

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG

Für das Vorhaben nach § 16 h Abs. 2 BWG i. V. m. § 11 WHG

**Grundwasserbenutzungen bei dem Bauvorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäfts-
hauses“ auf dem Grundstück Köpenicker Straße 36-38 in 10179 Berlin Mitte**

Wasserbehördliches Aktenzeichen: 6793/07-00210

1. Einstufung des Vorhabens

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Grundwasserentnahme von ca. 200.000 m³.

Gemäß Anlage 3 Nr. 13.3.2 BWG handelt es sich bei dem Vorhaben um ein

**„Entnehmen, Zutagefördern oder Zutageleiten von Grundwasser oder Einleitung von
Oberflächenwasser zum Zwecke der Grundwasseranreicherung, jeweils mit einem jährli-
chen Volumen an Wasser von 100.000 m³ bis weniger als 10 Mio. m³“**

2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

2.1 Angaben zu Bauherrn/Antragsteller sowie den berücksichtigten Unterlagen

Bauherr: Skala Capital City Invest GmbH
Zum Königsgraben 2, 15806 Zossen
Antragst.: IGU Günther & Lippick GbR
Friedrich-Wilhelm-Platz 13, 12161 Berlin

2.2 Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens

- Größe des Vorhabens: **Lenzen von 2 Trogbaugruben und Restwasserhaltungen, Ge-
samtentnahmemenge Grundwasser 200.000 m³,**
- Zusammenwirken mit anderen bestehenden zugelassenen oder beantragten Vorha-
ben: **Es ist eine Nachordnung bzw. gemeinsame Überwachung von Bauvorhaben In-
halt der Nebenbestimmungen.**
- Nutzung natürlicher Ressourcen insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflan-
zen und biologische Vielfalt: **Die Nutzung erfolgt nur kurzzeitig, nicht nachhaltig und
nicht nachteilig.**
- Abfallerzeugung: **Alle Forderungen aus gesetzlichen Regelungen zur Behandlung
von evtl. Bodenverunreinigungen und Verbringen des Bodenaushubs werden eingehalten.**
- Umweltverschmutzung und Belästigung: **Es werden nur nach § 48 WHG grundwas-
serverträgliche Stoffe in das Grundwasser eingebracht und eingeleitet, die Forderun-
gen sind Inhalt der nebenbestimmungen bzw. Zulassungsvoraussetzung. Die ge-
setzlichen Regelungen des Lärmschutzes werden eingehalten.**

- Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien: **Für die Baugrube und die Grundwasserhaltung wird ein Qualitätssicherungs- und Havariekonzept erstellt gemäß der Nebenbestimmungen.**

2.3 Angaben zum Standort des Vorhabens

- Art der Nutzung (Nutzungskriterium): **Das Vorhaben befindet sich im innerstädtischen dicht besiedelten Bereich.**
- Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterium): **Das Vorkommen natürlicher Ressourcen ist im innerstädtischen besiedelten Gebiet gering.**
- Befinden sich Schutzgebiete im Vorhabensgebiet (Schutzkriterium): **Schutzgebiete sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.**

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, **inwieweit** schädliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen** offensichtlich **ausgeschlossen** werden.

		Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
		ja	nein
1. Auswirkungen auf Flora und Fauna			
1.1	Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein nach BNatSchG geschütztes Gebiet , das beeinträchtigt werden kann? (Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn das Schutzgebiet innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer liegt. Berücksichtigt werden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europ. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.)		x
1.2	Können im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung Vegetation sowie Habitate wertgebender Tier- und Pflanzenarten geschädigt werden? (Berücksichtigt werden Waldbestände, Feuchtgebiete, Grünflächen, Erholungsgebiete oder Parkanlagen, sofern eine relevante Absenkung auf den grundwasserabhängigen Schutzbereichen wirkt.)		x, siehe Nebenbestimmungen
2. Auswirkungen auf den Boden			
2.1	Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten , die im Bodenbelastungskataster eingetragen sind? (Bei Altlastenverdachtsflächen sind orientierende Messungen oder andere behördliche Ermittlungen erforderlich.)		x, siehe Nebenbestimmungen
2.2	Besteht ein Verdacht auf Vorhandensein von Kampfstoffen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung?		x

