



# Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik Gerlach Flemming\* GbR

Beratende Ingenieure  
Sachverständige für Geotechnik und Bauschäden\*

Baugrund tug	Altlasten	Grundwasser	Erd- und Grundbau	Spezialtiefbau	Abdich-
	Begutachtung	Beratung	Planung	Überwachung	Bauleitung

Binger Str. 53 a 14197 Berlin-Schmargendorf  
Telefon (0 30) 8 200 729 - 0 Fax (0 30) 8 200 729 - 29 E-Mail [info@guboden.de](mailto:info@guboden.de)

**Auftrags-Nr.:** H1-2504-G-04

**Unterlagen für die ergänzende UVP-Vorprüfung im Bereich der Infiltrationsfläche  
als Ergänzung zur UVP-VP vom 24.07.2024 des Büros BBIG als allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 5 UVPG sowie  
als Ergänzung zur Wasserbehördlichen Erlaubnis als Bestandteil der Baugenehmigung Az-Nr.: 01651 – 24 – 20 vom 22.0.1.2025**

<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage Ruhlsdorfer Straße 60 14513 Teltow
<b>Bauherr und Auftragsgeber:</b>	Teltow I - Ruhlsdorfer Straße Immobilien GmbH Lassenstraße 11-15 14193 Berlin
<b>Baugrubenplaner:</b>	IGT Grundbauplanung GmbH Walther-Nernst-Straße 1 12489 Berlin
<b>Wasserhalter:</b>	Pollems GmbH Meeraner Straße 21 12681 Berlin
<b>Bearbeiter:</b>	Dipl.-Ing. Thomas Flemming
<b>Umfang:</b>	11 Seiten 3 Anlagen
<b>Datum:</b>	12.06.2025





**BV:           Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Ruhlsdorfer Straße 60, 14513 Teltow  
H1-2504-G-04**

Durch die Untere Wasserbehörde wurde festgelegt, dass für die neue Infiltrationsfläche eine ergänzende UVP- Vorprüfung (VP) eingereicht werden soll.

Mit schriftlicher Bestätigung vom 04.06.2025 wurden wir vom Bauherren, der

**Teltow I - Ruhlsdorfer Straße Immobilien GmbH  
Lassenstraße 11-15  
14193 Berlin**

beauftragt eine ergänzende UVP-VP zur geplanten Reinfiltration des geförderten Grundwassers auf der Grundlage der bereits vorliegenden UVP-VP vom 24.07.2024 sowie dem vorgelegten Konzept vom 04.12.2024 zu erstellen.

## **1           ALLGEMEINE ANGABEN ZUM VORHABEN**

### **1.1       Angaben zum Bauherrn / Antragssteller**

Bauherr:	Teltow I - Ruhlsdorfer Strasse Immobilien GmbH
ladungsfähige Anschrift:	Lassenstraße 11-15 14193 Berlin
Ansprechpartner:	Herr Hakan Dağistanli
Tel.:	+49 0174 204 33 48
E-Mail:	teltowRS@maxar-ag.com
bevollmächtigter Betriebsbeauftragter:	G + B Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik Gerlach Flemming GbR
Ansprechpartner:	Herr Thomas Flemming
Tel.:	+ 49 30 8 200 729 - 11
Fax:	+ 49 30 8 200 729 - 29
E-Mail:	<a href="mailto:th.flemming@guboden.de">th.flemming@guboden.de</a>

**BV:           Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Ruhlsdorfer Straße 60, 14513 Teltow  
H1-2504-G-04**

## **1.2           Angaben zum Standort des Vorhabens**

### **Anschrift des Grundstückes zum Bauvorhaben:**

Ruhlsdorfer Straße 60  
14513 Teltow

Folgende Katasterinformationen liegen vor:

Land:	Brandenburg
Landkreis:	Potsdam-Mittelmark
Gemeinde:	Teltow
Gemarkung:	Teltow
Flur:	012
Flurstücke:	565/5, 566/2 und 566/3

### **Anschrift des Grundstückes zur Reinfiltration**

Hollandweg (Teilstück des Flurstücks 290, angrenzend an das Flurstück 33)  
14513 Teltow

Folgende Katasterinformationen liegen vor:

Land:	Brandenburg
Landkreis:	Potsdam-Mittelmark
Gemeinde:	Teltow
Gemarkung:	Teltow
Flur:	012
Flurstücke:	290

Der Anlage 1 ist der Übersichtslageplan des Grundstückes zu entnehmen.

