

II D 42 – 6793/07-00477
Frau Dürr

21.10.2019
030 9025-2177

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

Für das Vorhaben:

Neubau Wohnpark Beusselstraße 32-33, 10553 Berlin-Moabit

Die TGP Wohnbau Beusselstraße GmbH & Co. KG plant auf dem Grundstück Beusselstraße 32-33 in 10553 Berlin-Moabit den Neubau dreier unterkellelter Wohnhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst ca. 6.300 m². Die Grundfläche des in vier Bauabschnitten geplanten Untergeschosses beträgt ca. 4.300 m². Die Geländeoberkante liegt bei 34,50 bis 35,00 m NHN. Die Baugrubensohle liegt zwischen 30,48 bis 31,46 m NHN.

Als Bemessungswasserstand wurde für die Bauphase 31,00 m NHN festgelegt. Der zeHGW beträgt im Vorhabengebiet 31,40 m NHN. Das maximale Absenkziel für die einzelnen Bauabschnitte beträgt 29,18 m NHN. Für die Aufzugsunterfahrten und das Kranfundament beträgt das Absenkziel temporär 28,93 m NHN.

Innerhalb einer geplanten Förderdauer von 224 Tagen kommt es durch das Vorhaben zu einer prognostizierten Grundwasserentnahme von 230.000 m³.

Die 30-cm-Linie der GW-Absenkung für das geplante Vorhaben reicht nach Westen bis in die Grundstücke Beusselstraße 64-69 resp. 28-34, nach Norden bis in die Grundstücke Wiciefstr. 30-33 am nördlichen Straßenrand und 26-42, nach Osten bis in die Waldstraße 41-44 und nach Süden sind zwischen Beusselstraße, Wiciefstraße und Waldstraße die Flurstücke 133 und 380 betroffen. Der Bereich der Absenkung erreicht einen Durchmesser von 153 m in West-Ost Richtung und einen Durchmesser von 142 m in Nord-Süd Richtung.

Das zutagegeförderte Grundwasser soll prioritär über eine „Vorflutanlage“ in die Spree erfolgen. Alternativ ist die Ableitung in den M-Kanal der BWB geplant. Die erforderliche Mindest-Einleitqualität muss den Anforderungen des „Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin“ (SenUVK 2018) entsprechen. Keiner der in 2016 untersuchten Parameter überschreitet die zur Einleitung in ein Gewässer, hier die Spree, vorgegebenen Konzentrationswerte. Genauere Details sind mit den BWB abzustimmen und die entsprechenden Genehmigungen sind einzuholen.

Zur Herstellung der Baugrube werden 46 Verbauträger HEB 280/300 mit einer Gesamtlänge von ca. 435 m in das Grundwasser eingebracht.

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.

Im Wirkumfeld des BV Beuss 32/33 sind im zu betrachtenden Absenktrichter keine Bauvorhaben bekannt, die zu Überschneidungen mit den Wirkungen des Vorhabens führen.

Detaillierte Ausführungen zur Bauausführung und den zu erwartenden Auswirkungen sind der beigefügten Gutachterlichen Stellungnahme zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Absatz 1 UVPG für Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 13.3.2 UVPG vom 17.10.2019 zu entnehmen, welche Teil dieser Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG ist.

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

Die vorgesehene Grundwasserhaltung hat keinen Einfluss auf die umgebende Flächennutzungen, die menschliche Gesundheit, die Vegetation außerhalb der Baugrube, die umgebenden Böden, das Klima und das Landschaftsbild. Es werden keine Erholungsflächen und für den Arten- und Biotopschutz wertvolle Flächen oder Einzelobjekte beeinträchtigt. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Die die geförderte Grundwassermenge aufnehmende Spree wird bei Einhalten der erforderlichen Qualität nicht beeinträchtigt. Bei Bedarf ist die Ableitung über die Mischkanalisation in ein Klärwerk vorgesehen. Beide Ableitwege werden vorgehalten.

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.

Gefahren oder Beeinträchtigungen für die Bauwerke und ggf. verkehrstechnische Anlagen kann durch geodätische und bautechnische Beweissicherung an den durch die Auswirkungen der Wasserförderung und –haltungen belasteten Bauwerken ausgeschlossen werden.

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

Bei der hier angewendeten überschlägigen Prüftiefe ist das Ausmaß der Auswirkungen als kleinräumig einzustufen. Ein grenzüberschreitender Charakter kann ausgeschlossen werden. Die Grundwasserhaltung ist auf 224 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.

Das Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG für das Vorhaben **„Neubau Wohnpark Beusselstraße 32-33, 10553 Berlin-Moabit“** 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.

Die Feststellung über das Nichtbestehen der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung eines Vorhabens nach § 3a Absatz 2 Nummer 3 UVPG-Bln wird durch II D 42 im Zentralen UVP-Portal (www.uvp-verbund.de) veröffentlicht.

.....
Unterschrift

II D 42

an

II D 33 z.K. + z.w.V.