	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
	ja	nein
2.3 Sind setzungsempfindliche Böden im Einflussbereich der Grundwasserentnahme vorhanden? (Als setzungsempfindliche Böden zählen in erster Linie organische Böden. Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn organische Böden innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer liegen.)		x
3. Auswirkungen auf Oberflächengewässer		
3.1 Liegt im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein nach § 76 WHG ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet , welches beeinträchtigt werden kann? (Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn das Schutzgebiet innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer liegt. Zu beachten sind die jeweiligen Einschränkungen der Schutzgebietsverordnungen.)		x
3.2 Ist eine Veränderung der Abfluss-Charakteristik oder Qualität von Fließgewässern oder des Gewässerregimes von Stillgewässern möglich? (z. B. bei grundwassergespeisten Gewässern oder wenn verstärkt Uferfiltrat nachfließt.)		x
4. Auswirkungen auf das Grundwasser		
4.1 Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein Wasserschutzgebiet nach § 51 WHG oder ein Trinkwasserschutzgebiet nach Landeswasserrecht, welches beeinträchtigt werden kann? (Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn das Schutzgebiet innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer liegt. Zu beachten sind die jeweiligen Einschränkungen der Schutzgebietsverordnung.)		x
4.2 Werden Richtwerte der Schadstoffkonzentrationen entsprechend des Merkblatts über „Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin“ des geförderten Wassers überschritten?		x
4.3 Ist eine Verschleppung von Schadstoffen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme möglich? (Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer eine punktuelle Schadstoffquelle liegt, die durch das Vorhaben aktiviert wird oder deren Schadstofffahne verändert wird. Bei Altlastenverdachtsflächen sind orientierende Messungen oder andere behördliche Ermittlungen erforderlich.)		x, siehe Nebenbestimmungen
4.4 Wird ungeprüftes oder umweltunverträgliches Material in das Grundwasser eingebracht (Zement, Zusatzstoffe, Restwasser usw.)?		x
4.5 Ist eine Änderung der Grundwasserfließrichtung im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung möglich?		x
4.6 Hat das Vorhaben erheblichen Einfluss auf den örtlichen Grundwasserleiter ? (z. B. Durchörterung wassersperrender Bodenschichten.)		x
5. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter		

	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
	ja	nein
5.1 Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein Bau-, Boden- oder Gartendenkmal oder eine archäologisch bedeutsame Landschaft ? (Beeinträchtigungen werden als möglich angesehen, wenn das geschützte Denkmal oder die bedeutende Landschaft innerhalb der Grundwasserabsenkung von mind. 0,3 m oder größer liegt.)		x
5.2 Sind im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung Schäden an benachbarten Bauwerken zu befürchten?		x, siehe Nebenbestimmungen
5.3 Sind im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung Schäden an sonstigen Sachgütern zu erwarten?		x, siehe Nebenbestimmungen
6. Auswirkungen auf die Nachbarschaft		
6.1 Ist eine Havarie möglich? (z. B. plötzlicher Wassereinbruch, Brand, Explosion.)		x
7. Wechselwirkungen		
7.1 Werden sonstige erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Zusammenwirken der Wirkfaktoren oder im Zusammenhang mit anderen Vorhaben prognostiziert?		x

4. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

zu Pkt. 1.2:

Wasserrechtliche Anforderungen bzgl. der Vermeidung von Schädigungen eines grundwasserabhängigen Ökosystems werden als entsprechende Detailauflagen formuliert.

zu Pkt. 2.1:

Bezirkliche sowie wasserrechtliche Anforderungen bzgl. der Altlastenproblematik werden als entsprechende Detailauflagen formuliert.

zu Pkt. 4.3:

Bezirkliche sowie wasserrechtliche Anforderungen (z. B. Art und Umfang der hydrologischen sowie chemischen Überwachung des Förderwassers) werden als entsprechende Detailauflagen formuliert.

zu Pkt. 4.4:

Bezirkliche sowie wasserrechtliche Anforderungen (z.B. Art und Umfang der stoffbezogenen Nachweisführung) werden als entsprechende Detailauflagen formuliert).

zu Pkt. 5.2:

Wasserrechtliche Anforderungen (z. B. Art und Umfang der baulichen Beweissicherungen und Überwachung) werden als entsprechende Detailauflagen formuliert.

zu Pkt. 5.3:

Wasserrechtliche Anforderungen (z. B. Art und Umfang der baulichen Überwachung) werden als entsprechende Detailauflagen formuliert.

5. Gesamteinschätzung und Auswirkung des Vorhabens

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben der zeitlich befristeten Grundwasserabsenkung bei Umsetzung der o. g. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ausmaß der Auswirkungen ist als kleinräumig einzustufen. Kumulierende Vorhaben sind nicht vorhanden. Ein grenzüberschreitender Charakter kann ausgeschlossen werden. Die Grundwasserhaltung ist auf 120 Tage beschränkt und nach deren Beendigung vollständig reversibel. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG für das Vorhaben „**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**“ ergibt sich, dass **keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** besteht.

.....

Unterschrift