### **1.3 Kurzbeschreibung des Projektes**

Das Bauvorhaben wurde ausführlich in der bereits vorliegenden UVP-VP vom 24.07.2024 beschrieben und ist Grundlage der Wasserbehördlichen Erlaubnis enthalten in der Baugenehmigung (Az-Nr.: 01651-24-20) vom 22.01.2025.

Die Reinfiltrationsfläche befindet sich südlich des Hollandweges, westlich des Grundstücks Ruhlsdorfer Straße 57, an der östlichen Seite eines Naturschutzgebietes. Der für die Reinfiltration vorgesehenen Grundstücksteil ist frei von Vegetation, grenzt an eine Pferdekoppel und wurde zuvor zum Abstellen von Anhängern verwendet.

Die Geländeoberfläche ist unbefestigt und ist noch nicht auf NHN + m eingemessen.

## **2 ANGABEN ZUM PROJEKT**

### **2.1 Art und Größe des Projekts**

#### **2.1.1 Art und Umfang der baulichen Maßnahmen**

Das Bauvorhaben wurde ausführlich in der bereits vorliegenden UVP-VP vom 24.07.2024 beschrieben und ist Grundlage der Wasserbehördlichen Erlaubnis enthalten in der Baugenehmigung vom 22.01.2025.

Im Bereich der Reinfiltrationsfläche, mit der sich diese UVP-VP befasst, soll ausschließlich das Förderwasser aus dem Bauvorhaben in den Sanden unterhalb der Geschiebemergelschicht wieder versickert und damit dem Grundwasserhaushalt vollständig zurückgegeben werden.

#### **2.1.2 Angaben zum Baustandort**

##### **2.1.2.1 Baugrund- und Grundwasserverhältnisse**

Nach dem geologischen Kartenmaterial befindet sich das Grundstück im Bereich der Teltow-Hochfläche. Die Baugrundsichtung wurde ausführlich in der UVP-VP vom 24.07.2024 beschrieben.

Zusätzlich ist im Bereich der Infiltrationsfläche eine Grundwassermessstelle errichtet worden. Entsprechend dem Bohrprofil zum Pegelausbau in Anlage 2 wurde eine Wechsellagerung aus Geschiebelehm-/mergel und Sanden erkundet. Die Geländeoberfläche befindet sich etwa bei NHN + 38,9 m

Der Baugrund ist wie folgt aufgebaut:

**Sand**

**Geschiebelehm/-mergel**

**Sand**

Nach der Baugrunderkundungen liegt die Oberfläche der grundwasserstauenden Geschiebemergelschichten in einer Tiefe von 2 m (etwa NHN + 36,9 m) und die Unterfläche in einer Tiefe von 4 m unter GOF (etwa NHN + 34,9 m). Unterhalb des Geschiebelehms/-mergels stehen bis zur Endteufe der Bohrungen von rd. 5,9 m u. GOF Mittel- und Feinsande an.

Das Grundwasser steht im gespannten Zustand unterhalb des Geschiebelehms/-mergels an, wobei seine hydrostatischen Druckhöhe entsprechend den Grundwassergleichenkarten zwischen den Ordinaten NHN + 35 m und NHN + 36 m liegt (siehe Anlage 3).

Im Zuge der Errichtung der Grundwassermessstelle Infi2 im Bereich der Reinfiltrationsfläche im Juni 2025 steht der Grundwasserspiegel gespannt in den Sanden unterhalb des Geschiebemergels an und konnte entsprechend seiner hydrostatischen Druckhöhe in einer Tiefe von etwa 3,65 m unter GOF (etwa NHN + 35,25 m) eingemessen werden.

