

II D 42 – 6793/07-00411  
Frau Dürr

03.06.2019  
030 9025-2177

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Satz 1 UVPG  
für Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 13.3.2 UVPG**

Für das Vorhaben:

**„Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage – Boxsite 2. BA“,  
Englische Straße 21,  
in 10587 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Charlottenburg**

Die ANH Hausbesitz GmbH & Co. KG, Alt-Moabit 103, 10559 Berlin plant auf dem ca. 6.130 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück in der Englischen Straße Ecke Gutenbergstraße in 10587 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, OT Charlottenburg im 2. BA parallel zur Spree den Bau eines 5-geschossigen Terrassenhauses, einschließlich Unterkellerung und Dachgeschoss. Geplante Aufzüge werden bis ins Untergeschoss führen.

Die Baugrube wird bis maximal +28,50 m ü NHN ausgehoben. Als Bauwerksnull wurde +34,50 m ü NHN festgelegt und als Bemessungswasserstand wurde +30,80 m ü NHN festgelegt. Der zeHGW liegt bei +31,60 m ü NHN, so dass es zu einer Grundwasserabsenkung von maximal 2,30 m kommt. Bei einem geplanten Zeitraum von 160 Tagen ergibt sich eine Gesamtfördermenge von ca. 1.061.616 m<sup>3</sup>.

Nach G+B bildet sich durch die Grundwasserabsenkung um die Baugrube eine ca. 150 m Radius einnehmende >30 cm Absenkung aus, die nach Süden die Grundstücke Gutenbergstraße 3-1, Englische Straße 24-26 und Wegelystraße 1 und 7 sowie Englische Straße 20 berührt.

Das zutage geförderte Grundwasser soll zu ca. 4/5 im Westen des beplanten Grundstückes wieder versickert werden und zu ca. 1/5 in ein Oberflächengewässer (Schaufgraben) eingeleitet werden. Zu Beginn der Absenkung wird der M-Kanal genutzt, bis nachgewiesen ist, dass die Qualität den Anforderungen an die Einleitung in das Grundwasser bzw. in ein Oberflächengewässer genügt.

Während der Baumaßnahme werden folgende feste und pastöse Stoffe in das Grundwasser eingebracht:

- Trägerbohlwand, Verbauträger unterschiedlicher Profile ca. 252 m
- Spundwand ca. 376 m, Larssen 603
- Verpressanker ca. 2.70m

Der Nachweis der Umweltverträglichkeit wird vor dem Einbringen bzw. Einleiten der Stoffe erbracht und von der Wasserbehörde bestätigt werden. Eine Kontrolle erfolgt permanent auf der Baustelle.

Überschneidungen mit anderen Bauvorhaben sind nicht bekannt.

Detaillierte Ausführungen zur Bauausführung und den zu erwartenden Auswirkungen sind der beigefügten Gutachterlichen Stellungnahme zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7c UVPG für Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 13.3.2 UVPG vom 23.05.2019 zu entnehmen, welche Teil dieser Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7c UVPG ist.

Gegenstand dieser Vorprüfung ist nur das Zutage fördern von Grundwasser und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter, nicht das gesamte Bauprojekt.

Im Einflussbereich des Vorhabens befinden sich keine wohnumfeldnahe Erholungsflächen sowie soziale bzw. öffentliche Einrichtungen (Schulen etc.). Es sind keine geschützten Lebensräume für Tiere und Pflanzen und keine grundwasserabhängigen Landökosysteme anzutreffen. Der Grünbestand innerhalb des Absenktrichters > 30 cm (Radius ca. 150 m) ist im Fall des Erfordernisses mit einer Wässerung zu sichern.

Aufgrund der Vornutzung sind keine gewachsenen Böden mehr vorhanden. Der Untergrund besteht aus potenziell nicht setzungsempfindlichen Böden. Beeinträchtigungen durch die bestehende Altlastenfläche können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Die vorgesehene Grundwasserhaltung hat keinen Einfluss auf die umgebende Flächennutzungen, die menschliche Gesundheit, das Klima und das Landschaftsbild. Das Vorhaben befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet nach WHG.

Es sind keine in amtliche Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind, sind im Einflussbereich des Vorhabens vorhanden.

Bezogen auf den Grundwasserkörper, der sich auf das gesamte Urstromtal erstreckt, ist die Volumenentnahme quantitativ unbedeutend. Das Grundwasserdargebot wird mit dem Bauvorhaben in keiner Hinsicht beeinträchtigt. Eine qualitative Gefährdung des Grundwassers oder des Bodens ist durch das Einbringen ausschließlich geprüfter und zugelassener Baumaterialien nicht zu besorgen.

Bei der hier angewendeten überschlägigen Prüftiefe ist das Ausmaß der Auswirkungen als kleinräumig einzustufen. Ein grenzüberschreitender Charakter kann ausgeschlossen werden. Die Grundwasserhaltung ist auf ca. 160 Tage beschränkt und nach Beendigung vollständig reversibel. Es wird davon ausgegangen, dass die in der Gutachterlichen Stellungnahme aufgelisteten Maßnahmen und Auflagen gewissenhaft umgesetzt werden. Nur so kann eine erhebliche Beeinträchtigung der geprüften Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Gemäß den vorhabenbezogenen Merkmalen nach Anlage 3 Nr. 1 UVPG (Größe, Nutzung und Gestaltung von Schutzgütern, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigung, Unfallrisiko) sind für das zu beurteilende Vorhaben auf der Grundlage einer überschlägigen UVP-Vorprüfung mit einer begrenzten Prüftiefe in keinem Punkt Überschreitungen von Erheblichkeitsschwellen für nachteilige Umweltauswirkungen festzustellen.

Ebenso sind gemäß den standortbezogenen Merkmalen nach Anlage 3 Nr. 2 UVPG für den zu beurteilenden Standort unter Betrachtung der konkreten Vorhabenmerkmale keine bedeutsamen Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien zu ermitteln, die erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Umfeld des Vorhabens besorgen lassen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben der zeitlich befristeten Grundwasserabsenkung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7c UVPG für das Vorhaben **„Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage – Boxsite 2. BA, Englische Straße 21 in 10587 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Charlottenburg“** ergibt, dass **keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** besteht.

Das Prüfungsergebnis setzt zwingend voraus, dass die genannten Maßnahmen und Auflagen gewissenhaft umgesetzt werden. Nur so ist gewährleistet, dass die erwarteten negativen Umweltauswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben. Eine detaillierte und abschließende Beantwortung der Frage nach erheblichen Umweltauswirkungen bleibt der umfassenden fachlichen und rechtlichen Prüfung im Erlaubnisverfahren vorbehalten.

Es wird gebeten, die Erhebung der Verwaltungsgebühr und die Fortführung des Verfahrens durch die Gruppe II D 3 vorzunehmen. Dem Vorhabenträger ist mitzuteilen, dass die getroffene Feststellung über die UVP-Freiheit auf den im Antrag mitgeteilten Angaben beruht. Sollten im Laufe des Verfahrens oder in der Bauphase weitere Änderungen oder kumulierende Vorhaben hinzukommen, die Einfluss auf die Erheblichkeit möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen haben können, so hat der Antragsteller dies unverzüglich mitzuteilen. Für die betroffenen Sachbereiche ist die Vorprüfung dann erneut aufzunehmen.

.....  
Unterschrift

II D 42

an

II D 32 z.K. + z.w.V.