

## **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 Wohngebäudes mit Tiefgarage“ auf dem Grundstück Müllerstraße 116-117 in 13349 Berlin Mitte**

**Wasserbehördliches Aktenzeichen: 6793/07-00419**

### **1. Einstufung des Vorhabens**

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Grundwasserentnahme von ca. 178.000 m<sup>3</sup>.

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 jährlichen Volumen an Wasser von 100.000 m<sup>3</sup> bis weniger als 10 Mio. m<sup>3</sup>“**

### **2. Allgemeine Angaben zum Vorhaben**

#### **2.1 Angaben zu Bauherrn/Antragsteller sowie den berücksichtigten Unterlagen**

Bauherr: Covivio LUX Residential S.a.r.l.  
19 rue Aldingen, L 1118 Luxembourg

Antragst.: IGU Ingenieurbüro für Grundbau und  
Umwelttechnik Günther & Lippick GbR  
Friedrich-Wilhelm-Platz 13, 12161 Berlin

#### **2.2 Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens**

- Größe des Vorhabens: Fördermenge bis zu 178.000 m<sup>3</sup>, Förderdauer 70 bzw. 30 Tage, Baugrubenfläche 1.500 bzw. 900 m<sup>2</sup>,
- Zusammenwirken mit anderen bestehenden zugelassenen oder beantragten Vorhaben: Nein
- Nutzung natürlicher Ressourcen insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: ...
- Abfallerzeugung: Alle Forderungen aus gesetzlichen Regelungen zur Behandlung von evtl. Bodenverunreinigungen und Verbringen des Bodenaushubs sollen lt. Antrag zur UVP-Vorprüfung eingehalten werden.
- Umweltverschmutzung und Belästigung: Es werden nur nach § 48 WHG grundwassererträgliche Stoffe in das Grundwasser eingebracht und eingeleitet, diese Forderung ist Inhalt der Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Zulassung. Die gesetzlichen Regelungen des Lärmschutzes werden lt. Antragsunterlage eingehalten.
- Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien: Für die Baugrubenherstellung und die weiteren Arbeiten mit Grundwasserbenutzungen und die Grundwasserhaltung wird ein Qualitätssicherungs- und Havariekonzept erstellt, diese Forderung ist Inhalt der Nebenbestimmungen der wasserbehördlichen Erlaubnis.

### 2.3 Angaben zum Standort des Vorhabens

- Art der Nutzung (Nutzungskriterium): Das Vorhaben befindet sich im innerstädtischen dicht besiedelten Bereich.
- reichum, 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
<b>1. Auswirkungen auf Flora und Fauna</b>		
1.1 Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein nach BNatSchG <b>geschütztes Gebiet</b> , 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 <b>Vegetation sowie Habitate wertgebender Tier- und Pflanzenarten</b> geschädigt werden? (Berücksichtigt werden Waldbestände, Feuchtgebiete, Grünflächen, Erholungsgebiete oder Parkanlagen, sofern eine relevante Absenkung auf den grundwasserabhängigen Schutzbereichen wirkt.)		x, siehe Nebenbestimmungen
<b>2. Auswirkungen auf den Boden</b>		
2.1 Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme <b>Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten</b> , 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 <b>Kampfstoffen</b> im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung? Lt. Antrag erfolgt die Prüfung in Verantwortung des Bauherren.		x
2.3 Sind setzungempfindliche Böden im Einflussbereich der Grundwasserentnahme vorhanden? (Als setzungempfindliche 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

		Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
		ja	nein
<b>3. Auswirkungen auf Oberflächengewässer</b>			
3.1	Liegt im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein nach § 76 WHG ausgewiesenes <b>Überschwemmungsgebiet</b> , 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 <b>Veränderung der Abfluss-Charakteristik</b> oder <b>Qualität von Fließgewässern</b> oder des <b>Gewässerregimes von Stillgewässern</b> möglich? (z. B. bei grundwassergespeisten Gewässern oder wenn verstärkt Uferfiltrat nachfließt.)		x
<b>4. Auswirkungen auf das Grundwasser</b>			
4.1	Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein <b>Wasserschutzgebiet</b> nach § 51 WHG oder ein <b>Trinkwasserschutzgebiet</b> 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 <b>Schadstoffkonzentrationen</b> entsprechend des Merkblatts über „Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin“ des geförderten Wassers überschritten?		x
4.3	Ist eine <b>Verschleppung von Schadstoffen</b> 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 <b>ungeprüftes oder umweltunverträgliches Material</b> in das Grundwasser eingebracht (Zement, Zusatzstoffe, Restwasser usw.)?		x
4.5	Ist eine Änderung der <b>Grundwasserfließrichtung</b> im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung möglich?		x
4.6	Hat das Vorhaben erheblichen Einfluss auf den <b>örtlichen Grundwasserleiter</b> ? (z. B. Durchörterung wassersperrender Bodenschichten.)		x
<b>5. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter</b>			
5.1	Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung ein <b>Bau-, Boden- oder Gartendenkmal</b> oder <b>eine archäologisch bedeutsame Landschaft</b> ? (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 <b>benachbarten Bauwerken</b> zu befürchten?		x, siehe Nebenbestimmungen
5.3	Sind im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung Schäden an <b>sonstigen Sachgütern</b> zu erwarten?		x, siehe Nebenbestimmungen

	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
	ja	nein
<b>6. Auswirkungen auf die Nachbarschaft</b>		
6.1 Ist eine Havarie möglich? (z. B. plötzlicher Wassereinbruch, Brand, Explosion.)		x
<b>7. Wechselwirkungen</b>		
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 Nebenbestimmungen formuliert.

zu Pkt. 2.1:

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

zu Pkt. 4.3:

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

zu Pkt. 4.4:

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

zu Pkt. 5.2:

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

zu Pkt. 5.3:

Wasserrechtliche Anforderungen (z. B. Art und Umfang der baulichen Überwachung) werden als entsprechende Nebenbestimmungen 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 90 bzw. 30 Tage je Teilmaßnahme beschränkt und nach deren Beendigung vollständig reversibel. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG für das Vorhaben „**Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage**“ **auf dem Grundstück Müllerstraße 116-117 in 13349 Berlin Mitte**“ ergibt sich, dass **keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** besteht.

.....  
Unterschrift