Nach der UVP-Vorprüfung vom 24.07.2024 lauten die standortbezogenen Grundwasserhauptzahlen wie folgt:

Niedrigster Grundwasserspiegel	NHN + 35,0 m
Mittlerer Grundwasserspiegel	NHN + 36,0 m
Höchster Grundwasserspiegel (HGW100)	NHN + 37,7 m
Bemessungswasserstand der Bauzeitlichen Grundwasserhaltung (BGW):	NHN + 36,5 m

**BV:           Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Ruhlsdorfer Straße 60, 14513 Teltow  
H1-2504-G-04**

Bei einer aktuellen Messung des Grundwasserspiegels auf dem Baugrundstück wurde der Wasserspiegel bei einer Ordinate zwischen NHN + 35,35 m und NHN + 35,45 m eingemessen.

Das Grundstück liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerk Teltow.

Eine detaillierte Beschreibung können der UVP-Vorprüfung vom 24.07.2024 und dem Konzept zur Wasserhaltung vom 04.12.2024 entnommen werden.

### **2.1.2.2    Umweltchemische Eigenschaften von Grundwasser und Boden**

#### **Grundwasser**

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts zur Grundwasserhaltung vom 04.12.2024 wurden 5 Pegel auf dem Baugrundstück errichtet und das Grundwasser chemisch-analytisch untersucht. Im Rahmen der Untersuchungen wurde eine auffällige AOX-Konzentration im Pegel AP1 festgestellt.

Im Konzept zur Wasserhaltung vom 04.12.2024 wurde mit den Projektbeteiligten abgestimmt, dass die AOX-Belastung mittels Aktivkohlestufe abgereinigt wird, wobei mit Hilfe von wöchentlichen Förderwasseranalysen die Belastung des Wasser vor und nach der Reinigungsstufe im Turnus geprüft wird.

Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde auf Grund der Lage des Bauvorhabens und der Infiltrationsfläche in der Trinkwasserschutzzone III gefordert, dass das Förderwasser während der gesamten Betriebsdauer vor Ableitung zur Reinfiltration kontinuierlich über einen Aktivkohlefilter geleitet wird. Dieser Filter dient als sogenannter „Polzeifilter“.

Zur Sicherstellung der Förderwasserqualität wird ein zweiter Aktivkohlefilter vorgehalten, der bei einer Verschlechterung der Wasserqualität zugeschaltet werden kann.

#### **Boden**

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser UVP-VP liegen keine Anhaltspunkte für eine Belastung des Bodens (insbesondere in den Sanden unterhalb der grundwasserstauenden Geschiebemergelschicht) im Bereich der geplanten Infiltrationsfläche im Grenzbereich des Landschaftsschutzgebietes vor.

### **2.1.2.3 Kampfmittel**

Es liegen keine Informationen über eine Kampfmittelbelastung vor.

### **2.1.2.4 Archäologie**

Es liegen keine Informationen über Bodendenkmäler im Bereich des Grundstücks vor.

## **2.1.3 Art und mögliche Auswirkungen der Grundwassereingriffe**

Die Grundwasserentnahme wurde im Zuge der UVP-VP vom 24.07.2024 als Grundlage der Wasserbehördlichen Erlaubnis bewertet.

Aus der Reinfiltration des Förderwassers in den Sanden unterhalb der Grundwasserstauenden Geschiebemergelschicht sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. In dem Infiltrationsfeld sollen entsprechend der Wasserbehördlichen Erlaubnis über eine Dauer von 360 Tagen eine Menge von 79 m<sup>3</sup>/h reinfiltiert werden, wobei die hydrostatische Druckhöhe unterhalb des Geschiebemergels durch zwei Grundwassermessstellen im Bereich der Infiltrationsfläche überwacht werden soll. Die Grundwassermessstelle Infi2 wurde bereits im Rahmen des Baugrundaufschlusses zur Einmessung des Grundwasserspiegels hergestellt.

Die Infiltrationsanlage besteht aus einem Vorlagebehälter, einer Kreiselpumpe, einem Rohrleitungssystem und den Infiltrationslanzen.

Für den Havariefall wird ein Notablauf in den Achtrutengraben vorgehalten. Es ist ein Leitungsverlauf entlang des Hollandweges zunächst in westlicher Richtung und ab der nächsten Wegkreuzung in südlicher Richtung vorgesehen.

Die Lage der Infiltrationsfläche und des Notablaufs ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf Gebäude und Vegetation sowie die Ermittlung der Reichweiten der Wasserhaltung wurden in der UVP-Vorprüfung vom 24.07.2024 und dem Konzept zur Wasserhaltung vom 04.12.2024 bewertet und sind Bestandteil der vorliegenden Wasserbehördlichen Erlaubnis.

