung der Sanierungsmaßnahme mit Hilfe des sanierungsrechtlichen Instrumentariums erreichten Ziele besteht die Gefahr, dass sie nach Aufhebung der Sanierungssatzung nicht nachhaltig gesichert werden können. Dazu gehören in erster Linie eine Bebauung der Blockinnenbereiche sowie die Ansiedlung von gebietsunverträglichen Nutzungen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Struktur, insbesondere der gebietstypischen unbebauten Blockinnenbereiche, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans SAN B 08 die Wohnnutzung gesichert werden.

### **B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ ist planungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen. Zur Konkretisierung der Sanierungsziele und als Grundlage für die Entscheidung über die sanierungsrechtliche Genehmigung im Sinne § 144 f. BauGB wurde im Januar 1999 erstmalig ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und von den Stadtverordneten beschlossen. Im Januar 2011 erfolgte die Fortschreibung der Sanierungsziele, die ebenfalls von den Stadtverordneten beschlossen wurden. Der Rahmenplan stellt den Bestand an erhaltenswerten und nicht erhaltenswerten Gebäuden dar und zeigt gebäudescharf Neubaupotentiale auf. Quartiersspezifisch sind die rückwertigen Grünzonen als begrünte Blockinnenbereiche im städtebaulichen Rahmenplan definiert. Dieser Bereich ist von Bebauung weitgehend frei zu halten.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Süd“ ist weitgehend abgeschlossen. Die bauliche Sanierung hat einen Stand von rund 90 % erreicht. Dies betrifft die Gebäude ebenso wie die Infrastruktur. Die Sanierungssatzung soll in den nächsten Jahren aufgehoben werden. Der erreichte Zustand soll auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung, verbunden mit dem Wegfall des sanierungsrechtlichen Instrumentariums, gesichert werden.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung besteht die Gefahr einer Bebauung der Blockinnenbereiche und einer Ansiedlung von gebietsunverträglichen Nutzungen.

Zur Sicherung der Sanierungsziele werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aus Städtebaulichen Rahmenplan für die Sanierungsgebiete „Babelsberg Nord“ und „Babelsberg Süd“ abgeleitet.

### **B.3 Begründung der Festsetzungen**

Der Bebauungsplan SAN B 08 enthält Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Mindestbepflanzung der Baugrundstücke sowie zu den Verkehrsflächen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, des Kleinklimas und der Bodenfunktion sind die Blockinnenbereiche als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Gleichzeitig wird die Wohnnutzung durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, unter Beschränkung von Nutzungen, die eine Wohnnutzung erschweren, gesichert

### **B.3.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **B.3.1.1 WA- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Das durch eine Bebauung mit gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern geprägte Plangebiet wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll die vorhandene Prägung als Wohnstandort festgeschrieben werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. Die Zulässigkeit von Läden, die der Versorgung des Gebietes gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dienen, soll zum Schutz der Wohnbebauung und zur Stabilisierung und Konzentration des Einzelhandels auf das Stadtteilzentrum Babelsberg im Allgemeinen Wohngebiet eingeschränkt werden. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Demzufolge ist in den Allgemeinen Wohngebieten nur der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ ausnahmsweise zulässig. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob das Vorhaben dem Anlagentyp eines Nachbarschaftsladens entspricht und sich entsprechend einfügt.

Bei dem Anlagentyp des „Nachbarschaftsladens“, handelt es sich um einen wohngebietsverträglichen Einzelhandelsbetrieb, den „kleinen Nahversorger“, der die Schwelle der Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) erheblich unterschreitet und primär fußläufig oder per Fahrrad erreicht wird. Ein Nachbarschaftsladen weist betriebs-typisch in der Regel nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf (Az.: BVerwG 4 BN 39.04).

Den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes folgend, ist im Allgemeinen Wohngebiet der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ allgemein zulässig. Bei dem Anlagentyp des „Nachbarschaftsladens“, auch „Convenience-Store“ genannt, handelt es sich um einen wohngebietsverträglichen Einzelhandelsbetrieb, der sogenannte ehemalige „Tante-Emma-Laden“. Es handelt sich also um einen „kleinen Nahversorger“, der die Schwelle der Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) erheblich unterschreitet und primär fußläufig oder per Fahrrad erreicht wird. Ein Nachbarschaftsladen weist betriebstypisch in der Regel nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf (BVerwG 08.11.2004 - 4 BN 39.04). Der Nachbarschaftsladen bietet zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung, also Waren des kurzfristigen Bedarfs, an. Ergänzende Dienstleistungen (z. B. Bankautomat, Poststelle, Reinigung, Lotto) können in den Laden integriert sein.

In der Potsdamer Sortimentsliste ist definiert, um welche Sortimente es sich bei zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung handelt. Diese sind:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Mit der Festsetzung wird das Ziel des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt, das klassische Stadtteilzentrum Babelsberg, das nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzt, zu stärken. Um den Einzelhandel in den vorhandenen kleinteiligen Ladenlokalen im Stadtteilzentrum (als Mischgebiet festgesetzt) zu konzentrieren, wird der zulässige Einzelhandel in den Allgemeinen Wohngebieten in Babelsberg reglementiert. Aus diesem Grund wird im Allgemeinen Wohngebiet auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben mit sonstigem zentrenrelevanten Sortimenten verzichtet.

Ziel dieser einschränkenden Festsetzung ist auch die Steuerung einer geordneten Ansiedlung von Discountern, welche bezüglich ihrer Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit liegen und deshalb im Rahmen der Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, durchaus zulässig sind.

Die Festsetzung geht konform mit dem Grundsatz 4.8 Abs. 1 des Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B (Integrationsgebot).

#### B.3.1.2 MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Der Bereich des Bebauungsplangebietes südlich des S-Bahnhofs Babelsberg an der Karl-Liebnecht-, Schul- und Großbeerenstraße ist durch eine besondere Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, Läden und Gastronomiebetrieben gekennzeichnet, überwiegend sind jedoch auch diese Bereiche durch Wohnnutzung geprägt.

Um die besondere Eigenart dieses Gebiets zu sichern, die Wohnnutzung zu erhalten und in angemessener Weise fortzuentwickeln und dabei auch die mit der Wohnnutzung zu vereinbarenden gewerblichen Nutzungen zu stärken und Neuansiedlungen zu ermöglichen, werden die Grundstücke in diesem Bereich als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sollen nur zulässig sein, sofern es sich nicht um Wettbüros, Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt. Dies wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung geregelt.

Darüber hinaus werden Tankstellen, Lagerplätze und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Die nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

Störungen der Wohnnutzung sind durch Einrichtungen der Verwaltung nicht grundsätzlich zu erwarten, sondern ausschließlich bei einer Häufung dieser Nutzungen. Allerdings ist aufgrund der Bestandssituation nicht davon auszugehen, dass es nennenswerte Ansiedlungen bzw. Umnutzungen zu Verwaltungseinrichtungen geben wird.

Tankstellen widersprechen der angestrebten baulichen Struktur und sind aufgrund ihrer Maßstäblichkeit städtebaulich nicht in den Bestand integrierbar. Darüber hinaus sind durch die mit Tankstellen verbundenen Emissionen Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu befürchten.

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. Laut Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam stellt das nördlich des Bebauungsplans SAN B 08 gelegene Stadtteilzentrum Babelsberg ein klassisches Stadtteilzentrum mit Versorgungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils dar, dessen Angebot neben einem vielfältigen Nahversorgungsangebot auch sonstige zentrenrelevante Sortimente beinhalten soll. Um das Stadtteilzentrum hinsichtlich seiner Versorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken, ergibt sich für die Mischgebietsflächen südlich der S-Bahn im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08, die nicht innerhalb des Stadtteilzentrums liegen der Bedarf, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einzuschränken. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO.

Demzufolge ist im Mischgebiet nur der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ allgemein zulässig. Bei dem Anlagentyp des „Nachbarschaftsladens“, auch „Convenience-Store“ genannt, handelt es sich um einen wohngebietsverträglichen Einzelhandelsbetrieb, der sogenannte

ehemalige „Tante-Emma-Laden“. Es handelt sich also um einen „kleinen Nahversorger“, der die Schwelle der Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) erheblich unterschreitet und primär fußläufig oder per Fahrrad erreicht wird. Ein Nachbarschaftsladen weist betriebstypisch in der Regel nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf (Az.: BVerwG 08.11.2004 - 4 BN 39.04). Der Nachbarschaftsladen bietet zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung, also Waren des kurzfristigen Bedarfs, an. Ergänzende Dienstleistungen (zum Beispiel Bankautomat, Poststelle, Reinigung, Lotto) können in den Laden integriert sein.

In der Potsdamer Sortimentsliste ist definiert, um welche Sortimente es sich bei zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung handelt. Diese sind:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogeartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Ausnahmsweise können zudem auch Betriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sein. Hierbei handelt es sich um Läden analog § 4 BauNVO, die eine ähnliche Größe wie der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ aufweisen.

Bei sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten nach der Potsdamer Sortimentsliste handelt es sich um:

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe

Ziel dieser einschränkenden Festsetzungen ist die Sicherung einer flächendeckenden Grund-/Nahversorgung auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. So kann die flächendeckende Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei der dispersen Siedlungsstruktur der Landeshauptstadt Potsdam sichergestellt werden.

Zur Stärkung des Umweltverbundes sollen ergänzend zu der Potsdamer Sortimentsliste die eigentlich im nicht zentrenrelevanten Geschäftsbereich zulässigen Sortimente: „Fahrradladen, Fahrradteile und -zubehör“ aufgenommen werden. Um „Bike & Ride“ am S-Bahnhof Babelsberg zu fördern ist dies eine sinnvolle Sortimentserweiterung.

### B.3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### Baulinien

Der Südbereich von Babelsberg weist als Wohngebiet der Gründerzeit grundstücksbezogene Vorgärten auf. Nur entlang der Großbeeren-, Schul- und Friesenstraße sind solche Vorgärten nicht (mehr) vorhanden.

Durch die Festsetzung von Baulinien soll weiterhin sichergestellt werden, dass die Gebäude entlang der Straßen in der gleichen Flucht stehen und die Vorgärten erhalten bleiben. Die Flächen zwischen den Baulinien und der Straßenbegrenzungslinie dürfen abgesehen von Zuwegungen und Zufahrten nicht versiegelt werden oder mit Stellplätzen oder Nebenanlagen bebaut werden.

#### Baugrenzen

Die Grünstruktur im Bebauungsplangebiet SAN B 08 ist zum großen Teil durch grundstücksbezogene Grünflächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke geprägt. Diese rückwärtigen Grünflächen ergeben innerhalb der einzelnen Blöcke die „grünen Blockinnenbereiche“, deren Erhalt und Entwicklung ein wesentliches Sanierungs- und Planungsziel darstellt. Durch das Fehlen öffentlicher Grünflächen im Gebiet besteht hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes sowie der Freizeitfunktion die Notwendigkeit private Grünflächen zu schaffen, zu qualifizieren und zu erhalten.

Wohnungsnahе öffentliche Grünflächen findet man im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingegen nicht. Ein öffentlicher Spielplatz besteht im Bebauungsplan SAN-B-02 „Spielplatz Fultonstraße“, der als Insel aus dem Geltungsbereich des SAN B 08 herausgelassen wurde.

Die Straßen mit den Straßenbäumen und den (abgesehen von der Großbeerenstraße) überwiegend vorhandenen privaten Vorgärten vermitteln dennoch einen durchgrüneten Gesamteindruck.

Ziel der Sanierungsmaßnahme war unter anderem die Bebauung mit Gebäuden und Nebengebäuden sowie die Versiegelung durch Erschließungs- und Stellplatzanlagen auf die Blockrandzone zu konzentrieren. Durch den Abbruch nicht mehr benötigter Nebengebäude und Versiegelungen wurden sukzessive grüne Blockinnenbereiche geschaffen bzw. erweitert. Diese gilt es nun dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund erfolgt die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze. Durch die Festsetzung dieser rückwärtigen Baugrenze ergeben sich im inneren der Blöcke zusammenhängende Flächen, die von Bebauung frei zu halten und zu bepflanzen sind. Eine entsprechende Umgrenzung dieser Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, dient dazu, die Qualität eines grünen Blockinnenbereiches zu sichern. Auch die Ausnahme dient nach ihrer Art dem Zweck eines grünen Blockinnenbereiches. Auf Grundstücken, die in einem Umfang von mehr als 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche aufweisen, dürfen ausnahmsweise bis zu zwei Nebenanlagen, die der gärtnerischen Nutzung dienen, mit einem Bruttorauminhalt von max. 30 m<sup>3</sup> errichtet werden. Das angegebene Maß orientiert sich an handelsüblichen Geräteschuppen.

Innerhalb der Grünflächen befinden sich vereinzelt Remisen und Gebäude, die erhaltenswert sind und in denen eine Wohn- oder Gewerbenutzung zulässigerweise entstanden ist. Diese Gebäude genießen einen erweiterten Bestandsschutz im Sinne § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO, der jedoch auf Erneuerungen begrenzt ist.

#### B.3.1.4 Befestigung von Flächen, Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Mit dem Ziel einer bodenschonenden Befestigung von Flächen sollen Grundstückszufahrten, Stellplätze und Zuwege wasser- und luftdurchlässig befestigt werden. Eine bodenschonende Befestigung dient zur Anreicherung des Grundwasserhorizontes sowie zur Verbesserung des Klimas dienen.

#### B.3.1.5 Mindestbepflanzung von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind Begrünungs- und Grünerhaltungs-Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen möglich.

Das unter Kapitel B.3.1.3 beschriebene städtebauliche Ziel der Erhaltung der historischen Baustruktur, verbunden mit den grünen Blockinnenbereichen, soll durch die Kombination der Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze mit einer Fläche zum Anpflanzen erreicht werden. Die in Babelsberg vorherrschende Blockrandbebauung ist dadurch gekennzeichnet, dass unmittelbar hinter den Vorderhäusern befestigte Nutzflächen sowie Remisen, Seitenflügel und Nebengebäude bestehen. Daran schließen sich rückwärtig von jeher Gärten mit Obstbäumen und Beeten an. Um diesem Charakter auch weiterhin gerecht zu werden, regelt eine textliche Festsetzung, dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen alle 150 m<sup>2</sup> ein Obstbaum zu pflanzen ist. Ist die Fläche zum Anpflanzen auf einem Grundstück kleiner als 150 m<sup>2</sup> muss kein Obstbaum gepflanzt werden.

Babelsberg ist weitgehend von einer Durchgrünung der privaten Grundstücke geprägt, während wohnungsnah öffentliche Grünflächen nur in sehr begrenzten Umfang vorhanden sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 befinden sich keine öffentlichen Grünflächen. Insbesondere im Zusammenhang mit der Verdichtung an den Blockrändern ist die Nutzungsqualität dieser Freiflächen auch unter dem Aspekt der Verbesserung der natürlichen Umwelt sowie der Erhaltung und Weiterentwicklung von Grünflächen zu verbessern. Aus diesem Grund wird das gärtnerische Anlegen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in einer textlichen Festsetzung geregelt.

#### B.3.1.6 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes SAN B 08 direkt südlich der auf einem Wall verlaufenden Bahntrasse der Deutschen Bahn (S-Bahn, Regionalbahn, vereinzelt Fernverkehr, gelegentlich Güterverkehr) sowie an stark befahrenen Straßen (Großbeerstraße und Nuthestraße in der näheren Umgebung) wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung<sup>5</sup> durchgeführt. Herangehensweise, Ergebnisse und Abwägung zur Schalltechnischen Untersuchung werden im Kapitel E. „Abwägung - Konfliktbewältigung“, E.1.2.1 „Immissionsschutz“ vertiefend dargestellt.

Im vorliegenden Kapitel wird lediglich auf die aus dem Schallschutz resultierenden Festsetzungen eingegangen.

Sowohl die Bahnlinie als auch die Wohnbebauung entlang der Bahn bestehen seit etwa 100 Jahren in der heutigen Form. Obwohl es sich um eine Bestandssituation handelt, verlangt die Bauleitplanung die Bewältigung der Immissionskonflikte, die durch Überplanung störepfindlicher Nutzungen entlang von Verkehrswegen entstehen.

Die DIN 4109 enthält die Mindestanforderungen für den Schallschutz im Hochbau. Für die Bemessung des passiven Schallschutzes werden die maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen, die aus den vereinfachten Summenpegeln aller sich möglicherweise überlagern-

---

<sup>5</sup> Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“ und Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“, KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin, 20.03.2017

den Geräuschquellen vor Ort ermittelt werden. Aus diesen maßgeblichen Außenlärmpegeln, die sich aus dem berechneten Tages-Beurteilungspegel und einem pauschalen Zuschlag von 3 dB(A) ergeben, werden die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 ermittelt.

Für die Prognose-Variante des Bebauungsplans wurden durch die KSZ Ingenieurbüro GmbH Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt, die in den Bebauungsplan übernommen werden und zur Bestimmung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden dienen. Diese Lärmpegelbereiche wurden in einer Höhe 20 m ermittelt. Diese werden entsprechend der baulichen Höhen in den einzelnen Bereichen in den Bebauungsplan übernommen und sind Grundlage für die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.

Im Bebauungsplan liegen die Lärmpegelbereiche III, IV, V und VI vor. Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern) ist gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich III ein resultierendes Luftschalldämm-Maß von 35 dB(A) einzuhalten, im Lärmpegelbereich IV von 40 dB(A), im Lärmpegelbereich V von 45 dB(A) und im Lärmpegelbereich VI von 50 dB(A). Bei Bürogebäuden liegen die Werte für Schalldämmung der Außenbauteile um jeweils 5 dB(A) niedriger.

Die Einhaltung der Schalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche wird als textliche Festsetzung aufgenommen. Erforderlich werden die Maßnahmen bei Neubau sowie bei baugenehmigungsrelevanten Maßnahmen (Umnutzung, Umbau, der in die Statik des Gebäudes eingreift). Der Bestand ist nicht nachzurüsten.

Eine lärmschutztechnisch günstige Gestaltung der Gebäudenutzungen und der Wohnungsgrundrisse soll ebenfalls zum passiven Schallschutz beitragen. Aus diesem Grund wird durch textliche Festsetzung geregelt, dass in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI im Rahmen von Neubau, Nutzungsänderung oder Maßnahmen, die einer Baugenehmigung bedürfen, mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen oder Gebäuden von der Lärmquelle abgewandt angeordnet werden muss. Bei mehr als zwei Aufenthaltsräumen sind mindestens zwei Räume mit den Fenstern von der Lärmquelle abgewandt zu orientieren. Falls diese Grundorientierung nicht umgesetzt werden kann / soll, ist zur Gewährleistung des notwendigen Luftaustausches der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich oder es muss eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite sichergestellt werden.

Die beabsichtigte Gestaltungssatzung enthält Regelungen zur Gestaltung der passiven Lärmschutzmaßnahmen.

#### B.3.1.7. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die vorhandenen öffentlichen Straßen werden durch den Bebauungsplan SAN B 08 nicht in Ihrer Lage oder Breite verändert. Im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurden bzw. werden die öffentlichen Straßen saniert. Die Einteilung der Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Stellplätze, Radweg, Straßenbäume etc.) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### **B.3.2 Nachrichtliche Übernahmen**

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans SAN B 08, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan SAN B 08 können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.



### B.3.2.1 Denkmalschutz

#### Baudenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG)

Im Geltungsbereich befinden sich 13 Baudenkmale:

- Pfarrhaus der evangelischen Kirchengemeinde Neuendorf, Schulstraße 8b
- ehem. Schulhaus Neuendorf, Schulstraße 9
- Mietwohnhaus, Wattstraße 9 / Siemensstraße 5
- Mietwohnhäuser Siemensstraße 1,3
- Mietwohnhaus, Fultonstraße 13
- Kolonistenhaus, Benzstraße 5
- Mietwohnhaus, Benzstraße 6, 6a
- Großbeerstraße 38
- Siedlungshäuser Kopernikusstraße 35, 37, 39, 41

Für Maßnahmen am Baudenkmal und in dessen Umgebung (Gebäude, Freiflächen) ist die Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinne § 19 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz für das Land Brandenburg (BbgDSchG) erforderlich.

#### Bodendenkmale (§ 4 Abs. 1 BbgDSchG)

Im westlichen Bereich des oben genannten Vorhabens ist derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 – 2) registriert.

2019 Potsdam / Babelsberg   Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit.

Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 - 3, 7 Abs. 1 im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Daraus resultieren bei Bau- und Erdarbeiten Auflagen im Sinne des BbgDSchG.

#### Denkmalbereich (§ 4 Abs. 1 BbgSchG)

Im Geltungsbereich des SAN B 08 befinden sich die nördlich an der Wattstraße gelegenen Eckgrundstücke zur Schulstraße und zur Kopernikusstraße (Schulstraße 16 und Wattstraße 2, Kopernikusstraße 1 und 3) im Denkmalbereich „Alte Ortslage der Kolonie Nowawes“, der durch die „Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Nowawes“ unter Schutz steht. Die Lage des Denkmalbereichs wird nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

Im gesamten Denkmalbereich ist die Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich.

### B.3.2.2 Erhaltungssatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung „Babelsberg Süd /Neuendorfer Anger“, die zur Sicherung der Städtebaulichen Eigenart des Gebietes gemäß § 172 BauGB festgelegt wurde.

### B.3.2.3 Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die Gestaltungssatzung „Babelsberg Nord“ gemäß § 81 BbgBO aufgestellt.

---

In Erhaltungsgebieten besteht gemäß § 172 BauGB Genehmigungspflicht für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

#### **B.4 Flächenbilanz <sup>6</sup>**

Allgemeines Wohngebiet (WA)	144.196 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI)	26.036 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	51.820 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamtfläche	221.477 m <sup>2</sup>

---

<sup>6</sup> Gerundete Werte

---

## **C. Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **C.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur**

Auswirkungen auf die Stadtstruktur sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans SAN B 08 nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan dient zur Sicherung der städtebaulichen Sanierungsziele über den Abschluss der Sanierungsmaßnahme hinaus. Mit den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen wird der vorhandene Stadtgrundriss gesichert.

### **C.2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan SAN B 08 um einen Bebauungsplan nach § 13 BauGB, in dem der Zulässigkeitsmaßstab im Vergleich zum bestehenden Baurecht nach § 34 BauGB nicht wesentlich verändert wird. In diesem Sinne sind durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

### **C.3 Soziale Auswirkungen**

Der Bebauungsplan SAN B 08 sichert das bestehende Wohnquartier „Babelsberg Süd“. Möglichkeiten einer baulichen Nachverdichtung sind nur noch in sehr geringem Umfang gegeben. Diese regeln sich nach § 34 BauGB. Ein zusätzlicher Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder Schulen werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans SAN B 08 nicht erzeugt.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse sind durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **C.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich keine erwartbaren Auswirkungen auf die technische Infrastruktur.

### **C.5 Finanzielle Auswirkungen**

#### **C.5.1 Verfahrenskosten**

Die Kosten des Verfahrens werden aus dem Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme Babelsberg finanziert.

#### **C.5.2 Herstellungs- und Unterhaltungskosten**

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine erhöhten Herstellungs- und Unterhaltungskosten als Folge der geplanten Festsetzungen zu erwarten.

#### **C.5.3 Grunderwerb**

Die geplanten Flächenausweisungen des Bebauungsplans SAN B 08 machen keinen Grunderwerb durch die öffentliche Hand erforderlich.

#### **C.5.4 Planungsschaden**

Entschädigungsforderungen für die Änderung der Festsetzungen sind gemäß BauGB zu regeln, sofern über das erforderliche Maß hinausgehende Aufwendungen, Beschränkungen bestehender Nutzungsrechte oder wesentliche Wertminderungen der betroffenen Grundstücke vorliegen.

Mit der Herleitung von Entschädigungsansprüchen ist nicht zu rechnen.

Alle Nutzungen, die nicht in den Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans SAN B 08 passen, genießen Bestandsschutz, das heißt die Änderungen ist erst dann zu gewährleisten, wenn dies freiwillig oder aus anderen Gründen erforderlich wird.

Genehmigte Hauptnutzungen innerhalb der privaten Grünflächen genießen einen erweiterten Bestandsschutz.

## D. Verfahren

### D.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.12.2012 eingeleitet und im Amtsblatt 02/2013 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 28.02.2013 bekannt gemacht.

### D.2 Überblick über die Beteiligungsverfahren

#### D.2.1 Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 04.05.2017 bis 02.06.2017. In diesem Zeitraum kann die Öffentlichkeit in den Räumen des Bereichs Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam den Vorentwurf des Bebauungsplans SAN B 08 mit der Begründung einsehen und Stellungnahmen dazu abgeben. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren, zur Einsichtnahme ins Internet eingestellt.

Die Ankündigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt 04/2017 der Landeshauptstadt Potsdam vom 27.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben.

Die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 04.05.2017 bis 02.06.2017. Mit Schreiben vom 27.04.2017 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TöB), sowie die städtischen Fachbereiche angeschrieben und um Stellungnahme zur Planung gebeten. Insgesamt 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 10 Fachbereiche haben sich zum Bebauungsplan geäußert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom xxx bis zum xxx. In dieser Zeit konnte die Öffentlichkeit in den Räumen des Bereichs Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einsehen und Stellungnahmen dazu abgeben. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren, zur Einsichtnahme ins Internet eingestellt.

Die Ankündigung der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt xx/xxxx der Landeshauptstadt Potsdam vom xxx ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden xxx Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom xxx. Mit Schreiben vom xxx wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TöB), sowie die städtischen Fachbereiche angeschrieben und um Stellungnahme zur Planung gebeten. Insgesamt x Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie x Fachbereiche haben sich zum Bebauungsplan geäußert.

## **D.2.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen**

### **D.3 Planungssichernde Maßnahmen**

Während der Aufstellung des Bebauungsplans SAN B 08 sind keine planungssichernden Maßnahmen erforderlich, da sich der Geltungsbereich im Sanierungsgebiet befindet und Vorhaben und Rechtsvorgänge damit den besonderen genehmigungsrechtlichen Instrumentarien des Sanierungsrechts unterliegen.

## **E. Abwägung – Konfliktbewältigung**

### **E.1 Abwägung der betroffenen Belange**

#### **E.1.1 Abwägung städtebaulicher Belange**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe. Laut statistischem Jahresbericht 2015 gab es im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Jahr 2015 insgesamt 242 Unternehmen, die in der Industrie- und Handelskammer gemeldet sind, sowie 36 Betriebe in der Handwerkskammer. Der Großteil der Unternehmen kommt aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und Handwerk. 12 Betriebe sind dem Verarbeitenden Gewerbe und dem Baugewerbe zuzuordnen.

Eine deutliche Konzentration der Betriebe aus Handel, Dienstleistung und Handwerk besteht im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs. Aus diesem Grund ist dieser Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Daneben befinden sich einzelne gewerbliche Nutzungen verteilt in den Bereichen, die durch Wohnen geprägt und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (rund 64 % des Geltungsbereiches) festgesetzt sind. Diese Nutzungen genießen Bestandsschutz. Grundsätzlich sind im Allgemeinen Wohngebiet neben den der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Allerdings ist Ziel der Sanierungsmaßnahme auch, dass störende Betriebe nicht in den Wohngebieten bleiben, um die Wohnqualität zu schützen bzw. zu verbessern.

#### **E.1.2 Abwägung der Umweltbelange**

##### E.1.2.1 Immissionsschutz

Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind die durch einen Bebauungsplan SAN B 08 hervorgerufenen oder ermöglichten erheblichen Nachteile und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Bebauungsplanung zu lösen.

Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes SAN B 08 direkt südlich der von Ost nach West verlaufenden Bahntrasse der Deutschen Bahn (S-Bahn, Regionalbahn, vereinzelt Fernverkehr, gelegentlich Güterverkehr) sowie an stark befahrenen Straßen (Großbeerstraße und in unmittelbarem Umfeld Nuthestraße) wurde das Ingenieurbüro KSZ GmbH mit einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan SAN B 08 (Bericht vom 20.03.2017) beauftragt, die im Folgenden zusammengefasst wird.

Für bestehende Wohnnutzungen an vorhandenen Verkehrswegen existieren in Deutschland keine verbindlichen Regelungen zur Begrenzung der Lärmimmissionen. Da es sich im vorliegenden Fall trotz der Bestandssituation um die Lärmprognose für eine städtebauliche Planung handelt, sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten. Die Einhaltung dieser Werte hat zwar nur empfehlenden Charakter. Im Interesse gesunder Lebens- und Wohnbedingungen sollten sie jedoch gemäß BImSchG angestrebt werden. Für den Fall, dass Überschreitungen unvermeidbar sind, sollten Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Die bestandsorientierte Planung sieht für das Bebauungsplangebiet SAN B 08 die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vor. Nach DIN 18005 Beiblatt 1 liegen die Orientierungswerte für Verkehrslärm im Allgemeinen Wohngebiet bei 55 dB(A) für den Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Im Mischgebiet werden Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) zugeordnet

#### Vorgehensweise und Berechnungsverfahren

Die Immissionsrechnungen der KSZ Ingenieurbüro GmbH erfolgten mittels der im PC-Programmpaket „Soundplan“ integrierten Rechenverfahren RLS-90 und der Schall 03-2012. Die für die Berechnung relevanten Emissionsdaten für den KfZ-Verkehr wurden dem Stadtentwicklungskonzept Verkehr für das Jahr 2015 entnommen. Die prognostizierten Schwerverkehrsanteile wurden aus dem Analyse-Netz des Jahres 2015 für den Luftreinhalteplan der Landeshauptstadt Potsdam abgeleitet. Straßenbelag, Höchstgeschwindigkeit und lichtzeichengeregelten Kreuzungen wurden nach Ortsbegehung angesetzt. Für den Schienenverkehr wurden die Prognosedaten 2025 von der Deutschen Bahn übernommen. Zu- und Abschläge infolge von Brücken und Fahrbahnarten wurden in den Berechnungen berücksichtigt.

Die Berechnungen erfolgten sowohl getrennt nach den Verkehrsträgern Straße und Schiene, als auch in Summe der Wirkung aus beiden Verkehrsträgern. Darüber hinaus wurden die Beurteilungszeiträume Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr und Nacht von 22:00 bis 06:00 Uhr differenziert betrachtet.

Die Berechnungen zu den Schallimmissionsplänen erfolgten auf einer Höhe von 20 m, da dies in etwa der Höhe der höchsten Gebäude in Babelsberg entspricht. Zusätzlich wurde auf der Rechenhöhe von 2 m ein Schallimmissionsplan für die Außenbereiche erstellt. Die Lärmpegelbereiche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden auf einer Rechenhöhe von 20 m betrachtet.

#### Ergebnisse der Berechnung

Für die Gesamtgeräuschsituation ist am Tag, je nach Lage der Gebäude zur Geräuschquelle der Straßenverkehr oder der Schienenverkehr, pegelbestimmend. Dabei stellt sich der Schienenverkehr der Deutschen Bahn im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN B 08 als die dominierende Geräuschquelle dar.

In der Gesamtgeräuschbetrachtung ergeben sich im Bebauungsplangebiet SAN B 08 am Tag (Rechenhöhe 20 m) prognostizierte Beurteilungspegel von 50 dB(A) bis 75 dB(A). Lärmpegel über 60 dB(A) werden im Bereich der Großbeerstraße, Schulstraße, Horstweg, Friesenstraße, Siemensstraße sowie Dieselstraße erreicht. Dabei ist die Bahntrasse als Hauptlärmquelle auszumachen. Aber auch der Verkehrslärm der nicht unmittelbar angrenzenden Nuthestraße führt zu erhöhten Beurteilungspegeln. Der Bereich, der gesundheitsgefährdende Pegel von über 70 dB(A) tagsüber erreicht, betrifft einen Streifen von ca. 20 m Breite entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes SAN B 08. In diesem Streifen befinden sich nur wenige Gebäudeteile, da hier vor allem die Straßenfläche der Schul- und der Benzstraße liegt.

In der Nacht ergeben sich nach den Prognoseberechnungen der Schalltechnischen Untersuchungen im gesamten Bebauungsplangebiet Pegel von über 45 dB(A).

Ein als gesundheitsgefährdend eingestuftes Beurteilungspegel von über 60 dB(A) nachts wird in einem unregelmäßigen Streifen von durchschnittlich ca. 60 m Breite entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes SAN B 08 erreicht. Hier von sind die Gebäude an der Schulstraße und der Benzstraße sowie an den nördlichen Abschnitten von Siemens-, Watt- und Kopernikusstraße betroffen. Verantwortlich hierfür ist



wiederum die Bahntrasse, auf der auch nachts Güterzüge, Regional- und S-Bahnen in Ansatz gebracht werden.

Da sowohl die auf einem ca. 5 m hohen Wall verlaufende Bahnlinie wie auch die Wohnbebauung entlang der Bahn seit etwa 100 Jahren in der heute bestehenden Form vorhanden sind, ist kein aktueller Verursacher für den Lärmkonflikt auszumachen. Die Lage der Schienen auf dem Wall begünstigt die Lärmausbreitung. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie eine Lärmschutzwand fehlen.

Insgesamt hat sich gezeigt, dass die jeweils in einer Höhe von ca. 5 m über Gelände verlaufenden Hauptimmissionsquellen Nuthestraße und Schienen in der Rechenhöhe von 20 m zu besonders hohen Beurteilungspegeln führen, während sich bei niedrigeren Rechenhöhen geringere Beurteilungspegel ergeben. Dies bestätigt auch die Betrachtung der Belastung der Außenbereiche (nur tags), die üblicherweise in einer Höhe von 2 m erfolgt. Zwar sind in den Außenbereichen an der Schulstraße teilweise Überschreitungen des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiet (Tag) von 55 dB(A) abzulesen, diese liegen jedoch nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich. Am Schallimmissionsplan für die Außenbereiche wird deutlich, dass die Bebauung entlang der Schallquellen die Lärmausbreitung in die Tiefe des Gebietes hinein verhindert.

#### Empfehlungen zum Lärmschutz

Grundsätzlich sind aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber passiven vorzuziehen, weil damit auch die Freiflächen und Außenwohnbereiche vom Schallschutz profitieren.

Aus rein akustischer Sicht wäre daher eine Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse sinnvoll. Allerdings bestehen erfahrungsgemäß verschiedene technische Hinderungsgründe und ein geringes Interesse Seitens des Betreibers der Schienenwege für die Errichtung einer Lärmschutzwand. Im Stadtteil Babelsberg wäre auch zu befürchten, dass die Errichtung von Lärmschutzwänden auf dem bereits 5 m hohen Wall zu einer erheblichen städtebaulichen Zäsur zwischen den nördlich und südlich der Bahn gelegenen Stadtgebiet führen würde.

Ein gewisses Potential zur Verbesserung ist auch durch eine lärmoptimierte Gestaltung der Gleise gegeben. Aber auch hier ist man von den Interessen der Deutschen Bahn abhängig.

Die Errichtung von geschlossenen Gebäuderiegeln entlang der besonders lärmrelevanten Straßen / Schienen kann ebenso dazu beitragen, gesunde Aufenthaltsbedingungen in den rückwärtigen Bereichen zu schaffen.

Ansonsten kommen für das Gebiet hauptsächlich passive Schallschutzmaßnahmen in Frage. Aus diesem Grund wurden für die Prognose-Variante des Bebauungsplans Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt, die in den Bebauungsplan SAN B 08 übernommen werden und zur Bestimmung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden dienen.

Die Empfehlungen zu Lärmschutzfestsetzungen sind im Kapitel B.3.1.5 dargelegt.

### **E.1.3 Abwägung der sozialen Belange**

### **E.1.4 Abwägung ökonomischer Belange**

### **E.1.5 Abwägung der Belange der Infrastruktur**

### **E.1.6 Abwägung weiterer Belange**

*Unter anderem Belange des Klimaschutzes (gemäß BauGB-Novelle 2011)*

## **F. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14)).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## G. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Läden sind nur dann zulässig, sofern sie dem Anlagentyp Nachbarschaftsladen (Convenience-Store) entsprechen.

Ausnahmsweise sind weitere Läden zulässig, wenn sie zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung der Potsdamer Liste anbieten und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sowie § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)*

- 1.2 In den Mischgebieten (MI) sind folgende, nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Lagerplätze,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Tankstellen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)*

- 1.3 In den Mischgebieten (MI) sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt; Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)*

- 1.4 Im gesamten Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie dem Anlagentyp Nachbarschaftsladen (Convenience-Store) entsprechen.

Ausnahmsweise sind weitere Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie im Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung der Potsdamer Liste anbieten, in einer Nahversorgungslücke liegen und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Außerdem sind weitere Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Kernsortiment sonstige zentrenrelevante Sortimente der Potsdamer Liste anbieten und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Heimtextilien

- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Fahrradläden, Fahrradteile und -zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sowie § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)*

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)*

- 2.2 Ausnahmsweise dürfen auf Grundstücken mit mehr als 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche bis zu zwei Nebenanlagen, die der gärtnerischen Nutzung dienen (z.B. Geräteschuppen, Gewächshäuser), mit einem Bruttorauminhalt von max. 30 m<sup>3</sup> errichtet werden.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)*

- 2.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Erneuerung vorhandener Gebäude, die durch eine genehmigte Hauptnutzung genutzt sind, zulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO)*

## 3. Befestigung von Flächen, Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur

- 3.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und Zuwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

## 4. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke

- 4.1 Die nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche sind heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; § 14 BauNVO)*

- 4.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang 10/12 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf der Fläche zum Anpflanzen vorhandenen Bäume anzurechnen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

## 5. Immissionsschutz

5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster, Rolllädenkästen, Lüfter und gegebenenfalls anderer Außenbauteile) von Wohnungen und Gebäuden ein bestimmtes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämm-Maß ( $R'_{w,res}$  nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen, und zwar:

- Für die im Lärmpegelbereich III gelegenen Gebäudeteile mindestens 35 dB(A) (Büroräume 30 dB(A))
- Für die im Lärmpegelbereich IV gelegenen Gebäudeteile mindestens 40 dB(A) (Büroräume 35 dB(A))
- Für die im Lärmpegelbereich V gelegenen Gebäudeteile mindestens 45 dB(A) (Büroräume 40 dB(A))
- Für die im Lärmpegelbereich VI gelegenen Gebäudeteile mindestens 50 dB(A) (Büroräume 45 dB(A))

Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmmaße zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer prognostizierter Außen-Lärmpegel nachgewiesen wird, als in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berechnet wurde.

Zum Schutz vor Lärm muss in Gebäuden, deren Fassaden in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI liegen und die zu den Hauptlärmquellen (Schienenwege und Hauptstraßen) gerichtet sind, mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen und Gebäuden von diesen abgewandt sein. Bei Wohnungen und Gebäuden mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von dieser Straße abgewandt sein.

Ist diese Grundorientierung nicht umsetzbar, so muss der erforderliche Lärmschutz für diese Aufenthaltsräume bei Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen durch zusätzliche passive Maßnahmen erbracht werden. Diese müssen dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) und dafür sorgen, dass der erforderliche Luftaustausch unter Berücksichtigung des notwendigen Lärmschutzes garantiert wird.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

## Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Gebiet, das als städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Babelsberg Süd“ im Sinne §§ 136 ff. BauGB förmlich festgesetzt ist. (Inkrafttreten der Sanierungssatzung am 17.07.1993 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 7/1993 der Landeshauptstadt Potsdam).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bereich, für den eine Erhaltungssatzung förmlich festgesetzt ist (Rechtskraft 21.09.1992, Amtsblatt 9/1992 der Landeshauptstadt Potsdam).

Einzelne Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen als Einzeldenkmäler unter Denkmalschutz (§2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Fläche des eingetragenen Bodendenkmals Nr. 2019, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (§ 4 Abs. 1 BbgDSchG).

Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen in dem festgesetzten Denkmalbereich „Nowawes“ (Rechtskraft 01.12.2000 durch Bekanntmachung im Amtsblatt 15/2000 der Landeshauptstadt Potsdam).

Die Kopernikusstraße, die mit ihrem nordwestlichen Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans SAN B 08 liegt, stellt eine gemäß § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützte Allee dar.

**Hinweise**

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b und 14c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Die Regenentwässerung der privaten Grundstücke hat gemäß Abwasserbeseitigungs- und -abgabensatzung (AWS) der Landeshauptstadt Potsdam, derzeit vom 01.03.2017 (Amtsblatt 3/2017) auf den Grundstücken zu erfolgen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Gestaltungssatzung aufgestellt.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, Hegelallee 6-10, 14467 Potsdam, Haus 1, 8. Etage eingesehen werden.

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 21.04.2017)**

Mit Schreiben vom 27.04.2017 wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Frist bis zum 02.06.2017 zur frühzeitigen Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs aufgefordert.

Es liegen 20 Stellungnahmen sowie die Mitteilung zu den Zielen der Raumordnung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung vor. Davon hatten folgenden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen:

- GDMcom GmbH, Schreiben vom 30.05.2017
- Energie und Wasser Potsdam GmbH mit Schreiben vom 31.05.2017
- Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mit Schreiben vom 02.06.2017
- Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 10.05.2017
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, DS Potsdam mit Schreiben vom 01.06.2107
- VIP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH mit Schreiben vom 09.05.2017
- Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH mit Schreiben vom 08.05.2017
- Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich West mit Schreiben vom 06.06.2017
- Kreishandwerkerschaft Potsdam mit Schreiben vom 16.05.2017
- Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 29.05.2017

Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen gaben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange ab:

(Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.)

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2 19.05.2017	<p><b>Belange Wasserwirtschaft</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><b>Belange des Immissionsschutz, Gz: 078/17</b> <b>Planinhalt</b> [...] Im Vorfeld der Beteiligung zum B-Plan wurde durch die KSZ Ingenieurbüro GmbH ein schalltechnisches Gutachten (Bericht vom 20. März 2017) erarbeitet, in dem die Geräuschbelastungen im Geltungsbereich durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Berechnungen des Gutachtens werden in Form von Rasterlärmkarten dargestellt.</p>	



Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Beurteilung</b></p> <p>Nach den Ergebnissen des Gutachtens werden in unmittelbarer Nähe der der Gleisanlagen der Deutschen Bahn, Beurteilungspegel von am Tag bis zu 70 dB(A) und in der Nacht bis zu 60 dB(A) ermittelt.</p> <p>Neuen Bauvorhaben kann von Seiten des Immissionsschutzes in Bereichen von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) aufgrund der Überschreitung der allgemein anerkannten Schwelle zur Gesundheitsgefahr nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wie auch vom Gutachter bereits empfohlen, wird auch von Seiten des Immissionsschutzes die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Gleisanlagen favorisiert.</p> <p>Aufgrund der ermittelten Ergebnisse erfolgen im Gutachten unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen, Festsetzungen zum Immissionsschutz, die sich entsprechend der ermittelten Lärmpegelbereiche, auf die Festsetzung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- notwendigen Schalldämmmaßnahmen für Außenbauteile und</li> <li>- eine Grundrissorientierung für Aufenthaltsräume in Wohnungen beziehen.</li> </ul> <p>Es fehlt die auf der Seite 20 des Gutachtens und im Begründungstext angeführte Festsetzung zu schallgedämmten Lüftungseinrichtungen. Falls besonders Schlaf- und Kinderzimmer im Bereich von Orientierungswertüberschreitungen in Richtung der Verkehrswege orientiert werden sollen, ist zur Gewährung des notwendigen Luftaustausches die Installation von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen notwendig, oder es muss eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassade sichergestellt werden.</p>	<p>Eine telefonische Nachfrage beim LfU ergab, dass das Landesamt für Umwelt hinsichtlich des Immissionsschutzes keiner Wohnnutzung innerhalb des Lärmpegelbereiches VI zustimmen würde. Dieser wurde allerdings laut Schalltechnischer Untersuchung nur in einer Betrachtungshöhe von 20 m parallel zur Bahn erreicht.</p> <p>Es bedarf aus Sicht des LfU keiner weiteren Festsetzungen zum Schallschutz.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die textliche Festsetzung zu schallgedämmten Lüftungsanlagen entsprechend des Immissionsgutachtens aufgenommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 24.05.2017</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die Erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Auf Grund der Größe des Planungsbereiches sind keine Lagepläne dem Schreiben beigelegt.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail: „Planauskunft.Nordorst@telekom.de“</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, ist bei konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Für die evtl. Versorgung weiterer Grundstücke im Planbereich ist es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
<p>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg für EMB 17.05.2017</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. [...]</p> <p><i>Die folgenden allgemeinen Hinweise und Leitungsschutzanweisungen aus der Stellungnahme wurden nicht in die Abwägungstabelle übertragen. .</i></p> <p><i>Der Stellungnahme ist ein Leitungsplan beigefügt.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Leitungsplan dargestellten Leitungen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan SAN B 08.</p>
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 19.05.2017</p>	<p><b>Formale Hinweise</b> Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Auf-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet keine weitere Berücksichtigung, da die Formulierung so bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten ist.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>stellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p> <p><b>Regionalplanerische Belange</b> Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 im „Vorzugsraum Siedlung“ des integrierten Regionalplanes 2020 der Region Havelland-Fläming. Die „Vorzugsräume Siedlung“ sollten für die Siedlungsentwicklung in der Region genutzt und in ihnen vorrangig Bestandsgebiete verdichtet und dem Bedarf entsprechend neue, dem Wohnen dienende Bauflächen konzentriert werden.</p> <p>Außerdem ist das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten eines Oberzentrums sowie für die Grundversorgung des Stadtteiles Potsdam Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet. In diesen räumlichen Funktionsschwerpunkten sollen bestehende Standort von Einrichtungen der gehobenen Daseinsvorsorge bzw. von Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.</p> <p>Die beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung der wesentlichen Sanierungsziele im Geltungsbereich über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“ hinaus unterstützt diese Regionalplanerischen Entwicklungsgrundsätze.</p> <p>Weitere Planelemente des Regionalplanes Havelland-Fläming sind von dem Plangebiet nicht betroffen.</p> <p><b>Die Planung steht mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes in Übereinstimmung.</b></p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung zum B-Plan in Kapitel A.3.1.1 korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung in Kapitel A.3.1.1 vervollständigt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung in Kapitel A.3.1.1 vervollständigt.</p>
Gemeinsame Landesplanungsabteilung 16.05.2017	<p>Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.</p> <p><b>Planungsabsicht</b> Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einem ca. 23 ha umfassenden innerstädtischen sowie baulich geprägten</p>	