**BV:           Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Ruhlsdorfer Straße 60, 14513 Teltow  
H1-2504-G-04**

## **2.2           Beschreibung der Umgebung**

### **2.2.1        Bauliche Gegebenheiten**

Eine detaillierte Beschreibung der Baumaßnahme kann der UVP-Vorprüfung vom 24.07.2024 und dem Konzept zur Wasserhaltung vom 04.12.2024 entnommen werden.

Die Infiltrationsfläche ist unbebaut.

### **2.2.2        Umgebungsnutzung und Auswirkungen auf sensible Nutzung**

Im Umfeld der Infiltrationsfläche sind keine sensiblen Nutzungen bekannt, auf die die geplante Reinfiltration Auswirkungen haben könnte.

## **2.3           Aussagen zu Umweltverschmutzungen, Belästigungen und Unfallrisiken, die mit der Baumaßnahme verbunden sind**

Es ist davon auszugehen, dass mit der Reinfiltration keine Umweltverschmutzungen, Belästigungen und Unfallrisiken verbunden sind.

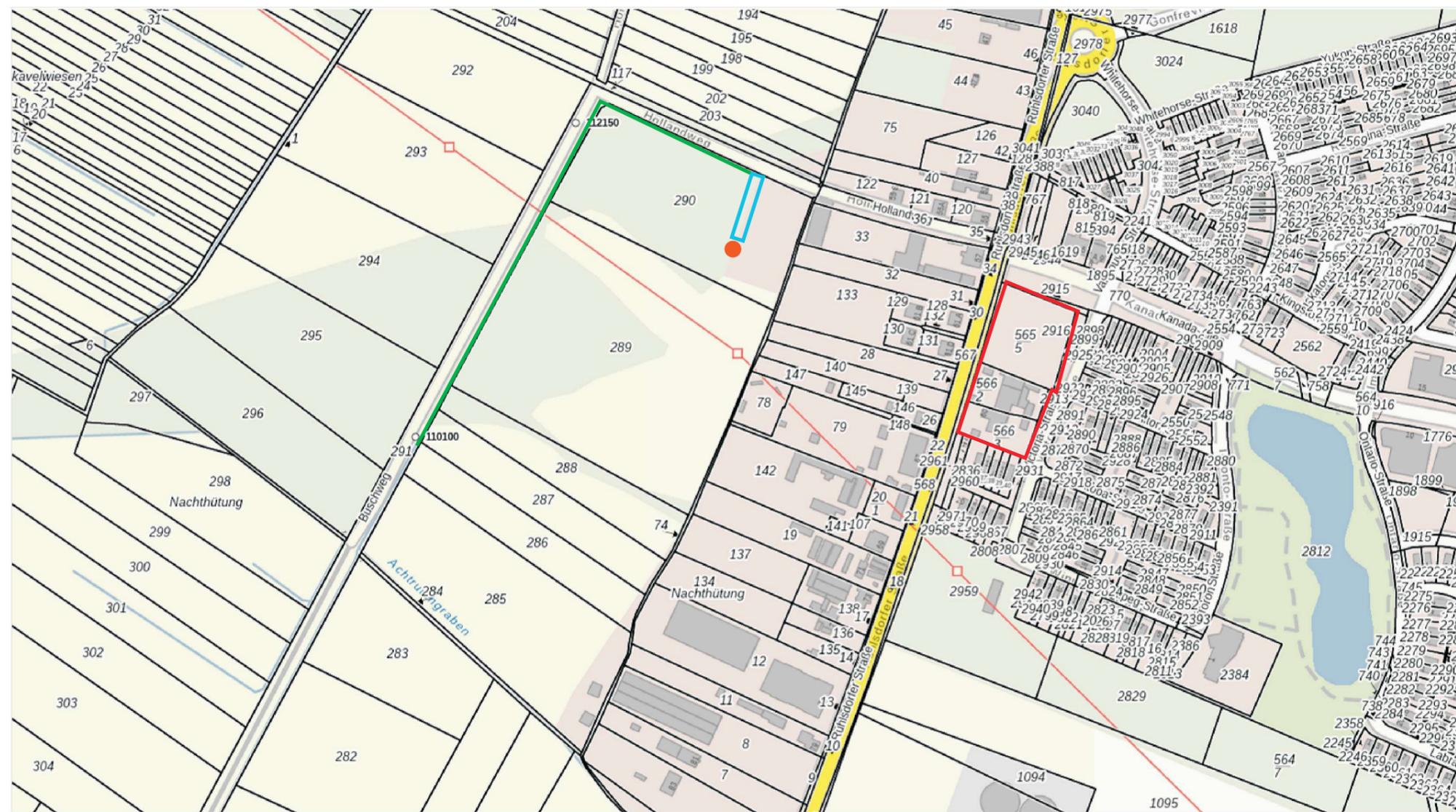
## **2.4           Allgemeine Einschätzung der potentiellen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens**