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bereich, der im Wesentlichen div. Grundstücke zwischen Karl-Liebknecht-Straße südlich der Bahn, an der Großbeerenstraße, Friesenstraße, Dieselstraße, am Horstweg, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Walter-Klausch-Straße, Kopernikusstraße und Benzstraße einschließt.</p> <p>Vorgesehen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Sicherung der Ziele der Sanierungssatzung „Babelsberg Süd“,</li> <li>- die Sicherung vorhandener unbebauter Blockinnenbereiche als Grünbereiche,</li> <li>- die Sicherung der Wohnnutzung sowie</li> <li>- die Sicherung/Stärkung des Stadtteilzentrums in seiner Funktion.</li> </ul> <p><b>Beurteilung der Planungsabsicht</b></p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 ROG ergeben sich für diese Planung insbesondere aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),</li> <li>• der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie</li> <li>• dem Regionalplan 2020 der Region Havelland-Fläming vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.).</li> </ul> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u></p> <p>Die vorliegende Begründung zu dem genannten Planentwurf enthält bereits hinreichende Darlegungen zu den geltenden und zutreffenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Daher erachten wir an dieser Stelle wiederholende Ausführungen dazu weitgehend für entbehrlich.</p> <p>Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich nach Festlegungskarte des Regionalplans in einem „Vorzugsraum Siedlung“ liegt. Gemäß Grundsatz 2.1.1 Regionalplan sollen diese Räume für die Siedlungsentwicklung in der Region genutzt werden.</p> <p><u>Bewertung</u></p> <p><b>Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der Nutzungsvorprägung stehen Ziele der Raumordnung Ihrer Planungsabsicht nicht entgegen.</b></p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung in Kapitel A.3.1.1 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung ergänzt.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Umweltprüfung</i> Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen. Eigene umweltbezogene Informationen liegen der Gemeinsamen Landesabteilung nicht vor.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.</li> <li>• Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</li> </ul>	
<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum 08.05.2017</p>	<p>Im westlichen Bereich des o.g. Vorhabens ist derzeit <b>ein Bodendenkmal</b> im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.</p> <p>2019 Potsdam /Babelsberg Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit</p> <p><u>Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen:</u> Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtlicher Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 &lt;3&gt;, 9 und 11 &lt;3&gt;). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 &lt;3&gt;). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7(3) und 11 (3) der Veranlasser <b>kostenpflichtig</b>. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 &lt;4&gt;).</p> <p>Flächen oder Trassen die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten möglichst nicht im Bereich des Bodendenkmals eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des</p>	<p>Das Bodendenkmal befindet sich im Bereich der Flurstücke 16 und 17, von denen nur das Flurstück 17 im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Das registrierte Bodendenkmal betrifft Fläche westlich des Horstwegs und der Wattstraße.</p> <p>Das Bodendenkmal wird in Kapitel B.3.3.1.der Begründung des B-Plans aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb des bekannten Bodendenkmals anzulegen, so werden kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.</p> <p><u>Allgemeine Auflagen:</u>                  Sollten während der Bauausführung im Vorhabensbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 &lt;1&gt; und &lt;2&gt;). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein Besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Der Träger des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 &lt;4&gt;).</p> <p><b>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</b></p> <p>[...]</p>	
<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Regio Ost Eigentumsmanagement                  16.06.2017 / Nachtrag                  20.06.2017</p>	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>[...]</p> <p>Die Überprüfung der im Plangebiet gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Babelsberg hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken ergeben.</p>	

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Infrastrukturelle Belange</b> DB Netz AG- Produktionsplanung und -steuerung Stellungnahme vom 12.06.2017</p> <p>„Das Verfahrensgebiet Babelsberg Süd liegt an der Fernbahnstrecke 6110 Berlin - Magdeburg.</p> <p>Die Stützmauern an der Eisenbahnüberführung Wattstraße in der Benzstraße und Schulstraße sollen ebenfalls erneuert werden. Für die Errichtung der Stützmauern wird ggf. dauerhafter Grunderwerb erforderlich sein, da sich die jetzigen Stützwände auf den Bahngrenzen befinden.</p> <p>Perspektivisch ist der 2-gleisige Ausbau der S-Bahn-Strecke zwischen Wannsee und Potsdam vorgesehen. Hierfür werden Anpassungen der Gleislage und des Bahndammes der S- und Fernbahn erforderlich. Ggf. ist hierfür Grunderwerb notwendig.</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 5 zum Immissionsschutz wird von der DB Netz AG begrüßt. Als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Bebauungsplan ohne weitere Auflagen zu.“</p> <p>Immissionen/Emissionen Die o.g. Bahnstrecken verlaufen im Stadtgebiet. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luftschall, Erschütterungen Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) könnten der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>Bei Planungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.</p> <p><b>Nachtrag der DB vom 20.06.2017</b> Hinsichtlich der infrastrukturellen Belangen möchten wir die Stellungnahme der DB Netz AG wie folgt ergänzen:</p> <p>„Das Verfahrensgebiet Babelsberg Süd liegt an der Fernbahnstrecke 6110 Berlin – Magdeburg.</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen und die Planungen der DB in Kapitel A.3.5.4. der Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Durch den B-Plan werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen. Die Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt weiterhin nach § 34 BauGB, da der B-Plan keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung trifft.</p> <p>Der B-Plan beinhaltet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Schallschutzfestsetzungen in Punkt 5 der Textlichen Festsetzung.</p> <p>Die Hinweise werden aufgenommen und die Planungen der DB in Kapitel A.3.5.4. der Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Vorgesehen ist die Erneuerung der fünf Fernbahn-Brücken Plantagenstraße, Anhaltstraße, Wattstraße, Karl-Liebknecht-Straße und Daimlerstraße.</b></p> <p>Die Stützmauern an der Eisenbahnüberführung Wattstraße in der Benzstraße und Schulstraße sollen ebenfalls erneuert werden. Für die Errichtung der Stützmauern wird ggf. dauerhafter Grunderwerb erforderlich sein, da sich die jetzigen Stützwände auf den Bahngrenzen befinden.</p> <p>Perspektivisch ist der 2-gleisige Ausbau der S-Bahn-Strecke zwischen Wannsee und Potsdam vorgesehen. Hierfür werden Anpassungen der Gleislage und des Bahndammes der S- und Fernbahn erforderlich. Ggf. ist hierfür Grunderwerb notwendig. Die Festsetzung unter Punkt 5 zum Immissionsschutz wird von der DB Netz AG begrüßt. Als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Bebauungsplan ohne weitere Auflagen zu.“</p>	
<p>Landesamt für Bauen und Verkehr 22.05.2017</p>	<p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die wesentlichen Ziele der Sanierungssatzung für den Bereich Babelsberg Süd auch nach deren in absehbarer Zeit beabsichtigten Aufhebung weiter gesichert werden.</p> <p>Diese bestehen im Wesentlichen darin, die vorhandenen unbebauten Blockinnenbereich als Grünbereiche zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern und die Ansiedlung gebietsunverträglicher Nutzungen zu verhindern.</p> <p>Unter dieser Zielsetzung enthält der vorliegende Planentwurf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, mit denen die bestehende Wohnnutzung gesichert und das Stadtteilzentrum Babelsberg in seiner Funktion gestärkt werden sollen.</p> <p>Die Zulässigkeit einer möglichen baulichen Nachverdichtung richtet sich ausschließlich nach § 34 BauGB, so dass geplante bauliche Anlagen sich am Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise der Umgebungsbebauung orientieren müssen.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen den B-Plan und die darin getroffenen Festsetzungen keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehrs und übriger ÖPNV werden durch die vorliegenden Planung nicht berührt.</p> <p>Das Planungsgebiet zeichnet sich durch seine sehr gute verkehrliche Erschließung, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) aus. Änderungen der verkehrlichen Erschließung sind mit dem B-Plan SAN 08 nicht verbunden.</p>	



Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Korrekturhinweis, Seite 21, Punkt B.3.1.5: Das Planungsgebiet befindet sich „<b>südlich</b>“ und nicht nördlich der Bahntrasse. Bitte in der ersten Zeile korrigieren. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung in Kapitel B.3.1.5 korrigiert.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Potsdam 31.05.2017</p>	<p>Das Sanierungsgebiet „Babelsberg Süd“ hat sich seit Festlegung der Sanierungssatzung im Jahre 1993 sehr positiv entwickelt, was vor allem an der Bevölkerungsentwicklung ablesbar ist.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die wesentlichen Sanierungsziele auch über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus zu sichern.</p> <p>Hierzu gehört die Sicherung der Wohnqualität über die dauerhafte Sicherung der Grünzüge in den unbebauten Blockinnenbereichen. Gleichzeitig sollen über die Festsetzungen die Wohnnutzung und die Funktion als Stadtteilzentrum mit seinen Einzelhandelnutzungen dauerhaft abgesichert werden.</p> <p>Aus diesen Gründen befürwortet die IHK Potsdam die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handelsverband Berlin- Brandenburg 12.05.2017</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a. die städtebauliche Struktur mit den gebietstypisch unbebauten Blockinnenbereichen nachhaltig zu sichern. Neben der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Struktur soll durch den B-Plan die Wohnnutzung gesichert werden, da die Sanierungssatzung in den nächsten Jahren aufgehoben werden soll.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB begrüßen wir den Ansatz, die besondere Eigenart des Gebietes zu bewahren, da lt. Vorlageentwurf gleichzeitig gewerbliche Nutzungen gestärkt und Neuansiedlungen ermöglicht werden sollen, die sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches konzentrieren. Die ausnahmsweise Zulässigkeit des „Nachbarschaftsladens“ wird im Einzelfall geprüft, mit dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam und der Potsdamer Sortimentsliste abgeglichen. Über diese einschränkende Festsetzungen soll dennoch eine flächendeckende Grund-/Nahversorgung auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche gem. Vorlageentwurf gesichert werden.</p> <p>Zukünftigen Investoren kann der Zusammenhang der konkreten Bebauungsplanung mit der konzeptionellen Planung im EH-ZK mit einem entsprechenden Hinweis dargestellt werden. Zum Entwurf bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 12.05.2017	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.  Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.  Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Zur Kenntnis genommen, ist bei konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen.

# Schalltechnische Untersuchung

zu den Bebauungsplänen

**Nr. SAN B 07**

**im Sanierungsgebiet Babelsberg Nord**

und

**Nr. SAN B 08**

**im Sanierungsgebiet Babelsberg Süd**

**der Landeshauptstadt Potsdam**



- Schallimmissionsschutz
- Bau- und Raumakustik
- Schall- und Vibrationsanalyse
- Erschütterungen

Notifizierte Messstelle nach §26/ 29b BImSchG  
Güteprüfstelle Schall nach DIN 4109

Akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005  
**DAkKS D-PI-20157-01-00**

KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12  
13086 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30 44 00 87 93  
Telefax: +49 (0) 30 44 00 87 95

**Projektnummern:**

16-053-10V1 (B-Plan Nr. SAN B 07)  
16-054-10V1 (B-Plan Nr. SAN B 08)

**Kurztitel:**

Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08 in Pots-  
dam-Babelsberg

**Auftraggeber:**

**Landeshauptstadt Potsdam**  
vertreten durch den treuhänderischen  
Sanierungsträger  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Auftrag vom:**

24. Oktober 2016

**Bearbeiter:**

Helge Schmiedel

**Bericht vom:**

20. März 2017

---

Fachlich Verantwortlicher  
Dipl.-Ing.  
Sebastian Langner

---

Bearbeiter  
Dipl.-Wirt.-Ing.(FH)  
Helge Schmiedel

Änderungstabelle		
Bearbeiter	Berichtsversion	Datum der Änderung

Die Ergebnisse dieses Gutachtens beziehen sich ausschließlich auf den im Text beschriebenen Untersuchungsgegenstand. Die Vervielfältigung des Berichts oder einzelner Teile hieraus ist nur mit schriftlicher Genehmigung der KSZ Ingenieurbüro GmbH gestattet. Eine darüber hinausgehende Verwendung, vor allem durch Dritte, unterliegt dem Schutz des Urheberrechtes gemäß UrhG. Die Authentizität dieses Dokuments ist nur mit Originalunterschrift gewährleistet.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Örtliche Situation und Ausbreitungsbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1	Bebauungsplan Nr. SAN B 07 Nord	5
2.2	Bebauungsplan Nr. SAN B 08 Süd	5
<b>3</b>	<b>Orientierungs- und Richtwerte zur Beurteilung der Immissionen</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>7</b>
4.1	Vorgehensweise und Berechnungsverfahren	7
4.2	Emissionsdaten	9
4.3	Berechnungsszenarien	10
<b>5</b>	<b>Ergebnisse der Berechnungen</b>	<b>10</b>
5.1	Prognose-Zustand Bebauungsplan Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“	10
5.1.1	Straßenverkehr	10
5.1.2	Schienenverkehr	11
5.1.3	Gesamtgeräuschsituation	11
5.2	Prognose-Zustand Bebauungsplan Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“	12
5.2.1	Straßenverkehr	12
5.2.2	Schienenverkehr	13
5.2.3	Gesamtgeräuschsituation	13
<b>6</b>	<b>Beurteilung und Empfehlungen zum Lärmschutz</b>	<b>14</b>
6.1	Aktive Lärmschutzmaßnahmen	15
6.2	Passive Lärmschutzmaßnahmen	16
<b>7</b>	<b>Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Literaturverzeichnis Regelwerke und Fachliteratur</b>	<b>21</b>
<b>Anhang</b>		<b>22</b>
1	Übersichtspläne	22
2	Emissionsdaten	23
3	B-Plan SAN B 07 Nord Schallimmissionspläne Straßen- und Schienenverkehr + Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2016 + Schallimmissionsplan Außenbereiche Tag	24
4	B-Plan SAN B 08 Nord Schallimmissionspläne Straßen- und Schienenverkehr + Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2016 + Schallimmissionsplan Außenbereiche Tag	25

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Potsdam stellt derzeit die Bebauungspläne SAN B 07 „Babelsberg Nord“ und SAN B 08 „Babelsberg Süd“ für Teile des Sanierungsgebietes Babelsberg auf. Aufgrund der Aufhebung der Sanierungssatzung besteht die Gefahr einer Bebauung der Blockinnenbereiche und einer Ansiedlung von gebietsunverträglichen Nutzungen. Die Bebauungsplanungen sollen in den beiden Geltungsbereichen die wesentlichen Sanierungsziele über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus sichern. In diesem Zusammenhang sollen die zukünftigen Nutzungen der Gebiete als Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete bauplanungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin wird mit entsprechenden Festsetzungen der unbebauten Blockinnenbereiche als Grünflächen eine Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse angestrebt.

Im Rahmen der Planungen sollen durch eine schallschutztechnische Untersuchung Aussagen zur zu erwartenden Lärmbelastung in den entsprechenden Geltungsbereichen getroffen werden. Die Ergebnisse der ermittelten Geräuschimmissionen werden nach dem geltenden Regelwerk (DIN 18005) beurteilt und gegebenenfalls Schallschutz-Maßnahmen empfohlen. Ferner erfolgt die Ermittlung der Außenlärmpegel bzw. resultierenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Außenbauteile. Außerdem werden Empfehlungen zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan gegeben. Als Hauptlärmquellen im Untersuchungsgebiet sind aus schalltechnischer Sicht die Geräuschimmissionen in Form von

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm (Gleiswege der Deutschen Bahn im Bereich des S-Bahnhofs Babelsberg - Personen- und Güterverkehr)
- Schienenverkehrslärm (Gleiswege der Straßenbahn der Verkehrsbetriebe Potsdam) wirksam.

Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Entwürfe Bebauungspläne Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“, Stand März 2015 und Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“, Stand Dezember 2014 im pdf-Format, Maßstab 1:2000,
- Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam, Januar 2014
- Straßenverkehrsprognose des Stadtentwicklungskonzepts Verkehr 2025 (Netzausschnitt DTV<sub>w</sub> - Szenario „Nachhaltige Mobilität“) für den Bereich Babelsberg, Stadtverwaltung Potsdam Bereich Verkehrsentwicklung (Herr Arvid Krenz) vom 16.12.2016

- Prognosedaten für den Zugverkehr der Gleise 6024 und 6110 nach neuer Schall 03-2012, Verkehrsdatenmanagement der Deutschen Bahn AG vom 02.11.2016
- Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“ und Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“ vom 23.01.2013
- Informationen und Notizen aus eigener Ortsbegehung

## **2 Örtliche Situation und Ausbreitungsbedingungen**

### **2.1 Bebauungsplan Nr. SAN B 07 Nord**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. SAN B 07 liegt nördlich der von Ost nach West verlaufenden Bahntrasse der Deutschen Bahn. Die südliche Begrenzung erfolgt durch die Rudolf-Breitscheid-Straße, die Garnstraße und die von der Rudolf-Breitscheid-Straße abgehende Auffahrt zur Nuthestraße (L40). Nördlich ist das Gebiet durch die Pasteurstraße, den Concordiaweg und die Grenzstraße begrenzt. Die westliche Grenze stellt die Mühlenstraße und die östliche Grenze zum größten Teil die Plantagenstraße dar.

Die Flächen des Plangebietes sind vorwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut, welche in weiten Teilen eine Mischung aus Wohnen, kleinteiligen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie aufweisen. Mehrgeschossige Wohngebäude sind im Zentrum vornehmlich vorzufinden. Der nördliche Teil von Babelsberg ist vor allem durch eingeschossige Weberhäuser bzw. auch das Nebeneinander von Weberhäusern und gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern geprägt.

### **2.2 Bebauungsplan Nr. SAN B 08 Süd**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. SAN B 08 liegt südlich der von Ost nach West verlaufenden Bahntrasse der Deutschen Bahn. Die nördliche Begrenzung erfolgt durch die Benzstraße und die Bahntrasse. Südlich ist das Gebiet durch die Friesenstraße und die Dieselstraße begrenzt. Die westliche Grenze stellen die Friesenstraße, der Lutherplatz und die Karl-Liebknecht-Straße. Die östliche Begrenzung erfolgt von Süd nach Nord auf Höhe der Walter-Klausch-Straße.

Die Flächen des Plangebietes sind ebenfalls vorwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut und weisen auch eine Mischung aus Wohnen, kleinteiligen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie auf wobei in diesem Bereich die Wohnnutzung dominiert. Vorzufinden sind vornehmlich mehrgeschossige Wohngebäude.

Das Gelände beider Plangebiete ist mit Höhen zwischen 33 m und 39 m über NHN aus schalltechnischer Sicht als eben anzusehen.

Aufgrund der nach Informationen der Aufstellungsbeschlüsse bereits größtenteils abgeschlossenen baulichen Sanierung und Neuerrichtung von Gebäuden sind in beiden Plangebieten keine grundsätzlichen Änderungen der Gebäudeanordnungen, -höhen oder -strukturen zu erwarten. Deshalb werden die derzeit im Plangebiet vorhandenen Gebäude bei der Schallausbreitungsrechnung berücksichtigt und auf eine Berechnung bei freier Schallausbreitung verzichtet. Des Weiteren dient die Berücksichtigung der Bebauung der Untersuchung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen in den Innenbereichen.

Die Lage der Plangebiete und der Umgebung sind den Übersichtsplänen im Anhang (1-1 und 1-2) zu entnehmen.

### **3 Orientierungs- und Richtwerte zur Beurteilung der Immissionen**

Für bestehende Wohnnutzungen an bestehenden Verkehrswegen existieren in Deutschland keine verbindlichen Regelungen zur Begrenzung der Lärmimmissionen. Die Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV ist nur für den Neubau und die wesentliche Änderung infolge erheblicher baulicher Eingriffe von Verkehrswegen anzuwenden.

Da es sich im vorliegenden Falle um die Lärmprognose für eine städtebauliche Planung handelt, sind die Festlegungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" [1] zu berücksichtigen. Diese DIN enthält Vorschriften zur Berechnung der Lärmimmission im Wirkungsbereich aller üblichen Lärmquellenarten.

Im Beiblatt 1 dieser DIN sind Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung enthalten. In Tabelle 1 sind diese Orientierungswerte aufgelistet. Die jeweils niedrigeren Orientierungswerte gelten für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die Planungen für die Flächen innerhalb der Plangebiete sehen für die Bebauung Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete vor. Es sind also im Falle von Allgemeinen Wohngebieten die Orientierungswerte von 55 dB(A) für den Tag und in der Nacht 45 dB(A) für Verkehr bzw. 40 dB(A) für Gewerbe heranzuziehen. Für Mischgebiete sind nach der DIN 18005 Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) für Gewerbe zugeordnet. In Kerngebieten werden Orientierungswerte von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) für Gewerbe herangezogen. Im Bereich des B-Plans Nr. SAN B 07 sind auch Gemeinbedarfsflächen geplant. Die Bewertung erfolgt nach Beiblatt 1, soweit sie schutzbedürftig sind, nutzungsabhängig.



Gebietseinstufung	Beurteilungspegel in dB(A)	
	Tag	Nacht
<b>Nach BauNVO</b>		
Reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferien- hausgebiete	50	40 bzw. 35
<b>Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete</b>	<b>55</b>	<b>45</b> bzw. 40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete	60	45 bzw. 40
<b>Dorf- und Mischgebiete</b>	<b>60</b>	<b>50</b> bzw. 45
<b>Kern- und Gewerbegebiete</b>	<b>65</b>	<b>55</b> bzw. 50
sonstige schutzbedürftige Gebiete (je nach Nutzungsart)	45 bis 65	35 bis 65

Tabelle 1: Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18 005

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind keine Grenzwerte, die zwangsweise einzuhalten sind und bei deren Überschreitung bestimmte Konsequenzen vorgegeben sind. Ihre Einhaltung bzw. Unterschreitung ist jedoch gemäß BImSchG im Interesse gesunder Wohnbedingungen möglichst weitestgehend anzustreben. Bei unvermeidbaren Überschreitungen sollten Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Auch für die nach EU-Umgebungslärmrichtlinie in Verbindung mit der 34. BImSchV durchzuführende Lärmkartierung bzw. Lärmaktionsplanung sind keine verbindlichen Grenz- oder Richtwerte festgelegt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass dort andere Berechnungsmethoden mit anderen Beurteilungszeiträumen festgelegt sind.

Die Ergebnisse einer vorliegenden Lärmaktionsplanung sind zwar im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevant, jedoch sind die Zahlenwerte der Berechnungsergebnisse der Geräuschemissionen nicht ohne weiteres mit denen der DIN 18005 zu vergleichen.

Die Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes hat unabhängig von der EU- Gesetzgebung weiterhin nach deutschem Recht zu erfolgen.

## 4 Methodik

### 4.1 Vorgehensweise und Berechnungsverfahren

Die Immissionsrechnungen erfolgten mittels der im PC-Programmpaket "Soundplan" (Version 7.4 vom November 2016) integrierten Rechenverfahren der RLS-90 [2] und der Schall 03-2012 [3]. Dieses Programm erfüllt die "Testaufgaben zur Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" (Test 94) des

Bundesministers für Verkehr [4] sowie die Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen der DIN 45687 für Akustik-Softwareerzeugnisse zur Berechnung der Geräuschmissionen im Freien [7].

Für die Berechnungen wurde anhand der örtlichen Gegebenheiten (bestehende Hindernisse, Entfernungen, Höhenangaben ...), ausgehend von den vorliegenden Plänen sowie von den Ergebnissen der örtlichen Begehungen ein digitalisiertes Rechenmodell erstellt, in das die einzelnen Schallquellen mit ihren räumlichen Koordinaten und ihren Schallemissionsdaten eingegeben wurden.

Für die Berechnung der Schallimmissionspläne wurde das Untersuchungsgebiet in Rasterquadrate mit einer Seitenlänge von 10 m eingeteilt. Zur Berechnung eines einzelnen Pegels (Rastermittelpunkt des Schallimmissionsplanes) ermittelt das PC Programm ausgehend vom Berechnungspunkt getrennt für jeweils ein 1°-Segment sämtliche im Vollkreis von 360° um den Berechnungspunkt herumliegende Schallquellen.

Dann werden ebenfalls in 1°-Schritten die auf dem Ausbreitungswege von der Quelle zum Berechnungspunkt befindlichen Hindernisse und sonstige die Schallausbreitung beeinflussende Objekte (z. B. Höhenprofil) ermittelt. Aus allen diesen Informationen sowie aus den entsprechenden Entfernungen berechnet das Programm die sich für die einzelnen Quellen in den einzelnen 1°-Segmenten ergebenden Teilpegel. Die Anteile aller einzelnen Quellen werden logarithmisch aufsummiert und der daraus resultierende Mittelungspegel berechnet.

In den Schallimmissionsplänen wird die flächenhafte Schallausbreitung innerhalb des untersuchten Gebietes grafisch durch unterschiedliche Farben symbolisiert. Die Zuordnung der Farben zu den Pegelklassen ist aus der Legende auf den Abbildungen ersichtlich. Es wurde für Tag und Nacht mit der gleichen Farbskala gearbeitet, so dass ein unmittelbarer Vergleich der Ergebnisse der einzelnen Berechnungsvarianten möglich ist. Hierzu wurde die Farbskala in eine Klassenbreite von 5 dB(A) pro Farbton eingeteilt. Zu beachten ist, dass die grafische Darstellung der Schallimmissionspläne für eine einheitliche Höhe von 20 m über Grund vorgenommen wurde um die Schallimmissionen für das am stärksten betroffene Stockwerk der in den Bereichen vorhandenen Gebäude zu veranschaulichen. Um die Auswirkungen der geschlossenen Bebauung auf die Freibereiche innerhalb der Blockbebauung darzustellen wurden ergänzend noch Schallimmissionspläne für den jeweiligen Untersuchungsbereich in einer Rechenhöhe von 2 m über Grund berechnet und dem Anhang beigefügt. Da insbesondere von einer Nutzung der Freibereiche am Tag ausgegangen wird, wurde auf die Darstellung des Nachtzeitraums verzichtet.

Die Ergebnisse sind im Anhang in den Anhängen 3 und 4 als farbige Grafiken (Schal-  
limmissionspläne) mit der Darstellung der flächenhaften Schallausbreitung und farbige  
hervorgehobenen Linien mit den entsprechenden Orientierungswerten für die Ge-  
bietskategorien der DIN 18005 dargestellt.

Außerdem wurden aus diesen Ergebnissen zur Ableitung von Anforderungen an den  
baulichen Schallschutz die Maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2016 [6] be-  
rechnet.

## **4.2 Emissionsdaten**

Die emissionsrelevanten Ausgangsdaten für die berücksichtigten Verkehrswege Straße  
und Schiene sind in tabellarischer Form im Anhang 2 zusammengefasst.

### **Prognose-Emissionsdaten für den Straßenverkehr**

Die für die Berechnung relevanten Emissionsdaten für den Kfz-Verkehr auf den berück-  
sichtigten Straßen wurden dem Stadtentwicklungskonzept (StEK-Verkehr) für das  
Jahr 2025 (Szenario für nachhaltige Mobilität) entnommen. Da zum Zeitpunkt der Unter-  
suchung keine prognostizierten Schwerverkehrsanteile (SV) für die Untersuchungsbe-  
reiche vorlagen, wurden die prozentualen Tag-Nacht-Anteile des Schwerlastverkehrs  
gemäß den Angaben der Verkehrsverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam aus dem  
Analyse-Netz des Jahres 2015 für den Luftreinhalteplan verwendet und prozentual für  
die jeweiligen Straßen berücksichtigt.

Auf der Basis dieser Werte erfolgte die Umrechnung auf DTV-Werte (Faktor 0,92 – Be-  
reich Verkehrsentwicklung Potsdam, Herr Volkmann) und die Berechnung der Schalle-  
missionspegel  $L_{mE}$  entsprechend der Vorschriften der RLS-90. Für die Straßen wurden  
die entsprechenden zulässigen Höchstgeschwindigkeiten und Straßenbeläge nach den  
Informationen der Ortsbegehung angesetzt. Lichtzeichengeregelte Kreuzungen wurden  
nach der RLS-90 mit dem entsprechenden Zuschlag im Rechenmodell berücksichtigt.  
Des Weiteren wurden auch die an der Nuthestraße L40 errichteten Lärmschutzwände  
entsprechend der vorliegenden Angaben der Stadtverwaltung Potsdam in das Rechen-  
modell übernommen.

Für die sonstigen umliegenden Straßen lagen keine Verkehrsdaten vor. Es wird davon  
ausgegangen, dass diese Straßen vorwiegend Anwohnerverkehr aufnehmen und aus  
schalltechnischer Sicht keinen immissionsrelevanten Einfluss auf die Geräuschsituation  
haben. Aus diesem Grund werden sie in der Untersuchung vernachlässigt.

## **Prognose-Emissionsdaten für den Schienenverkehr**

Die Ermittlung der Daten für den Prognosehorizont 2025 für den Schienenverkehr der Deutschen Bahn erfolgte über eine Abfrage (Anfragemail vom 01.11.2016 und Antwortmail vom 02.11.2016) beim Verkehrsdatenmanagement der Deutschen Bahn AG. Zu- und Abschläge infolge von Brücken und Fahrbahnarten wurden in der Untersuchung beachtet. Der Schienenbonus wurde nicht berücksichtigt.

Die Verkehrsdaten für den Schienenverkehr der Straßenbahnlinien 94 und 99 wurden nach Abfrage (November 2016) bei den Verkehrsbetrieben Potsdam GmbH ViP verwendet. Aufgrund der Aktualität wird von keinen geräuschrelevanten Änderungen in den kommenden Jahren ausgegangen.

Außerdem wurden Hochflur- und Niederflur-Straßenbahnen gesondert berücksichtigt. Unterschiedliche Fahrbahnarten wurden mit entsprechenden Zu- und Abschlägen berücksichtigt. Die gefahrene Höchstgeschwindigkeit ging mit 50 km/h in die Untersuchung ein. Der Schienenbonus wurde auch hier nicht berücksichtigt.

### **4.3 Berechnungsszenarien**

Die Berechnungen für den Verkehr wurden grundsätzlich getrennt für die Einwirkzeiten tags (06:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 06:00 Uhr) für den Prognosehorizont 2025 durchgeführt.

## **5 Ergebnisse der Berechnungen**

Die Lärmimmissionen im Untersuchungsgebiet, hervorgerufen durch den Straßen- und Schienenverkehr, sind getrennt für jeden Verkehrsträger sowie auch in Summe der Wirkung von Straße und Schiene grafisch in Form von Lärmkarten in den Anhängen 3 und 4, jeweils getrennt für die einzelnen Berechnungsszenarien sowie getrennt für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht dargestellt. In den Anhängen 3-9 und 4-8 sind ergänzend noch Schallimmissionspläne für den Tag mit den Auswirkungen der Bebauung auf die Außenbereiche der Blockinnenflächen dargestellt.

### **5.1 Prognose-Zustand Bebauungsplan Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“**

#### **5.1.1 Straßenverkehr**

Anhang 3 enthält die Schallimmissionspläne für den Untersuchungsbereich des B-Plans SAN B 07 „Babelsberg Nord“. Wie den Schallimmissionsplänen (Anhang 3-1 und 3-2) zu entnehmen ist, sind bei Eintreten der prognostizierten Verkehrszahlen in weiten Teilen des Geltungsbereiches des B-Plans im Bereich der Anwohnerstraßen Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) tags und zwischen 45 dB(A) und 50 dB(A) nachts zu erwarten.

Dies trifft jedoch nicht für die in unmittelbarer Nähe der verkehrsführenden Straßen Nuthestraße L40, den westlichen Teil der Rudolf-Breitscheid-Straße, die Karl-Lieb-knecht-Straße, die Straße Alt-Nowawes sowie auch für die am Kreuzungsbereich der Plantagen- und Rudolf-Breitscheid-Straße gelegenen Grundstücke zu. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht ortsabhängig in unterschiedlicher Höhe überschritten. Insbesondere im Bereich der Nuthestraße L40 aber auch im Kreuzungsbereich der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Karl-Lieb-knecht-Straße können Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) erreicht werden, was eine Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von bis zu 15 dB(A), für Mischgebiete bis zu 10 dB(A) und für Kerngebiete von bis zu 5 dB(A) bedeutet. Auch im Nachtzeitraum können die Beurteilungspegel in diesen Bereichen bis zu 60 dB(A) erreichen. Die Höhe der resultierenden Überschreitungen ist, durch die abgesenkten Orientierungswerte in der Nacht, mit denen des Tageszeitraumes zu vergleichen.

### **5.1.2 Schienenverkehr**

Wie den Schallimmissionsplänen (Anhang 3-3 und 3-4) zu entnehmen ist führen die durch den Schienenverkehr der Linien 94 und 99 und die Gleisanlagen der Deutschen Bahn verursachten prognostizierten Geräuschimmissionen, bei separater Betrachtung, an den Fassaden entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße im östlichen Teil des B-Plangebietes, der Karl-Lieb-knecht-Straße, der Daimlerstraße und der Voltastraße zu Beurteilungspegeln bis zu 70 dB(A) und mehr. Daraus ergeben sich in einem Bereich zwischen etwa 5 m und 150 m Abstand vom nächstgelegenen Gleis des Bahndamms Überschreitungen zwischen 10 dB(A) und 1 dB(A) der Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete und Mischgebiete. Durch die erhöhte Lage (Dammlage) der Schienenwege der Deutschen Bahn sind in einem Abstand zwischen etwa 50 m und 290 m zum Bahndamm außerdem zu Überschreitungen der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete zwischen 15 dB(A) und 1 dB(A) zu erwarten.

### **5.1.3 Gesamtgeräuschsituation**

Die Gesamtgeräuschsituation ist in den Schallimmissionsplänen 3-5 und 3-6 im Anhang 3 dargestellt. In der Betrachtung ist am Tag je nach Lage der Gebäude zur entsprechenden Geräuschquelle der Straßenverkehr oder der Schienenverkehr pegelbestimmend. So ist in den Innenbereichen des B-Plangebiets eher der Straßenverkehr die überwiegende Geräuschquelle wo hingegen an den äußeren Fassaden des Geltungsbereiches und in einem parallel verlaufenden Abstand von bis zu ca. 290 m vom Bahn-

damm der Schienenverkehr, insbesondere der Deutschen Bahn, die dominierende Geräuschquelle ist. Eine Ausnahme bildet hier der südwestliche Teil des Geltungsbereiches an der Nuthestraße L40.

In der Gesamtgeräuschbetrachtung (Anhang 3-5) sind am Tag Beurteilungspegel zwischen 50 dB(A) und 75 dB(A) im B-Plangebiet zu erwarten, woraus sich für die Mischgebiete an der Rudolf-Breitscheid-Straße Überschreitungen zwischen 1 dB(A) und 10 dB(A) ergeben. Für Allgemeine Wohngebiete ist im Bereich der zwischen der Rudolof-Breitscheid-Straße und der Wichgrafstraße mit Überschreitungen zwischen 1 dB(A) und 15 dB(A) zu rechnen.

Auch das Wohngebiet zwischen der Nuthestraße L40 und der Neuen Straße ist stärker von Straßenverkehrsgeräuschen betroffen. Wie dem Schallimmissionsplan (Anhang 3- 9) für den Tag zu entnehmen ist, können, trotz der Lärmschutzwände in diesem Bereich, an den Fassaden in Richtung Nuthestraße Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und mehr als 65 dB(A) erreicht werden. Im gesamten Tageszeitraum werden nur in wenigen Blockinnenbereichen, deren Fassaden weiter entfernt von den verkehrsführenden Verkehrswegen liegen, die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Im Nachtzeitraum (Anhang 3-6) ist, außer im näheren Bereich der Nuthestraße, vorwiegend der Schienenverkehr mit seinen relativ hohen Beurteilungspegeln die pegelbestimmende Schallquelle. Das führt dazu, dass im gesamten B-Plangebiet die Nacht- Orientierungswerte sowohl für Allgemeine Wohngebiete (45 dB(A)), Mischgebiete (50 dB(A)) aber auch für Kerngebiete (55 dB(A)) überschritten werden. In einem Abstand bis zu 200 m sind Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und knapp über 65 dB(A) zu erwarten, was Überschreitungen bis zu 20 dB(A), insbesondere für die Allgemeinen Wohngebiete und auch das Kerngebiet entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße, zur Folge hat.

## **5.2 Prognose-Zustand Bebauungsplan Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“**

### **5.2.1 Straßenverkehr**

Anhang 3 enthält die Schallimmissionspläne (Anhang 4-1 und 4-2) für den Untersuchungsbereich des B-Plans SAN B 08 „Babelsberg Süd“. Im B-Plangebiet sind bei Eintreten der prognostizierten Verkehrszahlen ähnliche Beurteilungspegel wie im nördlichen B-Plangebiet zu erwarten. So sind entlang der verkehrsführenden Straßen Karl-Lieb-knecht-Straße/ Lutherplatz, der Großbeerenstraße, dem Horstweg sowie den südwestlich gelegenen Gebäudefassaden des B-Plangebiets Beurteilungspegel zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) tags und zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) nachts möglich.

Diese Beurteilungspegel entsprechen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zwischen 1 dB(A) und 10 dB(A) für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete. Im Bereich der etwas weiter im Innenbereich gelegenen Anwohnerstraßen sind je nach Lage zur Geräuschquelle an den Fassaden Beurteilungspegel zwischen 50 dB(A) und 60 dB(A) am Tag und zwischen 45 dB(A) und 50 dB(A) in der Nacht zu erwarten.

### **5.2.2 Schienenverkehr**

Die Geräuschbelastung durch den Schienenverkehr erfolgt im B-Plangebiet Nr. SAN B 08 ausschließlich durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn. (Anhang 4-3 und 4-4) Aufgrund der Dammlage der Schienenwege sind in einem Abstand von bis zu 170 m Überschreitungen der Tages-Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete zu erwarten. Im Nahbereich (Mischgebiet) an der Schulstraße können mitunter sogar 70 dB(A) an den zum Bahndamm gerichteten Fassaden erreicht werden. Im Nachtzeitraum verschiebt sich die Geräuschbelastung aufgrund der abgesenkten Orientierungswerte noch einmal weiter ins Innere des B-Plangebiets, sodass in einem Abstand von etwa 90 m Beurteilungspegel bis 60 dB(A) erreicht werden können. Infolge des Schienenverkehrs ist im gesamten B-Plangebiet mit Ausnahme der südwestlichsten Gebäudereihe mit Überschreitungen der Nacht-Orientierungswerte von 50 dB(A) für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete zu rechnen. Daraus resultieren Überschreitungen zwischen 1 dB(A) und auch teilweise mehr als 20 dB(A) für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete.

### **5.2.3 Gesamtgeräuschsituation**

In der Betrachtung der Gesamtgeräuschsituation (Anhang 4-5 und 4-6) führt die zusätzliche Geräuschbelastung durch den Schienenverkehr zu einer Verschiebung der Orientierungswertlinien. Das führt dazu, dass sowohl am Tag als auch in der Nacht im gesamten B-Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Im nördlichen Teil des B-Plangebiets ist der Schienenverkehr die dominierende Schallquelle.

Infolge der Verkehrsgeräusche sind im Untersuchungsgebiet Überschreitungen der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete zwischen 1 dB(A) und bis zu 15 dB(A) am Tag und bis zu 10 dB(A) für Mischgebiete möglich. Im Nahbereich des Bahndamms im Mischgebiet an der Schulstraße können an den zum Bahndamm gerichteten Fassaden Überschreitungen von bis zu 15 dB(A) erreicht werden. Die Beurteilungspegel liegen hier zwischen 56 dB(A) und 75 dB(A).

Im Nachtzeitraum betragen die Überschreitungen im Bereich der verkehrsführenden Straßen für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete zwischen 1 dB(A) und 10 dB(A). In einem Abstand von ca. 120 m zum Bahndamm sind sogar 10 dB(A) bis 25 dB(A) zu erwarten. Die Beurteilungspegel liegen im gesamten Untersuchungsgebiet im Nachtzeitraum zwischen 46 dB(A) und 70 dB(A).

## **6 Beurteilung und Empfehlungen zum Lärmschutz**

Die für die beiden B-Plangebiete Nr. SAN B 07 und Nr. SAN B 08 erzielten Berechnungsergebnisse weisen im Bereich der betrachteten Verkehrswege, ähnlich wie in anderen großen Städten, im Prognose-Zustand erhebliche Geräuschimmissionen auf.

In den B-Plangebieten wird die Geräuschsituation vor allem im Nachtzeitraum durch den Schienenverkehr bestimmt. Aufgrund der erhöhten Lage der Schienenwege zwischen beiden B-Plangebieten wird die Ausbreitung dieser Immissionen begünstigt. An dieser Stelle wird auch auf das Fehlen von Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) entlang der Schienenwege zur Wohnbebauung hingewiesen.

Die durch den Straßenverkehr verursachten Geräusche haben in beiden B-Plangebieten nur am Tage und an verkehrsreichen Knotenpunkten einen wesentlichen Einfluss auf die Geräuschsituation.

Zukünftig ist unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsbelastungen, insbesondere an den im unmittelbaren Umfeld der Verkehrswege gelegenen Gebäudefassaden in den Plangebiet, besonders im Nachtzeitraum, mit Beurteilungspegeln zu rechnen, welche die allgemein anerkannten und grundrechtlich als Gesundheitsgefährdungsgrenze geltenden Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreichen und zum Teil auch überschreiten. Aus diesem Grund sollten geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen werden.

In den Schallimmissionsplänen für die Außenbereiche (Anhänge 3-9 und 4-8) ist zu erkennen, dass in einer Höhe von 2 m in einem Großteil der Außenbereiche beider B-Plangebiete der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete am Tag eingehalten wird. Gut ist auch der Geräuscheintrag an Stellen zu erkennen an denen noch keine Gebäude vorhanden sind.



## 6.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Die Stadt Potsdam hat mit der 2008 beschlossenen Lärmaktionsplanung<sup>1</sup> bereits ein Instrument zur Identifizierung von Lärmschwerpunkten und entsprechende Maßnahmen erarbeitet, welche in den folgenden Jahren umgesetzt werden sollten.

Da nicht alle Maßnahmen aus verschiedenen Gründen zeitnah umgesetzt werden können, ist die zeitliche Planung in die Zeiträume < 5 Jahre/ mittel und langfristig/ kontinuierlich und im Zuge des parallel erfolgenden Luftreinhalteplans gegliedert.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind passiven nach Möglichkeit vorzuziehen, weil damit auch Freiflächen und Außenwohnbereiche vom Schallschutz profitieren.

Aus akustischer Sicht sind für das Plangebiet aktive Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Schienenwege der Deutschen Bahn sinnvoll und werden besonders vor dem Hintergrund gesunder Wohnverhältnisse unbedingt empfohlen.

Die Durchführung dieser Möglichkeit wird erfahrungsgemäß jedoch aus Gründen, wie der im Bereich des Bahndamms verlaufenden Kabel- und Signaltrassen, der geringen Platzverhältnisse sowie des geringen Interesses seitens des Betreibers der Schienenwege als kritisch angesehen.

Im Rahmen der Handlungsempfehlungen für den Eisenbahnverkehr der Fortschreibung des Lärmaktionsplan Potsdam 2016<sup>2</sup> und aus schalltechnischer Sicht werden in den betrachteten Bereichen Lärmoptimierungspotentiale ebenfalls in der lärmoptimierten Gestaltung des Gleises bzw. der Unterbaukonstruktion und auch der Brückenkonstruktionen gesehen. Durch Unterschottermatten, besohlte Schwellen, Schienenstegdämpfer und verschäumte Schottergleise lassen sich Geräusche durch den Schienenverkehr zusätzlich bzw. alternativ mindern.

Für den Straßenbahnverkehr wird für den betrachteten Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße sind ebenfalls verschiedene Maßnahmen zusammengetragen worden. Analog zum Lärmaktionsplan werden wesentliche Auswirkungen auf die Geräuschsituation aus schalltechnischer Sicht in Geschwindigkeitsbegrenzungen, der Erneuerung von Gleisanlagen (Rasengleise und Schienenstegdämpfer) und Kurvenschmieranlagen gesehen.

Auch der Austausch von älteren Fahrzeugmodellen gegen neue kann sich positiv auf die Geräuscentwicklung auswirken.

---

<sup>1</sup> SVU Dresden Planungsbüro Dr.-Ing. Ditmar Hunger: Lärmaktionsplan 2011 für Straßen mit 8.200 – 16.400 DTV, Haupteisenbahnstrecke > 60.000 Züge/ a, Straßenbahn **Abschlussbericht**

<sup>2</sup> SVU Dresden Planungsbüro Dr.-Ing. Ditmar Hunger: Fortschreibung Lärmaktionsplan Potsdam 2016, 2. Öffentlichkeitsveranstaltung am 21.09.2016 Maßnahmenkonzept

Im Bereich der Straßen innerhalb der B-Plangebiete kommen aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzwände oder Schallschutzwälle zur Verringerung der Schallausbreitung aufgrund der örtlichen Bedingungen sowie einer mangelnden Wirksamkeit durch die geringen Abstände und die Bauhöhen der Gebäude nicht in Betracht.

Außerhalb der B-Plangebiete werden Lärmschutzwände entlang der Nuthestraße L40 (Höhe Fritz-Zubeil-Straße bis zum Park Babelsberg) empfohlen, um den Geräuscheintrag, insbesondere in den südlichen Bereich des B-Plangebiet Nr. SAN B 07 zu verringern.

Für die Untersuchungsgebiete bietet sich, wie bereits im derzeitigen Zustand in einigen Bereichen vorhanden, die Errichtung geschlossener Gebäuderiegel entlang der begrenzenden Straßen an, um für die sich ergebenden Innenbereiche gesunde Aufenthaltsbedingungen zu schaffen.

Weitere Möglichkeiten zur aktiven Lärminderung, insbesondere im Nachtzeitraum, bestehen in Reduzierungen der Höchstgeschwindigkeiten für den Kfz-Verkehr der umgebenden Straßen auf 30 km/h. Dadurch sind Minderungen der Geräuschpegel von 1 dB(A) bis 2 dB(A) möglich. Für Teile der Untersuchungsgebiete sind diese Maßnahmen im Zuge der Lärmaktionsplanung<sup>2</sup> bereits umgesetzt worden. Weitere Maßnahmen bestehen nach weiteren Informationen der Lärmaktionsplanung in der Straßenraumgestaltung hinsichtlich einer Veränderung der Fahrbahnaufteilungen und der Sanierung von Fahrbahnoberflächen. Durch den Auftrag einer speziellen Asphaltdecke (offenporiger Asphalt) in besonders geräuschintensiven Bereichen nach Untersuchungen bei Geschwindigkeiten bis 50 km/h ein Geräuschminderungspotential von bis zu 8 dB(A) bei Pkw und bis zu 5 dB(A) bei Lkw möglich.

Ansonsten kommen für das untersuchte Gebiet hauptsächlich passive Schallschutzmaßnahmen in Frage.

## **6.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Möglichkeiten zum passiven Schallschutz bestehen bereits im Bereich einer lärmschutztechnisch günstigen Gestaltung der Gebäudenutzungen und der Wohnungsgrundrisse. Schlaf- und Kinderzimmer bzw. Räume, die zum ständigen Aufenthalt vorgesehen sind, sollten generell in Richtung Lärm abgewandten Hausseiten gelegt werden.

Falls Schlaf-, Kinderzimmer und Aufenthaltsräume der Gebäude mit Orientierungswertüberschreitungen in Richtung der Verkehrswege orientiert sein sollen, ist zur Gewähr-

leistung des notwendigen Luftaustausches der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich oder es muss eine Belüftung über die lärmabgewandte Fasadenseite sichergestellt werden.

Alternativ sind auch andere passive Lösungen zur Sicherstellung gesunder Wohnqualität anwendbar. So können geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen („Hamburger HafenCity-Fenster“) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen erfolgen, solange sichergestellt ist, dass die erforderlichen Schalldämmmaße des jeweiligen Bauteils eingehalten werden.