Es sind keine potentiell erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf

- die Fauna und Flora
- das Grundwasser
- das Oberflächenwasser
- den Boden
- die Nachbarschaft
- sowie auf Sach- und Kulturgüter

zu erwarten.





**Zeichenerklärung**  
(Signaturen in kleineren Maßstäben ggf. abweichend)

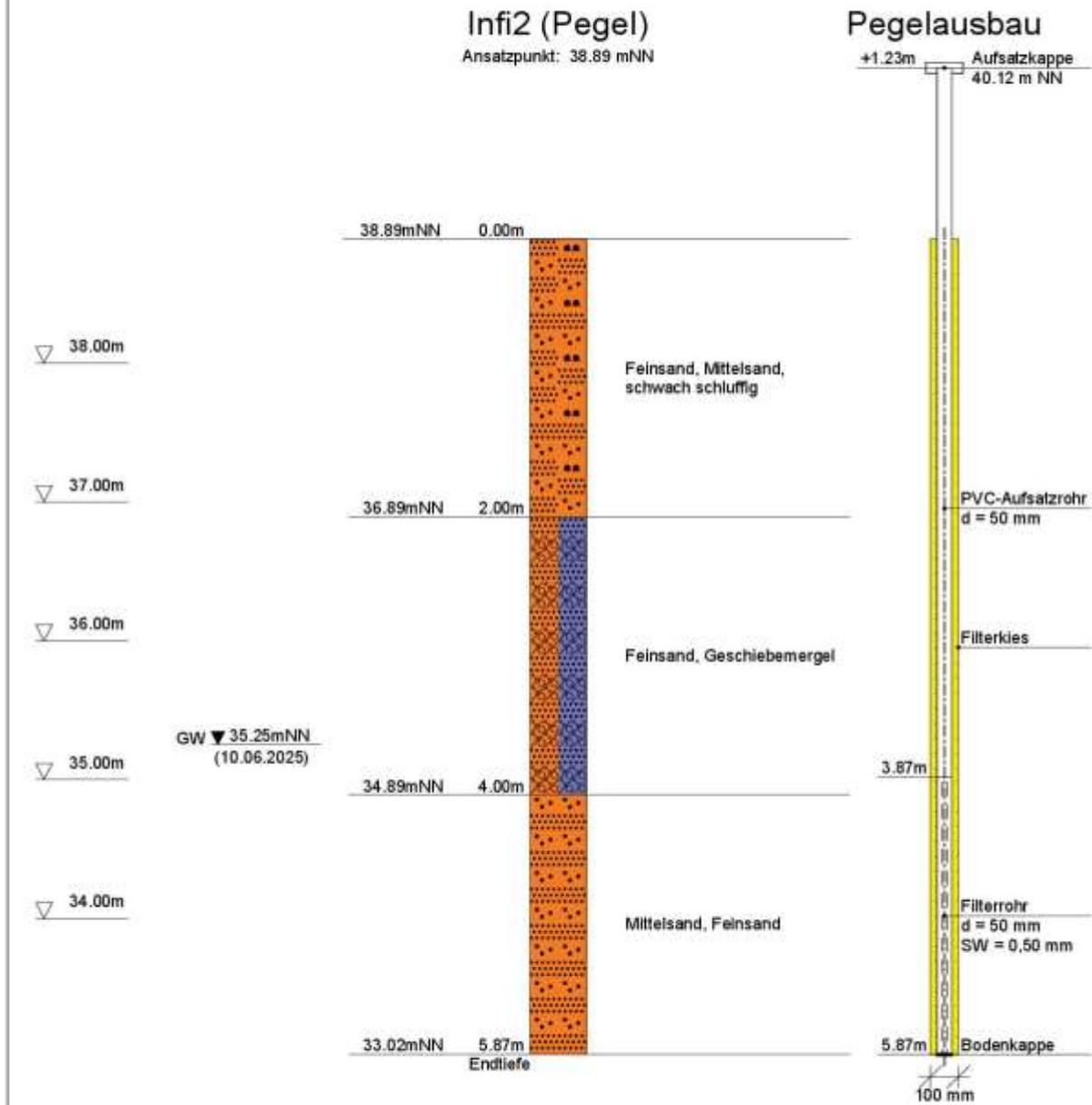
Siedlung	
	Name einer Stadt
	Name einer Gemeinde
	Name eines Stadt-/Gemeindeteils
	Siedlungsfläche (mit Gebäude und Hausnummer)
	Industrie und Gewerbefläche (mit Gebäude und Hausnummer)
	Park, Freizeit, Garten, Friedhof
	Kirche
	Campingplatz
	Aussichtsturm
Verkehr	
	Autobahn mit Autobahnnummer
	Bundesstraße mit Bundesstraßennummer
	Landes- bzw. Staatsstraße mit Nummer
	Kreisstraße mit Nummer
	Gemeindestraße
	Wirtschaftsweg
	Fuß-, Radweg
	Bahn
	Bahnhof
	Haltestelle, Haltepunkt
	Flughafen, Landeplatz, Segelfluggplatz
	Hubschrauberlandeplatz
	Autobahnanschlussstelle
	Europastraßennummer
Vegetation	
	Wald, Geholz
	Grünland, Spielfeld
	Acker, Moor, Heide, Sumpf, vegetationslose Fläche
Gewässer	
	Meer mit Watt
	Großer See
	Fluss mit Damm, Wall, Deich (Hochwasserschutz)
	Bach, Graben
sonstige Einzelzeichen	
	Hochspannungsleitung mit Mast
	Windkraftanlage
	Kühlturm
	Sendeturm
	Radiooteleskop
	Leuchtturm
Verwaltungsgrenzen	
	Bundes- / Landesgrenze
	Regierungsbezirksgrenze
	Kreisgrenze
	Gemeindegrenze