Die DIN 4109 [5] enthält dazu die Mindestanforderungen für den Schallschutz im Hochbau. Für die Bemessung des passiven Schallschutzes werden die maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen. Aus diesen maßgeblichen Außenlärmpegeln, die sich aus dem berechneten Tages-Beurteilungspegel und einem pauschalen Zuschlag von 3 dB(A) ergeben, werden die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 ermittelt.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Schalldämmmaße der einzelnen Lärmpegelbereiche.

Lärmpegel-Bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches *
	in dB(A)	erf. R' W, res des Außenbauteils in dB		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

\* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist  
 \*\* Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

Tabelle 2: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Die Anwendung der DIN 4109 war bisher nicht unproblematisch, da bei der Bemessung immer vom Beurteilungspegel Tag ausgegangen wurde. Das Regelwerk zur Beurteilung von Verkehrslärm berücksichtigt die tageszeitlich unterschiedliche Empfindlichkeit betroffener Nutzungen dadurch, dass nachts um 10 dB schärfere Richt-, Grenz- oder Orientierungswerte gelten. Beträgt der Unterschied bei den Beurteilungspegeln zwischen Tag und Nacht deutlich weniger als 10 dB, so bewirkt eine auf den Tag ausgelegte Dimensionierung der Schalldämm-Maße zu hohe Innenraumpegel im Nachtzeitraum.

Seit Juli 2016 liegt eine überarbeitete Fassung DIN 4109 [6] vor, welche die Problematik der Dimensionierung der Schalldämmmaße bei der Berechnung berücksichtigt. Unter Einbeziehung des Beurteilungspegels Nacht erfolgt die Einstufung des Lärmpegelbereichs nach folgendem Prinzip:

*„Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht [ $L_r$  (Tag) –  $L_r$  (Nacht)] weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).“*

Gemäß Punkt 4.4.5.7 der DIN 4109-2:2016-07 ist zur Ermittlung der Außenlärmpegel ein vereinfachter Summenpegel aller sich möglicherweise überlagernden Geräuschquellen vor Ort zu bilden. Aufgrund der prognostizierten Beurteilungspegel ergeben sich unter Berücksichtigung der Ermittlung gemäß der Punkte 4.4.4.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109 (Straßen- und Schienenverkehr), für die Plangebiete maßgebliche Außenlärmpegel zwischen 61 dB(A) und 80 dB(A) gemäß DIN 4109, welche den Lärmpegelbereichen III, IV, V und VI zuzuordnen sind.

Die Lärmpegelbereiche der DIN 4109-2:2016-07 für die Prognose-Variante des B-Plan Nr. SAN B 07 „Babelsberg Nord“ sind farblich für Gebäude mit einer maximalen Höhe bis 20,0 m im Anhang 3-7 und für Gebäude mit einer maximalen Höhe bis 10,0 m im Anhang 3-8 dargestellt. Die Lärmpegelbereiche für die Prognose-Variante des B-Plan Nr. SAN B 08 „Babelsberg Süd“ finden sich im Anhang 4-7. Da die Gebäude in diesem B-Plangebiet größtenteils Höhen zwischen 10,0 m und 20,0 m aufweisen ist hier nur die Darstellung der Lärmpegelbereiche bis 20,0 m Höhe erforderlich.

Für Gebäude, die den Lärmpegelbereichen I und II zuzuordnen sind, ergeben sich aufgrund des nach deutschen Standards ohnehin erforderlichen hohen Niveaus der Dämmung der Außenbauteile (Stichworte: Wärmeschutz- und Energieeinsparverordnung) keine zusätzlichen Forderungen aus schallschutztechnischer Sicht.

Die genannten Schalldämm-Maße sind durch übliche, nach den geltenden bauingenieurtechnischen Regeln und Normen ausgeführte Baukonstruktionen ohne weiteres zu erbringen.

Zusätzlicher Aufwand für den baulichen Schallschutz ist erst ab dem Lärmpegelbereich III erforderlich. Im Plangebiet liegen die Lärmpegelbereiche III, IV, V und VI vor.

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (Wohnräume, Schlaf- und Kinderzimmer) im Lärmpegelbereich III ist somit ein erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß von 35 dB, für den Lärmpegelbereich IV von 40 dB, für den Lärmpegelbereich V von 45 dB und für den Lärmpegelbereich VI von 50 dB zu gewährleisten. Für Bürogebäude liegen die Werte für die Schalldämmung der Außenbauteile in jedem Lärmpegelbereich jeweils um 5 dB niedriger.

## **7 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan**

***Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster, Rolllädenkästen, Lüfter und gegebenenfalls anderer Außenbauteile) von Wohnungen und Gebäuden ein bestimmtes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämm-Maß ( $R'_{w,res}$  nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen, und zwar:***

- ***Für die im Lärmpegelbereich III gelegenen Gebäudeteile mindestens 35 dB (Büroräume 30 dB)***
- ***Für die im Lärmpegelbereich IV gelegenen Gebäudeteile mindestens 40 dB (Büroräume 35 dB)***
- ***Für die im Lärmpegelbereich V gelegenen Gebäudeteile mindestens 45 dB (Büroräume 40 dB)***
- ***Für die im Lärmpegelbereich VI gelegenen Gebäudeteile mindestens 50 dB (Büroräume 45 dB)***

***Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmmaße zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer prognostizierter Außen-Lärmpegel nachgewiesen wird, als in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berechnet wurde.***

***Zum Schutz vor Lärm muss in Gebäuden, deren Fassaden in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI liegen und die zu den Hauptlärmquellen (Schienenwege und Hauptstraßen) gerichtet sind, mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen und Gebäuden von diesen abgewandt sein. Bei Wohnungen und Gebäuden mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von dieser Straße abgewandt sein.***

---

***Ist diese Grundorientierung nicht umsetzbar, so muss der erforderliche Lärmschutz für diese Aufenthaltsräume bei Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen durch zusätzliche passive Maßnahmen erbracht werden. Diese müssen dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) und dafür sorgen, dass der erforderliche Luftaustausch unter Berücksichtigung des notwendigen Lärmschutzes garantiert wird.***

## 8 Literaturverzeichnis Regelwerke und Fachliteratur

- [1] **DIN 18005** "Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Stadtplanung", Juli 2002 Beiblatt 1 zu Teil 1: „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987
  
- [2] **RLS 90** Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe - RLS-90. Allgemeines Rundschreiben Straßenbau des Bundesministers für Verkehr, ARS 8/1990 vom 10.4.1990 zuletzt geändert durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 17/1992 vom 18.3.1992
  
- [3] **Schall 03-2012** Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - SCHALL 03 - (Ausgabe 2012)
  
- [4] "Testaufgaben zur Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Test 94)", Bundesministers für Verkehr 1994
  
- [5] **DIN 4109:1989-11** "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" November 1989
  
- [6] **DIN 4109:2016-07** "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" Juli 2016
  
- [7] **DIN 45687** Akustik-Software Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen Mai 2006

---

## Anhang

# 1 Übersichtspläne

## B-Pläne

**Nr. SAN B 07 &**

**Nr. SAN B 08**



ANHANG 1-1

Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam

ÜBERSICHTSPLAN  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

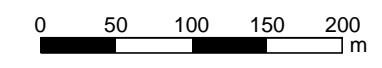
Zeichenerklärung

- Straße
- Lärmschutzwände
- - - Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Krankenhaus
- Signalanlage
- Immissionsort

Gebietsnutzungen

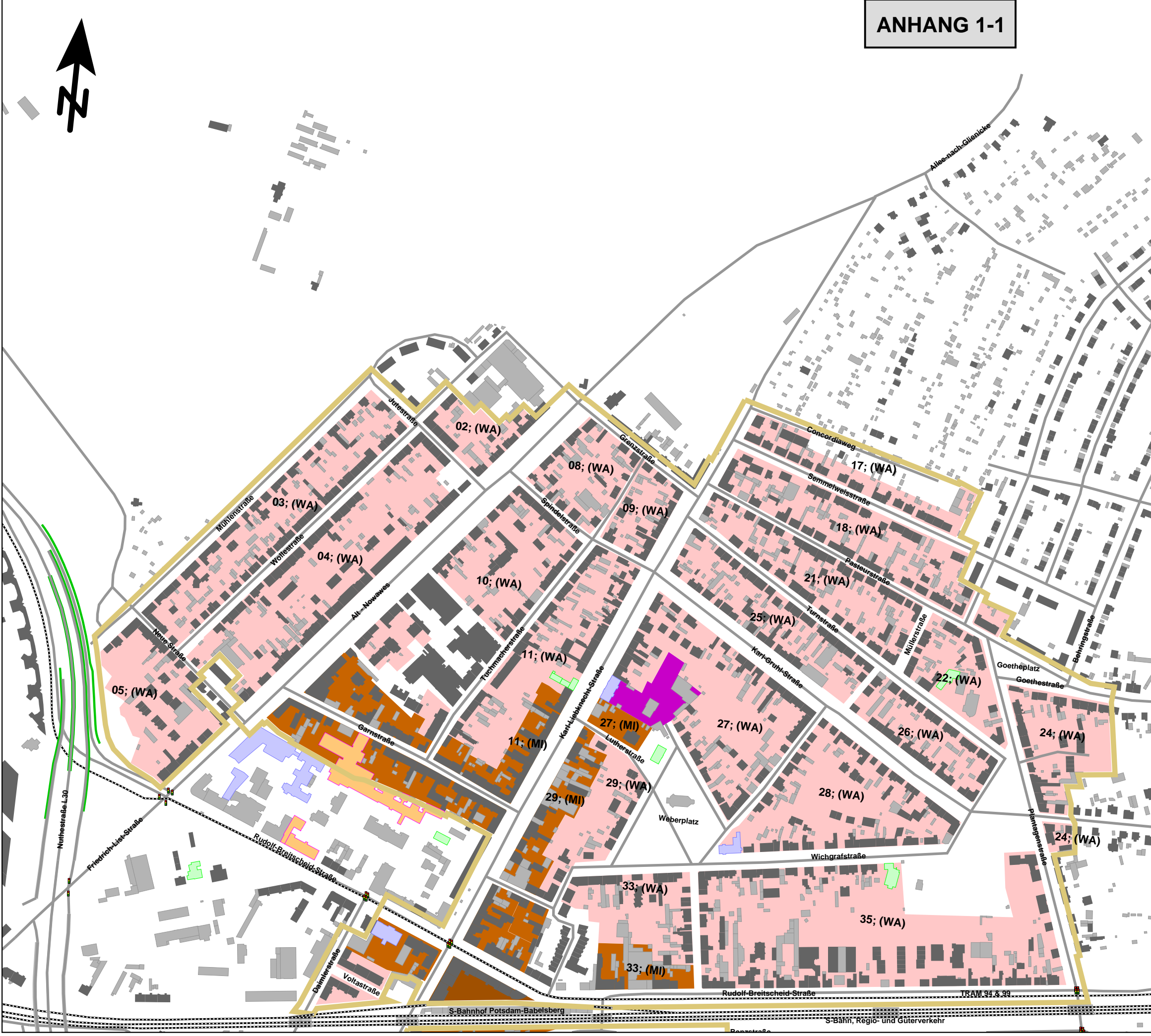
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

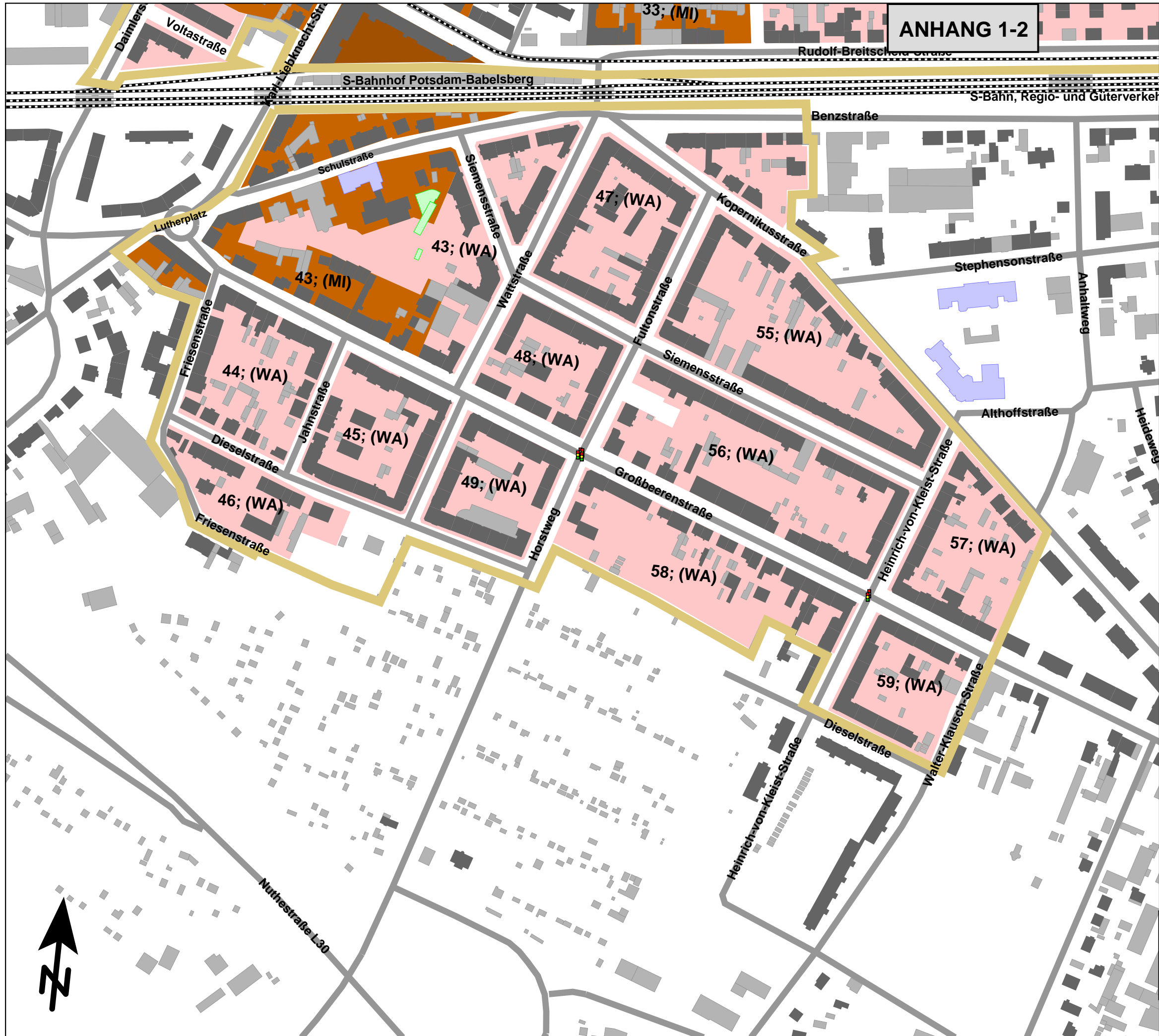
Maßstab 1:5000



Erstellt: 15.03.2017

Projekt-Nr.: 16-053-10  
Übersichtsplan\_SAN B 07





**ANHANG 1-2**

**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**ÜBERSICHTSPLAN  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

- Straße
- - - Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Krankenhaus
- Signalanlage
- Immissionsort

**Gebietsnutzungen**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete



**Maßstab 1:3000**  
0 30 60 90 120 m

Erstellt: 20.03.2017

Projekt-Nr.: 16-053-10  
Übersichtsplan\_SAN B 08

# **2 Emissionsdaten**

## **Straße Prognose &**

## **Schiene Prognose**

**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	DTV Kfz/24h	Verkehrszahlen				Geschw. (v <sub>Pkw</sub> / v <sub>Lkw</sub> )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel	
			P <sub>T</sub> %	P <sub>N</sub> %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	D <sub>Str0(T)</sub> dB(A)	D <sub>Str0(N)</sub> dB(A)	D <sub>Ref1</sub>		LmE <sub>T</sub> dB(A)	LmE <sub>N</sub> dB(A)
<b>Nuthestraße L40</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
-	0+000	48162	4,0	2,0	0,060	0,008	100 / 80	100 / 80	-	-	-	0,4	73,1	63,8
-	1+119	52670	3,5	1,8	0,060	0,008	100 / 80	100 / 80	-	-	-	-1,6 / 1,0	73,3	64,1
-	1+726	48760	3,8	1,9	0,060	0,008	100 / 80	100 / 80	-	-	-	-9,7 / 2,0	73,1 - 75,9	63,8 - 66,6
-	3+452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Friedrich-Engels-Straße</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Nuthestraße-Daimlerstraße	0+000	6900	5,4	1,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,8 / 0,6	60,3	50,8
-	0+679	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lutherplatz</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Daimlerstraße-Großbeerenstraße	0+000	4094	5,4	1,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,4 / 0,2	58,0	48,6
-	0+097	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Karl-Liebknecht-Straße</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Lutherpl.-R.-Breitscheid-Str.	0+000	7774	6,9	2,1	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,0 / 0,2	61,4	51,7
-	0+232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Karl-Liebknecht-Straße</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
R.-Breitscheid-Str.-Garnstraße	0+000	7176	5,4	1,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,2	58,0	48,7
-	0+125	7176	5,4	1,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,3	60,5	51,0
Garnstraße-Karl-Gruhl-Straße	0+198	6808	2,9	0,9	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,1	59,0	50,2
-	0+345	6808	2,9	0,9	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,2	56,6	48,0
K.-Gruhl-Str.-Allee n Glienicke	0+566	966	4,6	1,4	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,2	48,9	39,8
-	0+583	966	4,6	1,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,3 / 4,6	51,4	42,1
-	1+147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Daimlerstraße</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
F.-Engels-Str.-R.-Breitsch.-St	0+000	3542	5,5	1,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,5 / 0,3	54,9	45,7
-	0+310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Friedrich-List-Straße</b> Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Nuthestraße-R.Breitscheid-Str.	0+000	9246	2,5	2,5	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-1,4 / 1,0	60,1	52,7
-	0+609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	DTV Kfz/24h	Verkehrszahlen				Geschw. (v <sub>Pkw</sub> / v <sub>Lkw</sub> )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel	
			P <sub>T</sub> %	P <sub>N</sub> %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	D <sub>Str0(T)</sub> dB(A)	D <sub>Str0(N)</sub> dB(A)	D <sub>Ref1</sub>		LmE <sub>T</sub> dB(A)	LmE <sub>N</sub> dB(A)
Alt Nowawes Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
R.Breitscheid-Str.-Garnstraße	0+000	3266	4,5	1,4	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,4 / 0,5	54,2	45,1
Garnstraße-Allee n. Glienicke	0+214	2162	6,8	2,0	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,1 / 5,1	53,3	43,7
-	1+250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garnstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Alt Nowawes-Tuchmacherstr.	0+000	1196	4,8	1,4	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	2,0	2,0	-	0,1	51,9	42,8
Tuchmacherstr.-K.-Liebkn.-Str	0+215	368	7,2	2,2	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	2,0	2,0	-	0,2	47,7	38,1
-	0+357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rudolf-Breitscheid-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Alt Nowawes-Daimlerstraße	0+000	13938	3,1	1,0	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,1	62,2	53,4
Daimlerstraße-K.-Liebkn.-Str.	0+298	10396	3,3	1,0	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,1	61,0	52,2
K.-Liebkn.-Str.-Wattstraße	0+426	5658	2,6	0,8	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	3,0	3,0	-	0,1 / 0,9	61,0	52,4
-	0+648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wattstraße-Plantagenstraße	0+000	3726	2,6	0,8	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	3,0	3,0	-	0,0	59,2	50,5
Rudolf-Breitscheid-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Wattstraße-Plantagenstraße	0+000	3726	2,6	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-4,2	53,8	45,3
-	0+011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rudolf-Breitscheid-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
Wattstraße-Plantagenstraße	0+000	3726	2,6	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,3 / 0,7	53,8	45,3
-	0+622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ab Plantagenstraße	0+000	5152	1,9	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,0	54,8	46,6
Rudolf-Breitscheid-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
ab Plantagenstraße	0+000	5152	1,9	0,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,5 / 0,9	57,1	48,8
-	0+830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karl-Gruhl-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
K.-Liebkn.-Str.-Plantagenstr.	0+000	2392	2,0	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,2 / 0,5	51,5	43,2
-	0+612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lutherplatz Verkehrsrichtung: Beide Richtungen														
-	0+000	4094	5,4	1,6	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,7 / 0,8	58,0	47,2

**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	Verkehrszahlen					Geschw. ( $v_{pkw} / v_{Lkw}$ )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel		
		DTV Kfz/24h	$P_T$ %	$P_N$ %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	$D_{Str0(T)}$ dB(A)	$D_{Str0(N)}$ dB(A)	$D_{Ref1}$		$LmE_T$ dB(A)	$LmE_N$ dB(A)	
-	0+076	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plantagenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Benzstraße-R.-Breitscheid-Str.	0+000	5474	1,8	0,5	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	1,0	57,3	49,0	
-	0+054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plantagenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
R.-Breitsch.-Str.-K.-Gruhl-Str	0+000	3818	2,6	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,2	53,9	45,4	
-	0+241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plantagenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Karl-Gruhl-Str.-Goethestr.	0+000	1426	3,4	1,0	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,1	50,0	41,3	
-	0+191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plantagenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Goethestr.-Pasteurstr.	0+000	644	3,8	1,1	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,1	46,8	37,9	
-	0+054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Goethestraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Plantagenstr.-Behringstraße	0+000	782	3,1	0,9	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,1 / 0,7	47,3	38,6	
-	0+095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Behringstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Goethestr.-Sammelweisstr.	0+000	1426	6,7	2,0	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,1 / 0,8	51,4	41,9	
-	0+264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pasteurstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Behringstraße-Plantagenstr.	0+000	644	3,8	1,1	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,6	46,8	37,9	
Plantagenstr.-K.-Liebkn.-Str.	0+123	1288	3,8	1,1	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,3 / 0,0	49,8	40,9	
-	0+549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Schulstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
K.-Liebknecht-Str.-Wattstraße	0+000	1150	2,1	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,4 / 1,8	48,4	40,0	
-	0+312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Wattstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Benzstraße-R.-Breitscheid-Str.	0+000	1932	2,5	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	2,0	2,0	-	1,4	52,9	44,4	

**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	Verkehrszahlen					Geschw. ( $v_{Pkw} / v_{Lkw}$ )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel		
		DTV Kfz/24h	$P_T$ %	$P_N$ %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	$D_{Str0(T)}$ dB(A)	$D_{Str0(N)}$ dB(A)	$D_{Ref1}$		$LmE_T$ dB(A)	$LmE_N$ dB(A)	
-	0+042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Benzstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Wattstraße-Kopernikusstr.	0+000	3174	3,1	0,9	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,2	53,4	44,7	
Kopernikusstr.-	0+026	3450	2,8	0,9	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,1 / 0,4	56,0	47,3	
-	0+641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kopernikusstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Benzstraße-Fultonstraße	0+000	368	2,1	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,3	43,4	35,1	
-	0+100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fultonstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Kopernikusstr.-Großbeerenstr.	0+000	368	2,1	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,1 / 0,1	43,4	35,1	
-	0+235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Großbeerenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Lutherplatz-Horstweg	0+000	9108	5,6	1,7	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,2	61,6	52,1	
-	0+034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	0+000	9108	5,6	1,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,0	59,1	49,8	
Großbeerenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Lutherplatz-Horstweg	0+000	9108	5,6	1,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-1,1 / 0,8	59,1	49,8	
-	0+326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Großbeerenstraße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Horstweg-Pestalozzistr.	0+000	9430	4,7	1,4	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,1 / 0,4	58,8	49,7	
Pestalozzistr.-F.-Zubeil-Str.	0+589	11454	3,8	1,2	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,8	61,7	52,7	
F.-Zubeil-Str.-Kleine Straße	0+660	9844	5,4	1,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,1 / 0,7	61,8	52,4	
Kleine Straße-H.-George-Str.	1+125	10718	5,0	1,5	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,4 / 0,0	62,0	52,7	
-	1+927	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kleine Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Großbeerenstr.-P.-Neumann-Str.	0+000	4140	2,4	0,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,4	54,1	45,7	
-	0+150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Heinrich-George-Straße Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
ab Großbeerenstraße	0+000	6532	6,7	2,0	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,2 / 2,1	58,0	48,5	

**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	Verkehrszahlen					Geschw. (v <sub>Pkw</sub> / v <sub>Lkw</sub> )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel		
		DTV Kfz/24h	P <sub>T</sub> %	P <sub>N</sub> %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	D <sub>Str0(T)</sub> dB(A)	D <sub>Str0(N)</sub> dB(A)	D <sub>Ref1</sub>		LmE <sub>T</sub> dB(A)	LmE <sub>N</sub> dB(A)	
-	0+430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Paul-Neumann-Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Benzstraße-Pestalozzistraße	0+000	4600	2,1	0,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,6 / 0,6	56,8	48,3	
Pestalozzistraße-Kleine Straße	0+220	4600	2,1	0,6	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	2,0	2,0	-	-0,2	56,4	48,1	
-	0+241	2024	2,4	0,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	2,0	2,0	-	-0,2 / 0,6	53,0	44,6	
-	0+556	2024	2,4	0,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,1 / 0,4	51,0	42,6	
Kl. Straße-An d. Sandscholle	0+842	368	2,4	0,7	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	0,0 / 0,3	43,6	35,2	
-	1+007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
An der Sandscholle															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
P.-Neumann-Str.-Stahnsdf.Str.	0+000	368	2,7	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,7 / 0,3	43,8	35,2	
-	0+594	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Franz-Mehring-Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
P.-Neumann-Str.-Rosenstr.	0+000	1932	2,5	0,8	0,060	0,011	30 / 30	30 / 30	-	-	-	-0,1	50,9	42,4	
-	0+313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pestalozzistraße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
P.-Neumann-Str.-Großbeerestr.	0+000	2530	1,3	0,4	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,5 / 0,6	53,6	45,5	
-	0+358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Horstweg															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Großbeerestr.-Nuthestraße	0+000	8326	5,3	1,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,4 / 0,5	61,1	51,6	
-	0+436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fritz-Zubeil-Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Großbeerestr.-R.-Moos-Str.	0+000	2944	2,5	0,7	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,4 / 0,0	55,1	46,4	
-	0+335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rudolf-Moos-Straße															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
F.-Zubeil-Str.-Nuthestr.	0+000	4232	2,1	0,6	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-2,3 / 2,0	56,4	47,9	
-	0+511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zu+ Abfahrt Nuthestraße Horstweg Nord															
Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
Nuthestr.-R.-Moos-Str.	0+000	10166	4,3	1,3	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-2,5 / -0,2	61,5	52,3	
-	0+119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



**Emissionsdaten  
Straße Prognose**

Abschnittsname	Stationierung km	DTV Kfz/24h	Verkehrszahlen				Geschw. (v <sub>Pkw</sub> / v <sub>Lkw</sub> )		Korrekturen			Steigung Min / Max %	Emissionspegel	
			P <sub>T</sub> %	P <sub>N</sub> %	M/DTV <sub>T</sub>	M/DTV <sub>N</sub>	T km/h	N km/h	D <sub>Str0(T)</sub> dB(A)	D <sub>Str0(N)</sub> dB(A)	D <sub>Ref1</sub>		LmE <sub>T</sub> dB(A)	LmE <sub>N</sub> dB(A)
Zu+ Abfahrt Nuthestraße Horstweg Nord <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: Beide Richtungen</span>														
R.-Moos-Str.-Horstweg	0+000	9890	4,5	1,3	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-1,0 / 0,4	61,4	52,2
-	0+154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Abfahrt Süd <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
auf Friedrich-List-Straße	0+000	1150	4,1	2,1	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	0,0	51,9	42,0
-	0+099	1150	4,1	2,1	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	2,2	51,9	42,0
-	0+247	1150	4,1	2,1	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-8,9 / -1,1	51,9 - 54,2	42,0 - 44,3
-	0+313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Abfahrt Nord <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
auf Friedrich-List-Straße	0+000	8786	5,9	3,0	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-8,9 / 1,4	61,5 - 63,9	51,4 - 53,7
-	0+434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Abfahrt Süd <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
auf Rudolf-Breitscheid-Straße	0+000	3358	0,7	0,7	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-9,3 / 0,4	54,4 - 57,0	47,0 - 49,6
-	0+615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Auffahrt Nord <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
von Rudolf-Breitscheid-Straße	0+000	4646	0,5	0,5	0,060	0,011	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-1,6 / 2,0	55,6	48,2
-	0+580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Auffahrt Süd <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
von Friedrich-List-Straße	0+000	6394	3,0	1,5	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	3,0 / 7,7	58,8 - 60,4	49,0 - 50,6
-	0+165	6394	3,0	1,5	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	3,5	58,8	49,0
-	0+179	6394	3,0	1,5	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-3,6 / 0,0	58,8	49,0
-	0+400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuthestraße Auffahrt Nord <span style="float: right;">Verkehrsrichtung: In Eingaberichtung</span>														
von Friedrich-List-Straße	0+000	184	6,7	3,4	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,1 / 8,2	45,1 - 47,0	34,8 - 36,7
-	0+266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 1			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 2			Km: 0+103			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+103	Straßenbahn: feste Fahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 3			Km: 0+119			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+119	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 4			Km: 0+352			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+352	Straßenbahn: feste Fahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 5			Km: 0+369			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+369	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 6			Km: 0+736			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+736	Straßenbahn: feste Fahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 7			Km: 1+250			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+250	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 8			Km: 1+378			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	74,5	60,5	-	67,3	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+378	Straßenbahn: feste Fahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Tram Nr. 94 und 99		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 9			Km: 1+424			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+424 2+437	Standardfahrbahn Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

HO_FO Wendeschleife Fontanestraäe		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 10			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	117,0	17,0	50	31	-	66,3	58,7	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	117,0	17,0	-	-	-	66,3	58,7	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
HO_FO Wendeschleife Fontanestraäe		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 11			Km: 0+019			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	117,0	17,0	50	31	-	70,3	58,7	-	65,0	53,4	-	
-	Gesamt	117,0	17,0	-	-	-	70,3	58,7	-	65,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+019	Standardfahrbahn	-		4,0	-	-			-		-		
HO_FO Wendeschleife Fontanestraäe		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 12			Km: 0+088			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	72,1	60,5	-	65,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	72,1	60,5	-	65,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+088	Standardfahrbahn	-		4,0	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

HO_FO Wendeschleife Fontanestraäe		Gleis:		Richtung: HO-FO			Abschnitt: 13			Km: 0+139			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
29	Combino Potsdam 6-Achsen	177,0	17,0	50	31	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
-	Gesamt	177,0	17,0	-	-	-	68,1	60,5	-	61,0	53,4	-	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+139 1+140	Standardfahrbahn Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 14			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 15			Km: 1+199			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	92,6	66,1	57,4	88,1	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	92,6	66,1	57,4	88,1	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+199	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,0	-	

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 16			Km: 1+233			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+233	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 17			Km: 1+458			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	92,6	66,1	57,4	88,1	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	92,6	66,1	57,4	88,1	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+458	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 18			Km: 1+493			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+493	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 19			Km: 1+718			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+718	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 20			Km: 1+840			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+840	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 21			Km: 1+864			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+864	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		



**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 22			Km: 2+088			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+088	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 23			Km: 2+122			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+122	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 24			Km: 2+238			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+238	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 25			Km: 2+272			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	192,0	34,0	90	147	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
-	Gesamt	192,0	34,0	-	-	-	86,7	66,1	57,4	82,2	61,6	52,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+272	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 26			Km: 2+272			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
2	ICE-2 Halbzug	88,0	14,0	120	215	-	83,8	65,0	54,3	78,8	60,1	49,3	
3	ICE 2-Vollzug	88,0	14,0	120	430	-	86,8	68,0	57,3	81,8	63,1	52,3	
1	ICE 1-Zug	2,0	2,0	100	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	178,0	30,0	-	-	-	88,5	69,8	59,0	83,6	64,8	54,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+272	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 27			Km: 3+247		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
2	ICE-2 Halbzug	88,0	14,0	120	215	-	89,7	65,0	54,3	84,8	60,1	49,3
3	ICE 2-Vollzug	88,0	14,0	120	430	-	92,8	68,0	57,3	87,8	63,1	52,3
1	ICE 1-Zug	2,0	2,0	100	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Gesamt</b>	<b>178,0</b>	<b>30,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94,5</b>	<b>69,8</b>	<b>59,0</b>	<b>89,5</b>	<b>64,8</b>	<b>54,1</b>
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB		KLM dB
3+247	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			6,0		-
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 28			Km: 3+752		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
2	ICE-2 Halbzug	88,0	14,0	120	215	-	83,8	65,0	54,3	78,8	60,1	49,3
3	ICE 2-Vollzug	88,0	14,0	120	430	-	86,8	68,0	57,3	81,8	63,1	52,3
1	ICE 1-Zug	2,0	2,0	100	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Gesamt</b>	<b>178,0</b>	<b>30,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88,5</b>	<b>69,8</b>	<b>59,0</b>	<b>83,6</b>	<b>64,8</b>	<b>54,1</b>
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB		KLM dB
3+752	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-		-
4+826	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-		-

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 29			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 30			Km: 1+208			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+208	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -		



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 31			Km: 1+242		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
1+242	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-	
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 32			Km: 1+467		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
1+467	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -	



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 33			Km: 1+502			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+502	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 34			Km: 1+850			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+850	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0 -		

Projekt-Nr.: 16-053-10  
16-054-10

KSZ Ingenieurbüro GmbH Bühringstraße 12 13086 Berlin  
Tel.-Nr.: 030/44 00 87 93  
Fax-Nr.: 030/44 00 87 93  
www.ksz-akustik.de

Seite 13 von 26

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 35			Km: 1+877			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
1+877	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 36			Km: 2+108			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB KLM dB		
2+108	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0 -		



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 37			Km: 2+138		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
2+138	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-	
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 38			Km: 2+250		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
2+250	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -	





**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 39			Km: 2+281		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB KLM dB		
2+281	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 40			Km: 3+258		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	74,3	47,0	43,3	-	-	-
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	87,4	65,6	54,0	84,3	62,7	45,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB KLM dB		
3+258	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			6,0		



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 41			Km: 3+558			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	7,0	-	120	67	-	68,4	47,0	43,3	-	-	-	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	-	-	120	336	-	-	-	-	-	-	-	
-	Gesamt	62,0	7,0	-	-	-	81,4	65,6	54,0	78,3	62,7	45,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
3+558 4+835	Standardfahrbahn Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 42			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 43			Km: 0+085			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+085	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 44			Km: 0+112			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+112	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 45			Km: 0+344			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+344	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 46			Km: 0+373		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	83,7	63,1	54,4	79,2	58,6	49,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB KLM dB		
0+373	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-		
S-Bahn		Gleis: 6024		Richtung: Wannsee-Potsdam Hbf			Abschnitt: 47			Km: 0+486		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
30	S-Bahn Wannsee-Potsdam	96,0	17,0	90	147	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9
-	Gesamt	96,0	17,0	-	-	-	89,6	63,1	54,4	85,1	58,6	49,9
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB			Brücke KBr dB KLM dB		
0+486	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			6,0	-	
0+516	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-	-	
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-			-	-	



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 48			Km: 0+000			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 49			Km: 1+216			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+216	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -		

Projekt-Nr.: 16-053-10  
16-054-10

KSZ Ingenieurbüro GmbH Bühringstraße 12 13086 Berlin  
Tel.-Nr.: 030/44 00 87 93  
Fax-Nr.: 030/44 00 87 93  
www.ksz-akustik.de

Seite 20 von 26



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 50			Km: 1+251		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
1+251	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-	
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 51			Km: 1+476		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
1+476	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -	

Projekt-Nr.: 16-053-10  
16-054-10

KSZ Ingenieurbüro GmbH Bühringstraße 12 13086 Berlin  
Tel.-Nr.: 030/44 00 87 93  
Fax-Nr.: 030/44 00 87 93  
www.ksz-akustik.de

Seite 21 von 26

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 52			Km: 1+512			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+512	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 53			Km: 1+859			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
1+859	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -		

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 54			Km: 1+887		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
1+887	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-	
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 55			Km: 2+117		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
2+117	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -	



**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 56			Km: 2+147		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
2+147	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-	
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 57			Km: 2+259		
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		tags	nachts				tags			nachts		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB	
2+259	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -	

**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 58			Km: 2+290			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
2+290	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 59			Km: 3+264			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	78,7	55,9	30,9	81,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	85,1	64,5	49,9	80,8	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	80,9	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	74,9	47,6	43,9	68,9	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	73,5	49,9	34,8	76,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	87,6	65,7	54,1	85,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrlächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB    KLM dB		
3+264	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		6,0    -		



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg Potsdam**

Tabelle 2

ANHANG 2-2

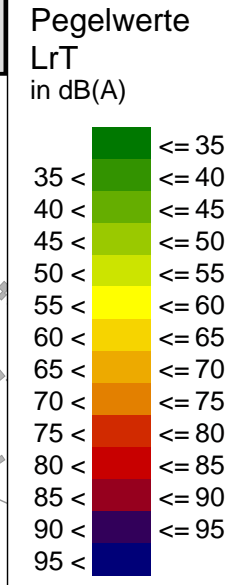
**Emissionsdaten  
Schiene Prognose**

Regio- und Fernverkehr		Gleis: 6110		Richtung: Potsdam Hbf-Wannsee			Abschnitt: 60			Km: 3+595			
Nr.	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschw. km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]						
		tags	nachts				tags			nachts			
								0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
31	GZ-E 7-Z5_A4 Potsdam	1,0	1,0	100	715	-	72,7	55,9	30,9	75,7	58,9	33,9	
32	RV-E 7-Z5_A4 Potsdam	32,0	6,0	120	151	-	79,1	64,5	49,9	74,9	60,3	45,6	
33	RV-ET 5-Z5_A12 Potsdam	22,0	-	120	102	-	75,0	55,0	51,3	-	-	-	
34	RV-ET 5-Z5-A14 Potsdam	8,0	1,0	120	67	-	69,0	47,6	43,9	63,0	41,6	37,8	
35	D/NZ-E 7-Z5_A4	1,0	1,0	120	336	-	67,5	49,9	34,8	70,5	53,0	37,8	
-	Gesamt	64,0	9,0	-	-	-	81,6	65,7	54,1	79,1	63,1	47,1	
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB			Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB   KLM dB		
3+595	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		
4+843	Standardfahrbahn	-		-	-	-			-		-		

## **3 B-Plan SAN B 07 Nord**

**Schallimmissionspläne Straßen- und Schienenverkehr +  
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2016 +  
Schallimmissionsplan Außenbereiche Tag**

**ANHANG 3-1**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin

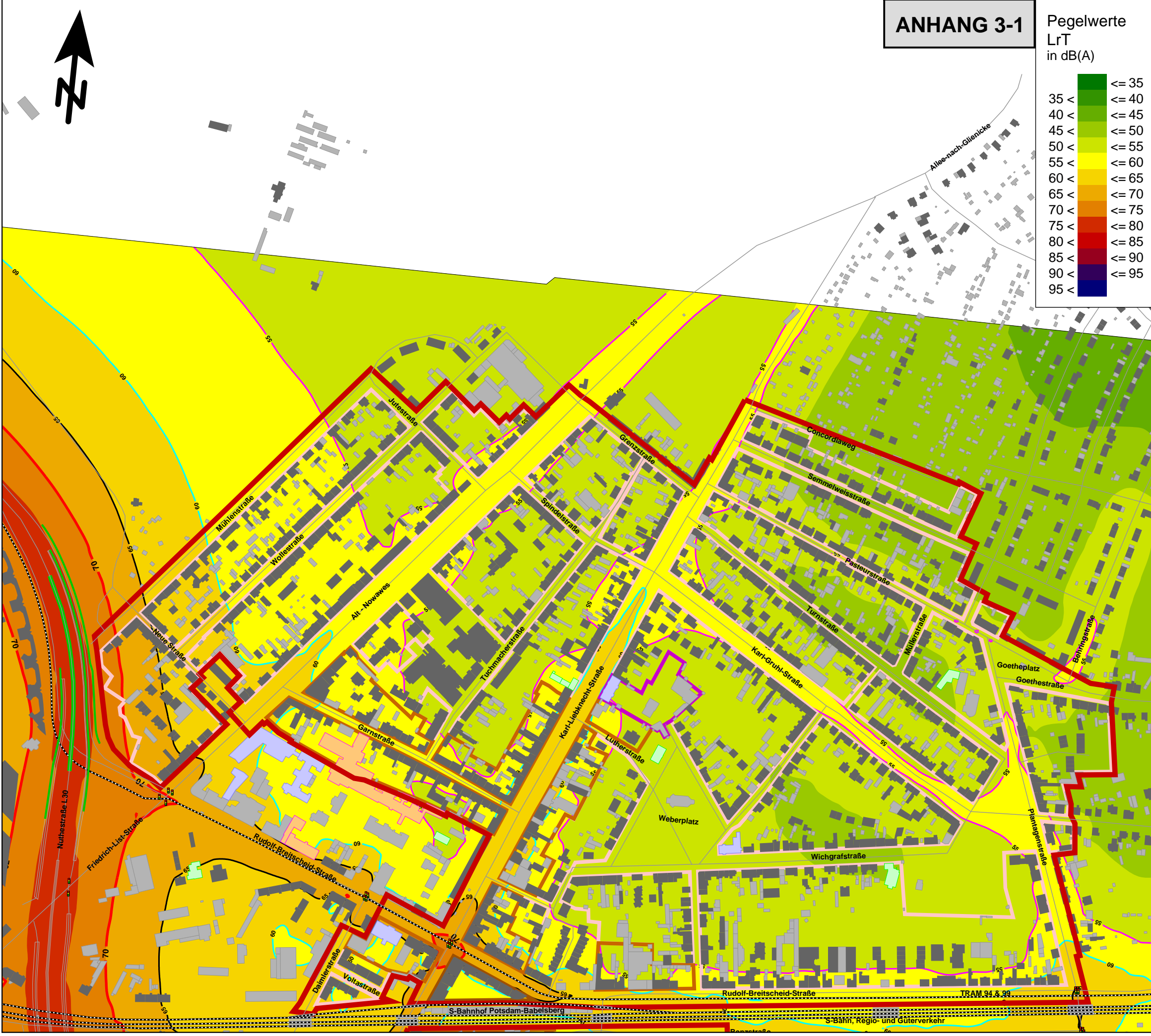
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

- Zeichenerklärung**
- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
  - Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
  - Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Tag 65 dB(A)
  - Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
  - Straßenachse
  - Schiene
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude

- Gebietsnutzungen**
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Kerngebiete
  - Mischgebiete

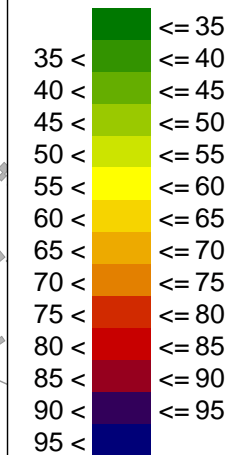
**Rechenhöhe: 20,0 m**

**Maßstab 1:5000**



**ANHANG 3-2**

Pegelwerte  
LrN  
in dB(A)



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Nacht 55 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

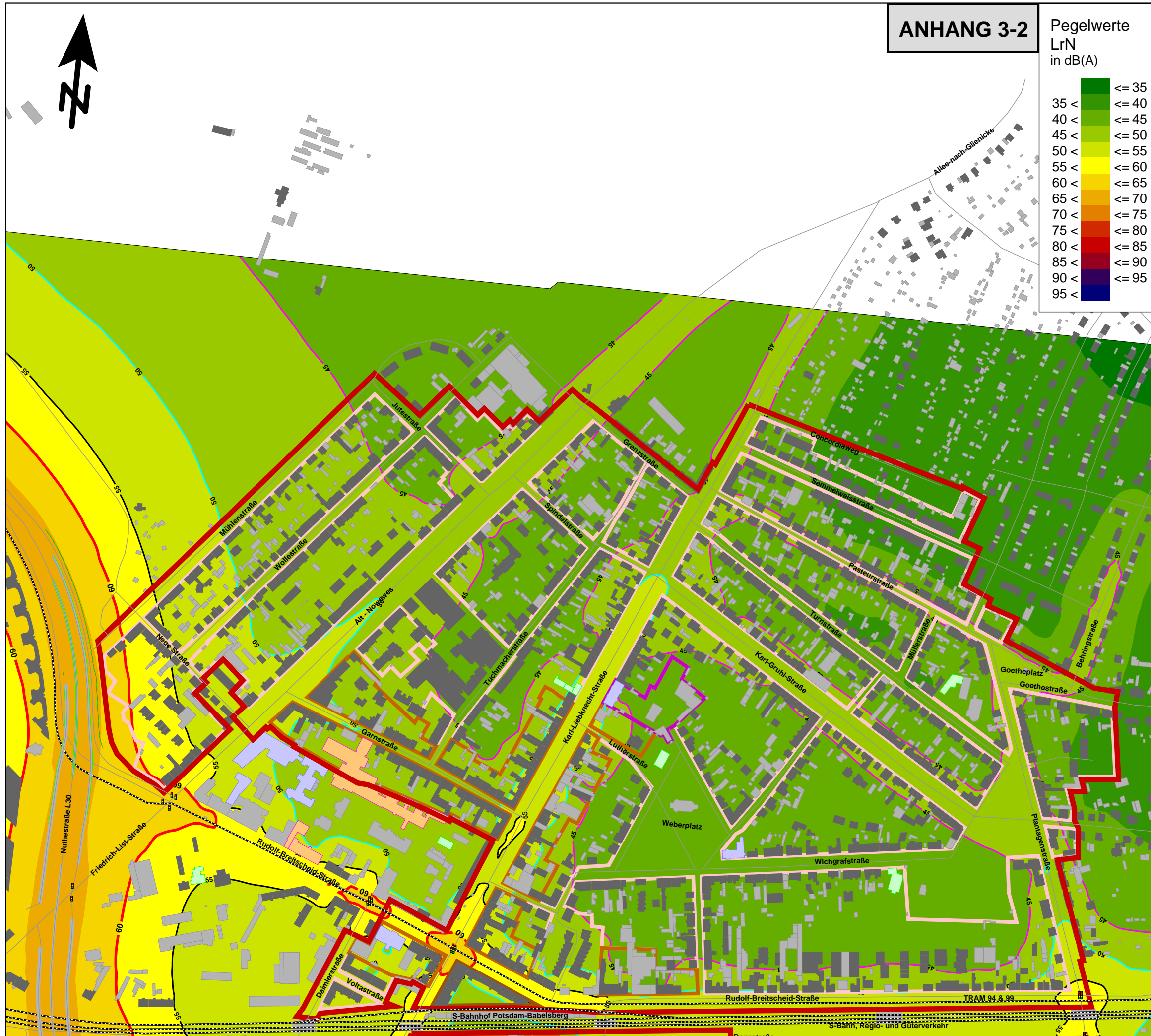
**Rechenhöhe: 20,0 m**

**Maßstab 1:5000**



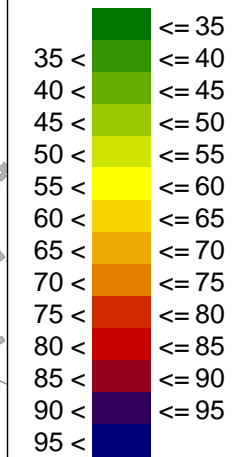
Erstellt: 17.03.2017

r.: 16-053-10  
ose\_SAN B 07\_Nord\_Nacht



**ANHANG 3-3**

Pegelwerte  
LrT  
in dB(A)