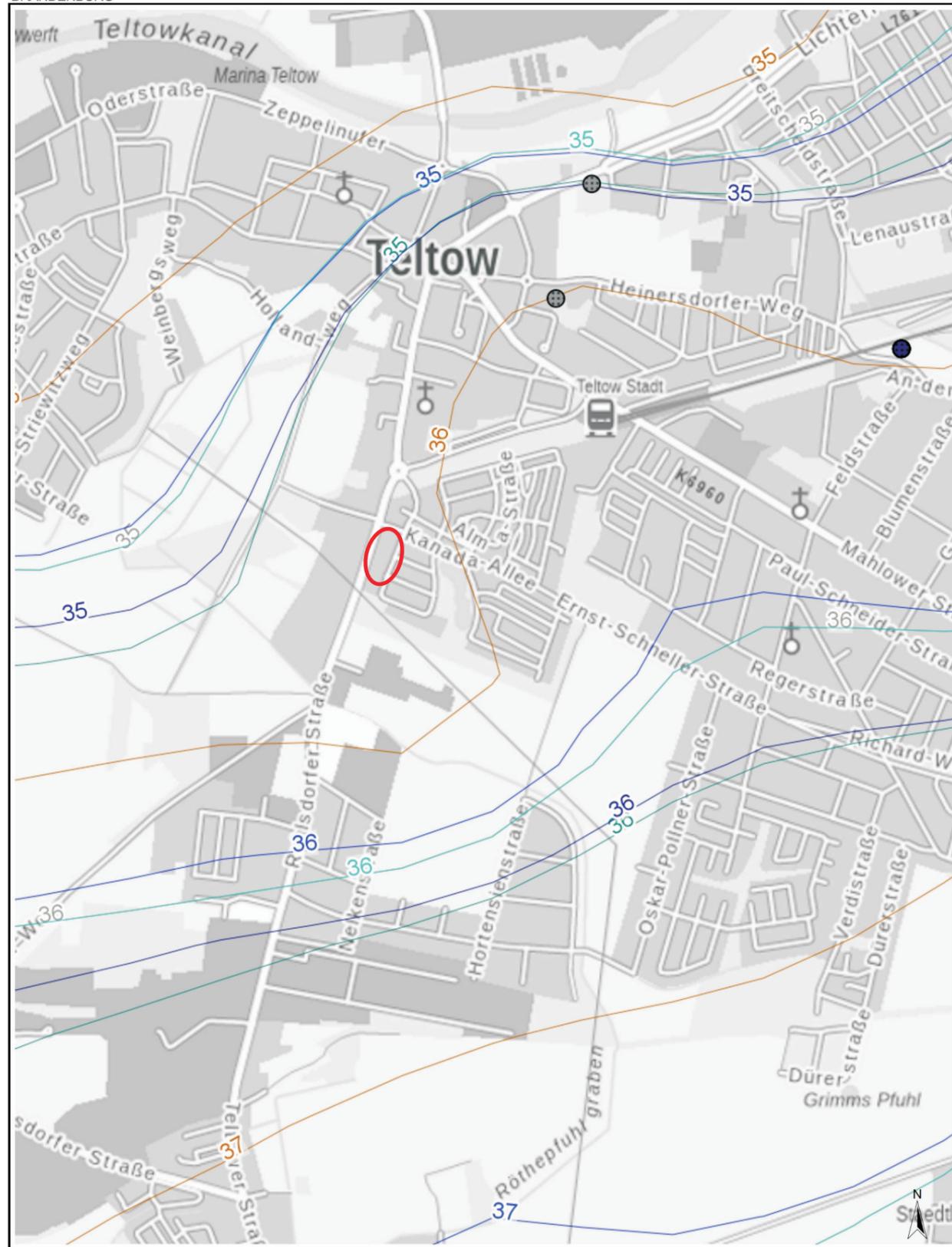


Quelle: Übersichtskarte, entnommen aus dem Brandenburgviewer, Ladensvermessung und Geoinformation Brandenburg

<b>G+B</b> Ingenieurbüro für <b>G</b> rundbau und <b>B</b> odenmechanik Gerlach Flemming GbR Binger Str. 53a 14197 Berlin Tel. 030 / 8 200 729 - 0	Anlage:	1	
	Auftrags-Nr.:	H1-2504-G-04	
Bauvorhaben:	<b>Ruhlsdorfer Straße 60</b> <b>14513 Teltow</b>	Datum:	Jun. 2025
Planbezeichnung:	<b>Übersichtslageplan</b>	Maßstab:	Ohne
		Bearbeiter:	Flemming

Projekt	: Ruhlsdorfer Str. 60, Teltow
Projektnr.:	3793
Anlage	:
Maßstab	: 1: 40 / 1: 20





+35,0

+36,0

### Legende

- 1999 Sommer (mittlere GW-Stände)
- 1999 Juli - Messwerte
- 2006 Herbst (niedrige GW-Stände)
- 2006 Frühjahr - Messwerte
- 2006 Frühjahr (niedrige GW-Stände)
- 2006 Herbst - Messwerte
- 2011 Frühjahr (höchste GW-Stände)
- 2011 Frühjahr - Messwerte
- 2015 Herbst (aktuelle GW-Stände)
- 2015 Frühjahr (aktuelle GW-Stände)
- 2015 Frühjahr - Messwerte
- 2015 Herbst - Messwerte

○ **Baufläche**



Quelle: Karte der Grundwasserisolinien, entnommen aus der Auskunftsplattform Wasser LFU Brandenburg

<b>G+B</b> Ingenieurbüro für <b>G</b> rundbau und <b>B</b> odenmechanik Gerlach Flemming GbR Binger Str. 53a 14197 Berlin Tel. 030 / 8 200 729 - 0	Anlage: 3
	Auftrags-Nr.: H1-2504-G-04
Bauvorhaben: <b>Ruhlisdorfer Straße 60</b> <b>14513 Teltow</b>	Datum: Jun. 2025
Planbezeichnung: <b>Auszug aus der Karte zu den Grundwasserisolinien</b>	Maßstab: Ohne
	Bearbeiter: Flemming