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Tag 65 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)

- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

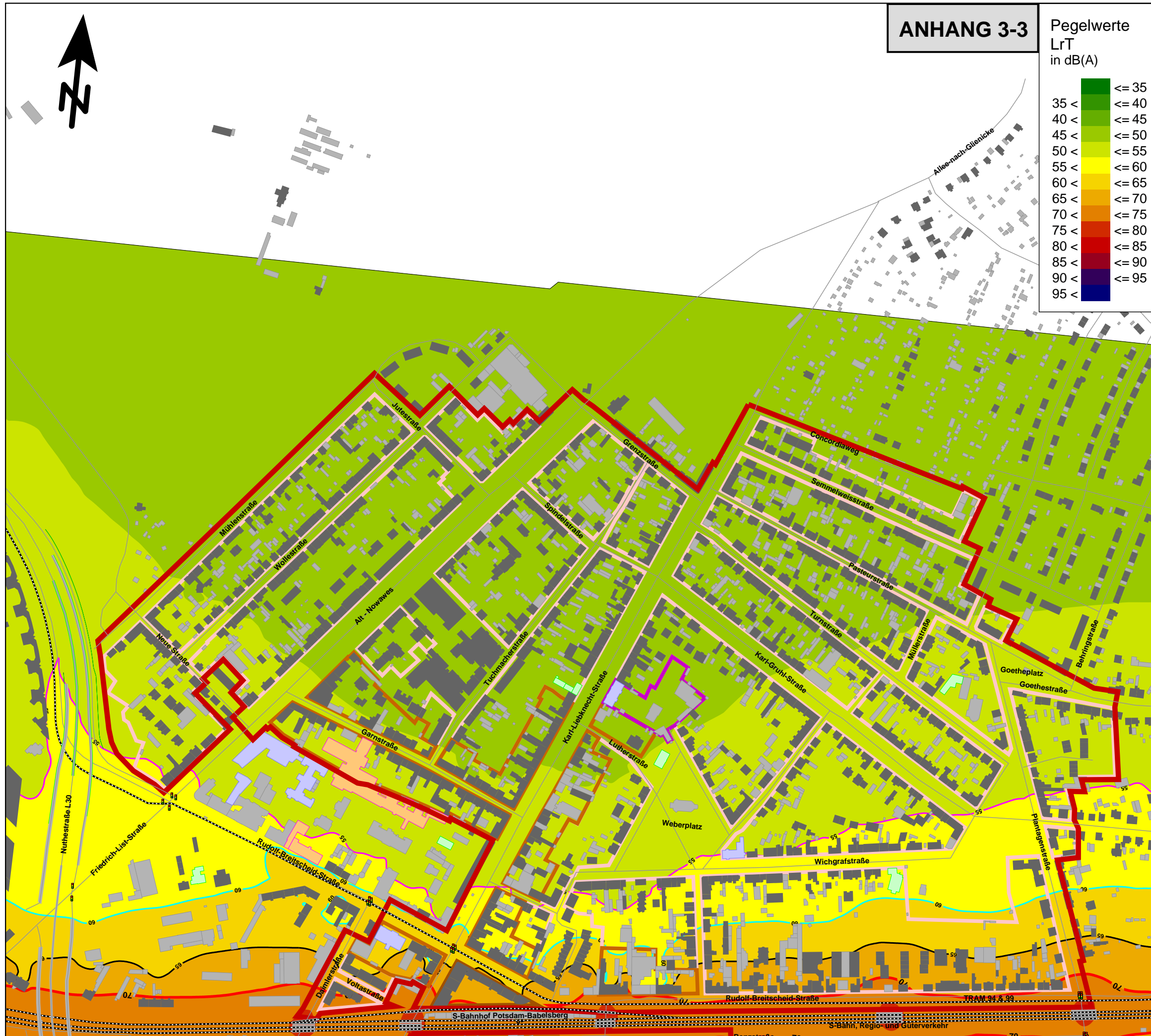
**Rechenhöhe: 20,0 m**

**Maßstab 1:5000**

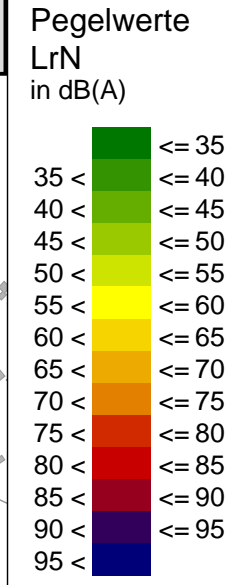


Erstellt: 15.03.2017

r.: 16-053-10  
nose\_SAN B 07\_Nord\_Tag



**ANHANG 3-4**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

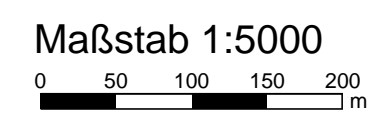
**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Nacht 55 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

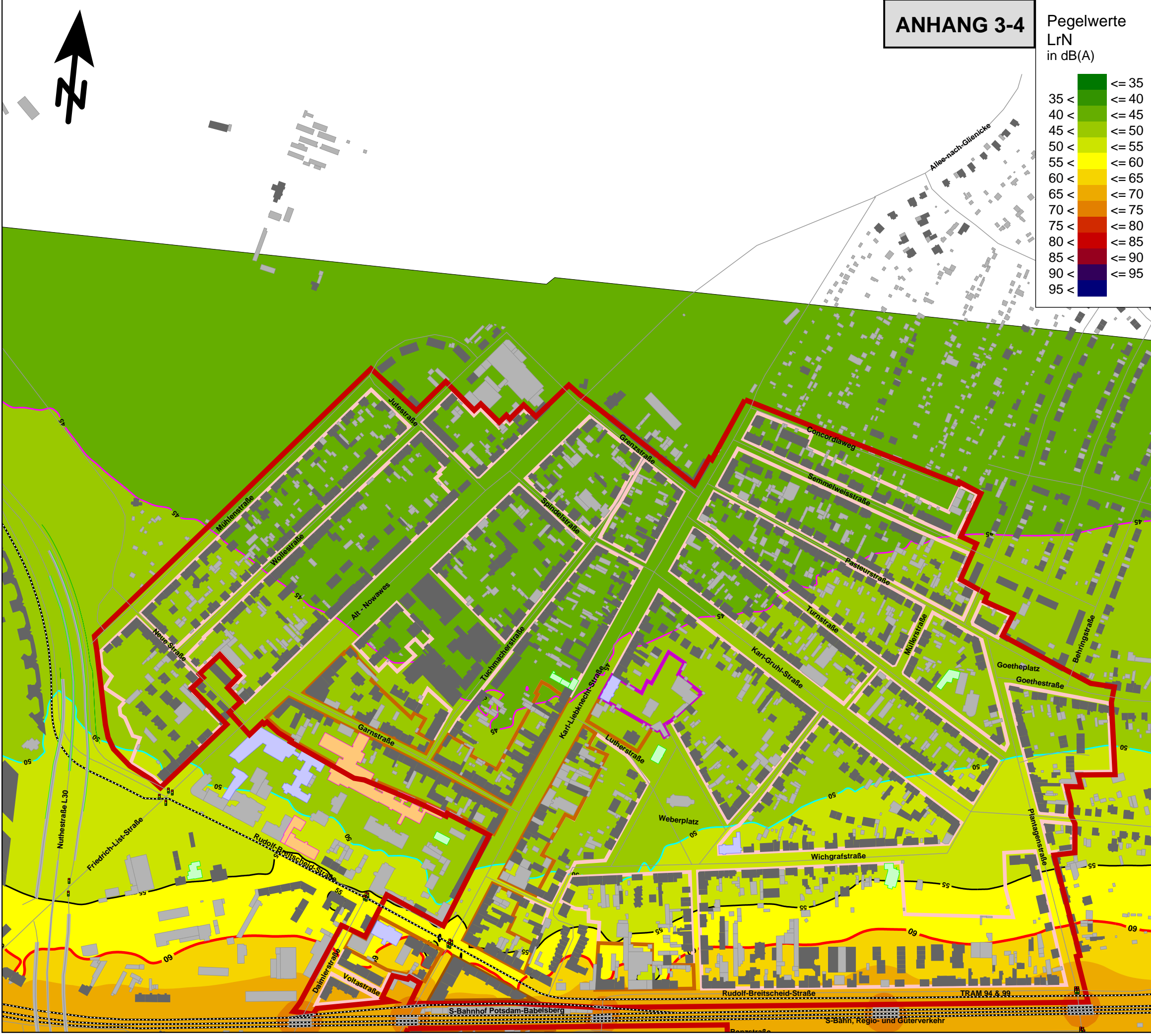
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

**Rechenhöhe: 20,0 m**



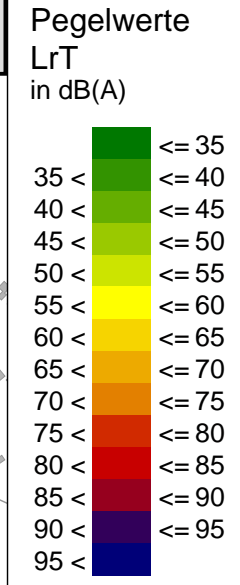
Erstellt: 17.03.2017

r.: 16-053-10  
lose\_SAN B 07\_Nord\_Nacht





**ANHANG 3-5**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße + Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin

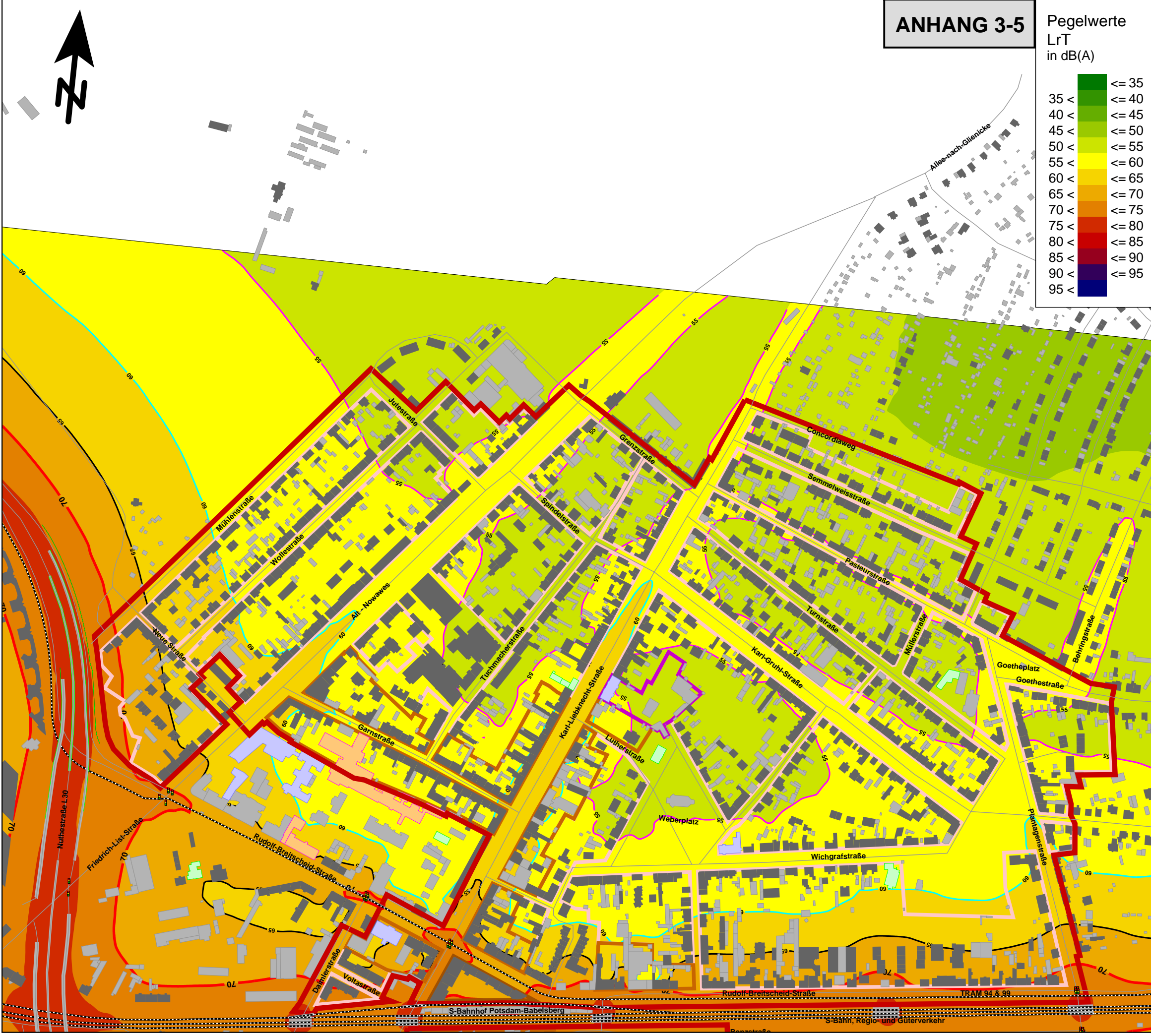
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

- Zeichenerklärung**
- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
  - Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
  - Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Tag 65 dB(A)
  - Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
  - Straße
  - Schiene
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude

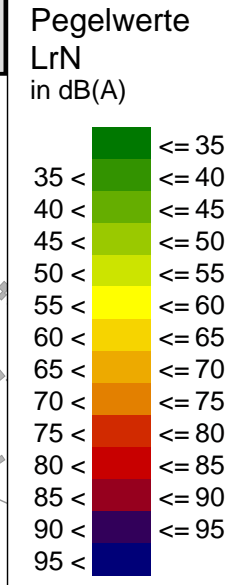
- Gebietsnutzungen**
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Kerngebiete
  - Mischgebiete

**Rechenhöhe: 20,0 m**

**Maßstab 1:5000**



**ANHANG 3-6**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße + Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin

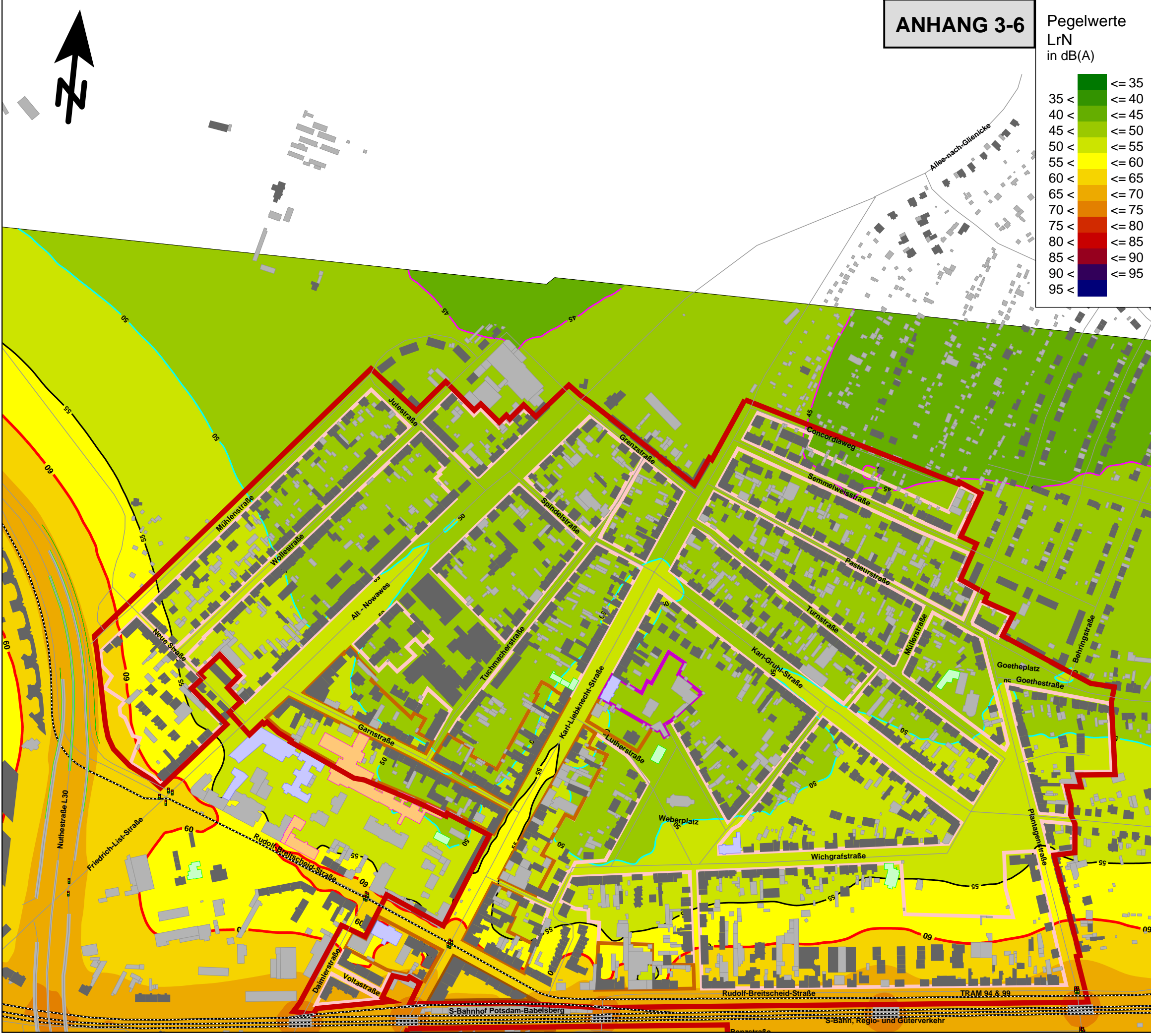
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

- Zeichenerklärung**
- Orientierungswertlinie Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
  - Orientierungswertlinie Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
  - Orientierungswertlinie Kerngebiete Nacht 55 dB(A)
  - Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
  - Straße
  - Schiene
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude

- Gebietsnutzungen**
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Kerngebiete
  - Mischgebiete

**Rechenhöhe: 20,0 m**

**Maßstab 1:5000**



# ANHANG 3-7

Rechenhöhe: 20,0 m

Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der Landeshauptstadt Potsdam

Lärmpegelbereiche  
Prognose-Situation  
B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
nach DIN 4109

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



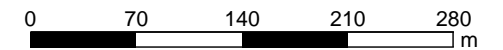
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

## Zeichenerklärung

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Kerngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Mischgebiete

Lärmpegelbereich	Pegelwerte LrT in dB(A)	
	III	< 66
IV	>= 66	
V	>= 71	
VI	>= 76	

Maßstab 1:5.000

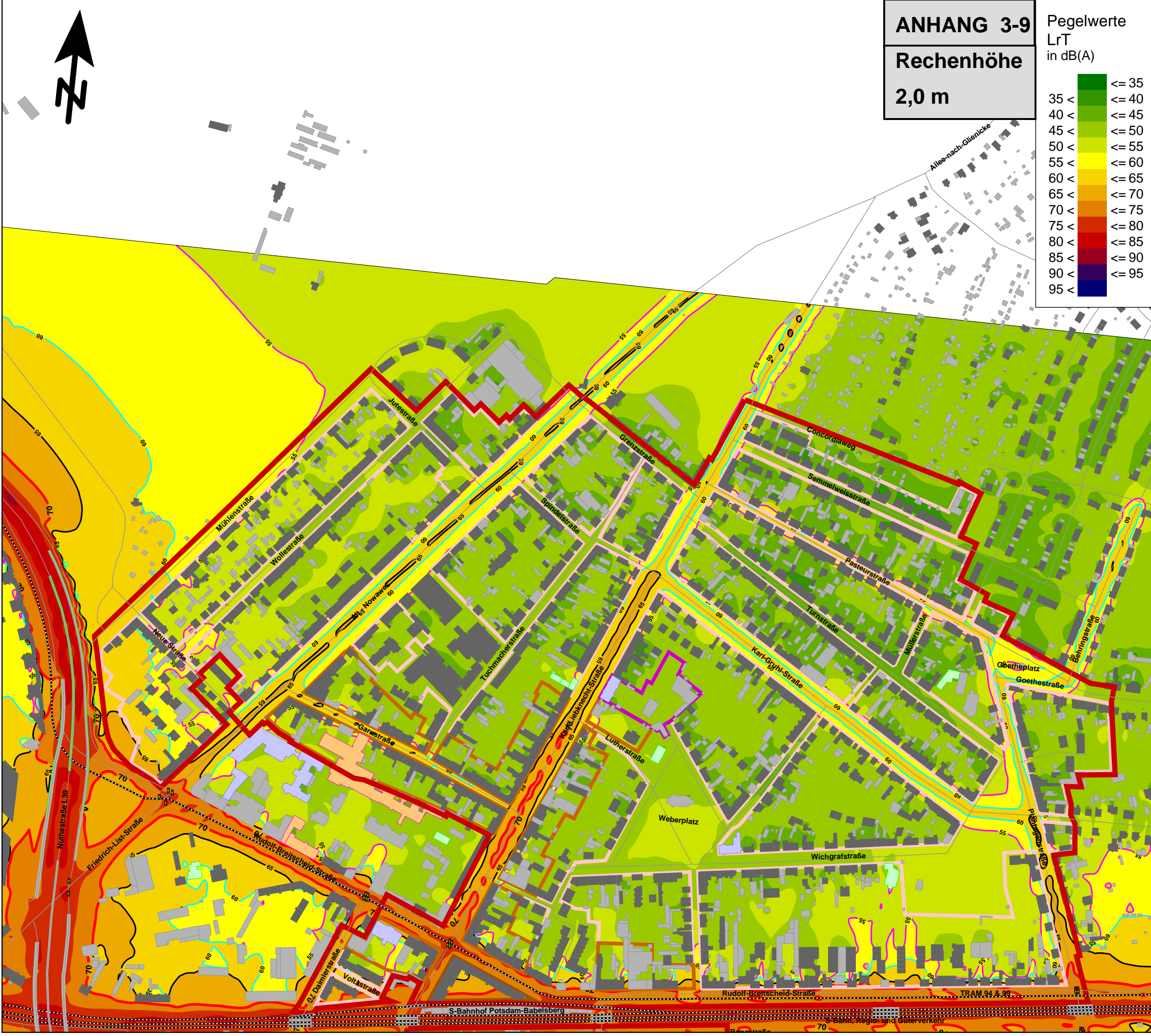


Erstellt: 17.03.2017

kt-Nr.: 16-053-10  
osevariante\_SAN B 07\_nur ab LPB III







**ANHANG 3-9**  
**Rechenhöhe**  
**2,0 m**

Pegelwerte  
LrT  
in dB(A)

<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 < <= 85
85 < <= 90
90 < <= 95
95 <

**Schalltechnische Untersuchung**  
**B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08**  
**Sanierungsgebiet Babelsberg**  
**in der**  
**Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN**  
**Straße + Schiene Prognose**  
**B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD**  
**AUSSENBEREICHE**  
**Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
 KSZ Ingenieurbüro GmbH  
 Böhrlingstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
 Stadtkontor GmbH  
 Schornsteinfegergasse 3  
 14482 Potsdam

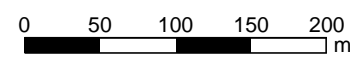
**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Tag 65 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

**Maßstab 1:5000**

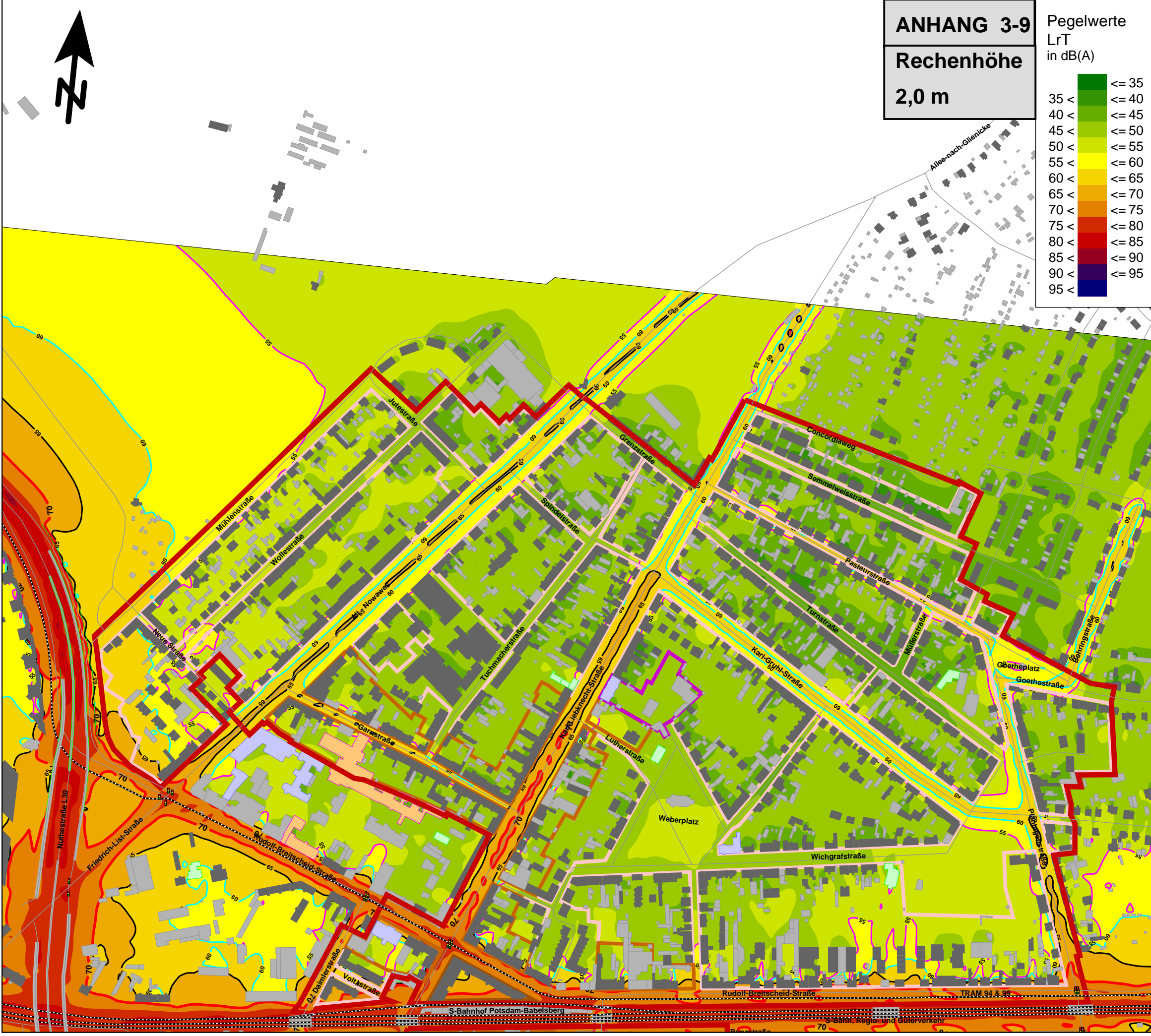


Erstellt: 15.03.2017

16-053-10  
 se\_SAN B 07\_Nord\_Tag\_RH 2m

## **4 B-Plan SAN B 08 Nord**

**Schallimmissionspläne Straßen- und Schienenverkehr +  
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2016 +  
Schallimmissionsplan Außenbereiche Tag**



**ANHANG 3-9**  
**Rechenhöhe**  
**2,0 m**

Pegelwerte  
LrT  
in dB(A)

<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 < <= 85
85 < <= 90
90 < <= 95
95 <

**Schalltechnische Untersuchung**  
**B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08**  
**Sanierungsgebiet Babelsberg**  
**in der**  
**Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN**  
**Straße + Schiene Prognose**  
**B-PLAN Nr. SAN B 07 NORD**  
**AUSSENBEREICHE**  
**Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
 KSZ Ingenieurbüro GmbH  
 Böhrlingstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:  
 Stadtkontor GmbH  
 Schornsteinfegergasse 3  
 14482 Potsdam

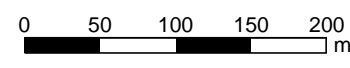
**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Kerngebiete Tag 65 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

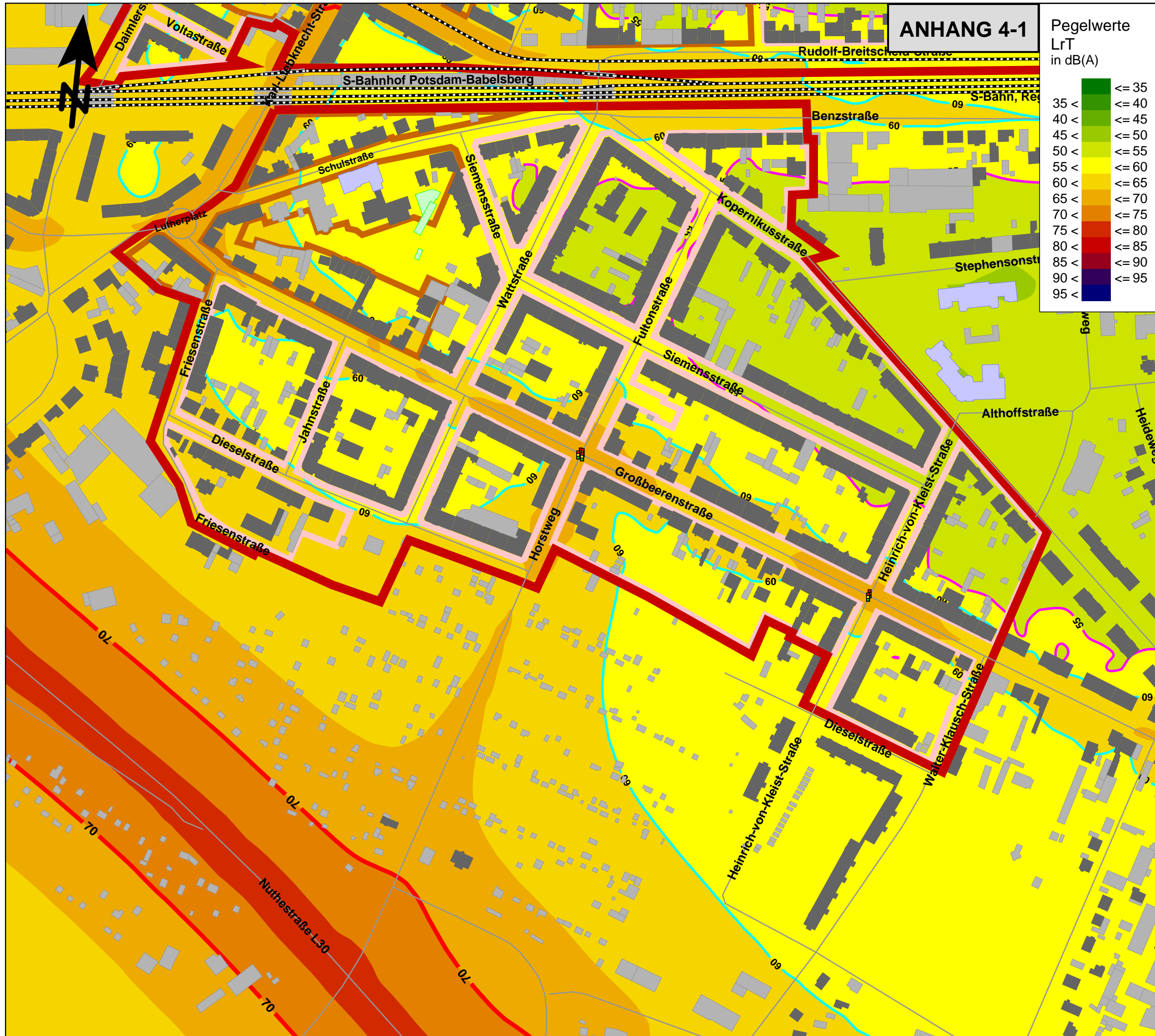
- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für Gemeinbedarf
- Kerngebiete
- Mischgebiete

**Maßstab 1:5000**

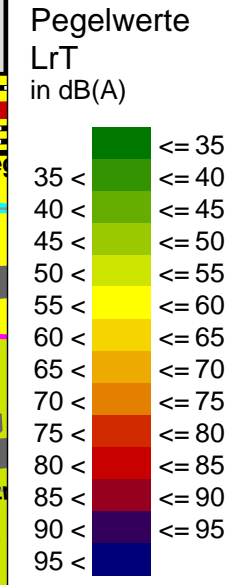


Erstellt: 15.03.2017

16-053-10  
 se\_SAN B 07\_Nord\_Tag\_RH 2m




**ANHANG 4-1**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin






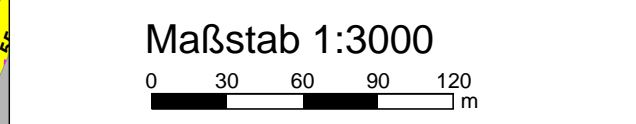
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

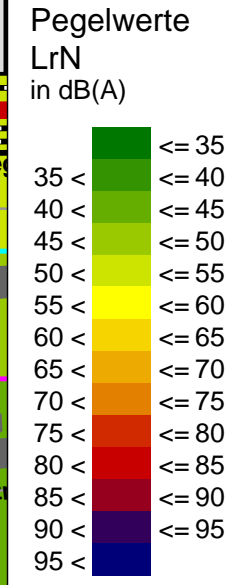
-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete








**ANHANG 4-2**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin






Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

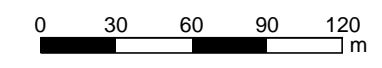
**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete

Maßstab 1:3000

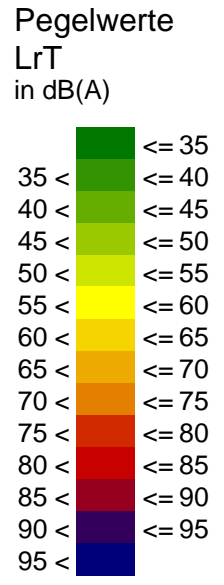


Erstellt: 20.03.2017

kt-Nr.: 16-053-10  
ognose\_SAN B 08\_Süd\_Nacht




**ANHANG 4-3**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin






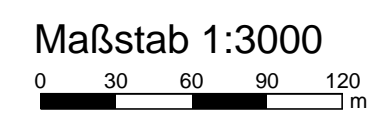
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

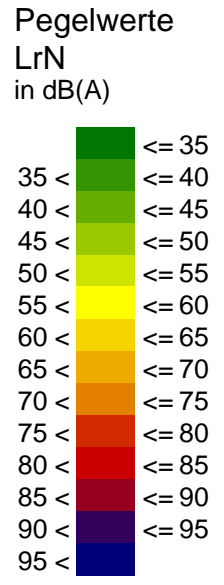
**Gebietsnutzungen**

-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete





**ANHANG 4-4**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**

**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



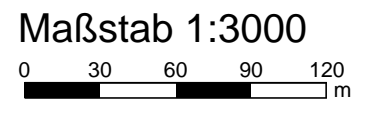
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

- Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
- Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
- Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
- Straße
- Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

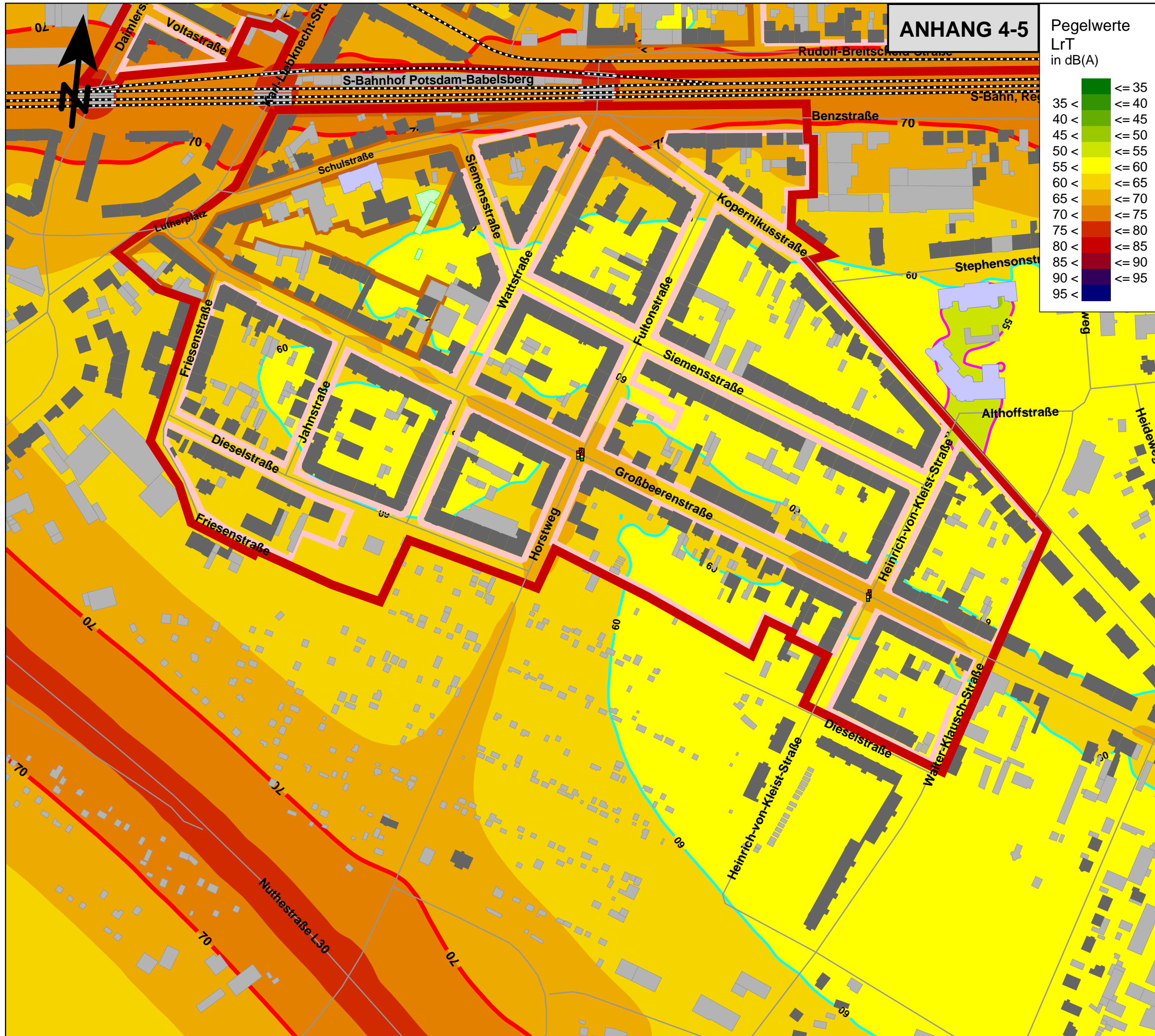
**Gebietsnutzungen**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete



Erstellt: 20.03.2017

kt-Nr.: 16-053-10  
rognose\_SAN B 08\_Süd\_Nacht



**ANHANG 4-5**


Pegelwerte LrT in dB(A)

≤ 35
35 <
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <
80 <
85 <
90 <
95 <

**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße + Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin






Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

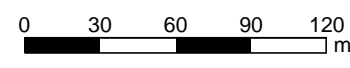
**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete

Maßstab 1:3000

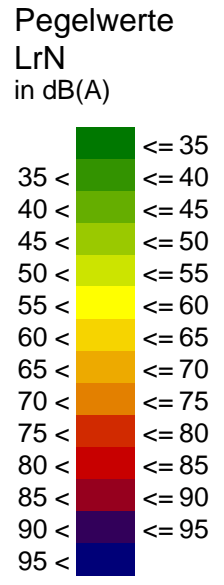


Erstellt: 20.03.2017

Projekt-Nr.: 16-053-10  
Schiene\_Prognose\_SAN B 08\_Süd\_T




**ANHANG 4-6**



**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der  
Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN  
Straße + Schiene Prognose  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Beurteilungspegel Nacht**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin






Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Nacht 45 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Nacht 50 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Nacht 60 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

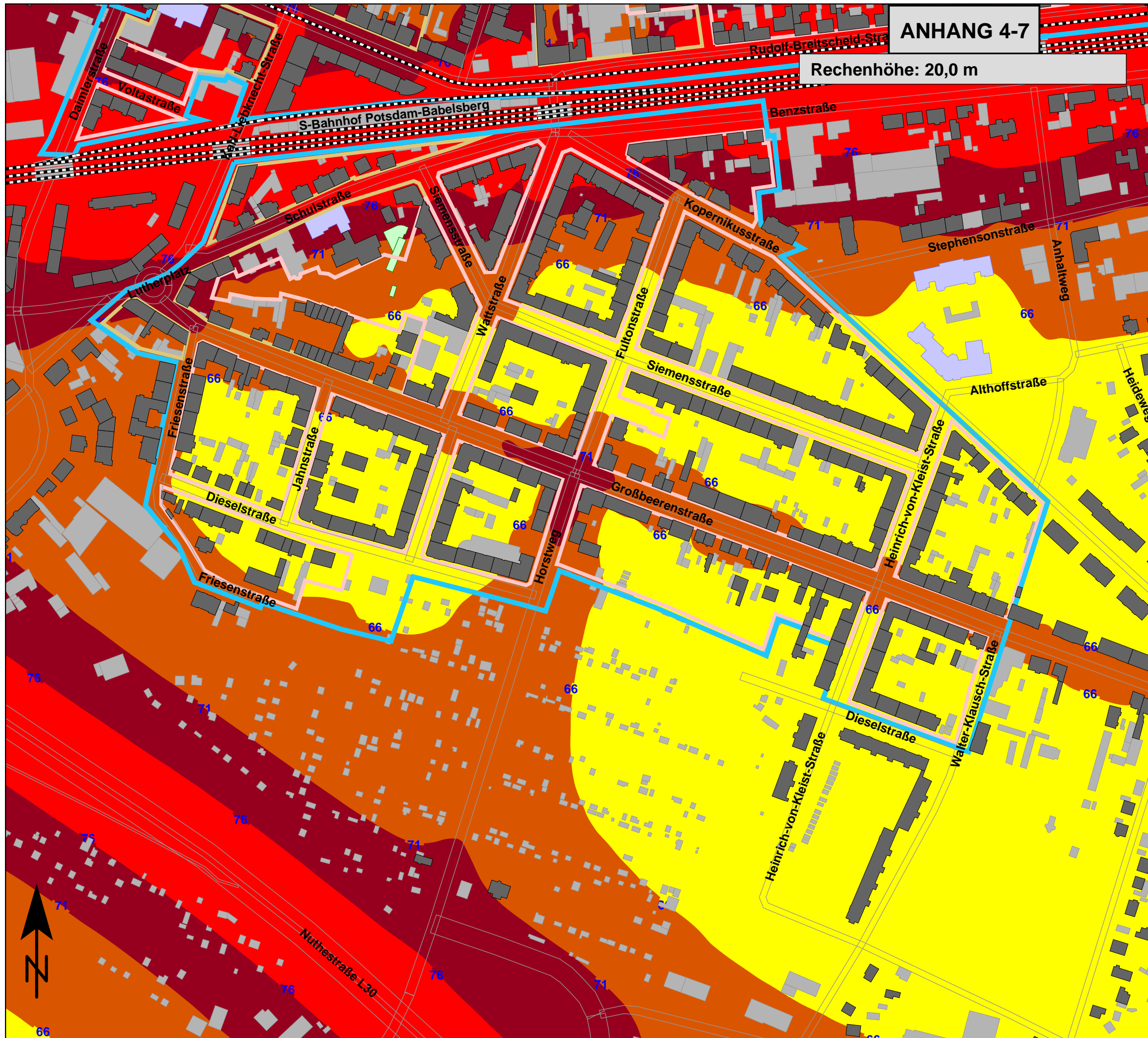
-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete

Maßstab 1:3000



Erstellt: 20.03.2017

Projekt-Nr.: 16-053-10  
Schiene\_Prognose\_SAN B 08\_Süd\_M



**ANHANG 4-7**

Rechenhöhe: 20,0 m

**Schalltechnische Untersuchung  
B-Pläne SAN B 07 / SAN B 08  
Sanierungsgebiet Babelsberg  
in der Landeshauptstadt Potsdam**

**Lärmpegelbereiche  
Prognose-Situation  
B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
nach DIN 4109**

Auftragnehmer:  
KSZ Ingenieurbüro GmbH  
Bühningstraße 12, 13086 Berlin



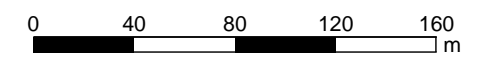
Auftraggeber:  
Stadtkontor GmbH  
Schornsteinfegergasse 3  
14482 Potsdam

**Zeichenerklärung**

- Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Lärm- pegel- bereich	Pegelwerte LrT in dB(A)	
	III	<
IV	>=	66
V	>=	71
VI	>=	76

**Maßstab 1:3.000**



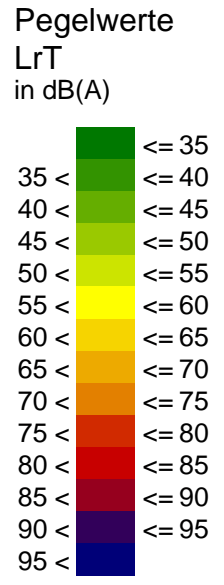
Erstellt: 20.03.2017

Nr.: 16-053-10  
sevariante\_SAN B 08\_nur ab LPB III





**ANHANG 4-8**  
**Rechenhöhe**  
**2,0 m**



**Schalltechnische Untersuchung**  
**B-Pläne Nr. SAN B 07 / SAN B 08**  
**Sanierungsgebiet Babelsberg**  
**in der**  
**Landeshauptstadt Potsdam**








**SCHALLIMMISSIONSPLAN**  
**Straße + Schiene Prognose**  
**B-PLAN Nr. SAN B 08 SÜD**  
**AUSSENBEREICHE**  
**Beurteilungspegel Tag**

Auftragnehmer:  
 KSZ Ingenieurbüro GmbH  
 Bühringstraße 12, 13086 Berlin






Auftraggeber:  
 Stadtkontor GmbH  
 Schornsteinfegergasse 3  
 14482 Potsdam

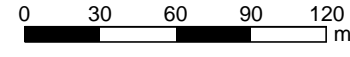
**Zeichenerklärung**

-  Orientierungswertlinie  
Allgemeine Wohngebiete Tag 55 dB(A)
-  Orientierungswertlinie  
Mischgebiete Tag 60 dB(A)
-  Gesundheitsgefährdung Tag 70 dB(A)
-  Straße
-  Schiene
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Gebietsnutzungen**

-  Grenze räumlicher Geltungsbereich B-Plan
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete

**Maßstab 1:3000**



Erstellt: 20.03.2017

kt-Nr.: 16-053-10  
 Prognose\_SAN B 08\_Süd\_Tag\_Rf