

II D 42-6793/07-00497
Frau Dürr

04.02.2020
9025-2177

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

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

Grundwassernutzung während einer Baumaßnahme für das Bauvorhaben

**„Sonneninsel“
Neubau eines Büro- und Gewerbegebäudeensembles
Sonnenallee 221, Flur 117 und 122, Flurstücke 49/3 und 191
12059 Berlin-Neukölln**

1 Einstufung des Vorhabens

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Grundwasserentnahme von insgesamt 295.322 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 Zweck der Grundwasseranreicherung, jeweils mit einem jährlichen Volumen an Wasser von 100.000 m³ bis weniger als 10. Mio. m³“

und ist damit einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zu unterziehen. Grundlage der überschlägigen Prüfung sind die in der Anlage 3 des UVP-Gesetzes aufgeführten Kriterien. Die Durchführung und die Ergebnisse sind gemäß § 7 Absatz 7 UVPG zu dokumentieren, was Gegenstand dieses Papiers ist.

Gegenstand der Vorprüfung ist nur das Zutagefördern von Grundwasser und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter, nicht das gesamte Bauprojekt.

Die zeitliche und räumliche Kumulation von mehreren Entnahmen auch mehrerer Vorhabenträger sind gemäß § 9-13 UVPG zu einer Vorprüfung zusammen zu fassen (zeitlich: wenn der Grundwasserspiegel zwischen Beendigung der ersten und Beginn der zweiten Maßnahme nicht auf den Ruhewasserstand zurückkehrt; räumlich: wenn sich die Grundwasserspiegel um 0,3 m Absenkung gegenüber dem Ruhewasserstand während der höchsten Förderung berühren).

2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

2.1 Angaben zum Bauherrn/Antragsteller

Grundstückeigentümer/Bauherr: SIAG Property II GmbH
Lützowufer 26
10787 Berlin

Antragsteller: IGU Günther & Lippick GbR
Friedrich-Wilhelm-Platz 13
12161 Berlin

Antragsdatum: 30.07.2019

2.2 Prüfunterlagen

- Antrag auf UVP-Vorprüfung Nr. 12118G05 „Sonneninsel“ vom 30.07.2019
- Wasserrechtlicher Antrag Nr. 12118G04 TL „Sonneninsel“ vom 05.07.2019
- Stellungnahme von SenUVK II D 23 vom 29.08.2019
- Stellungnahme vom Bezirksamt Neukölln von Berlin – Umwelt- und Naturschutzamt UmNat AZB vom 06.11.2019 und vom 14.11.2019
- E-Mail vom 16.01.2020 der Deutschen Bahn AG
- Ortstermin am 03.02.2020

3 Merkmale des Vorhabens

Die SIAG Property II GmbH plant auf dem Grundstück Sonnenallee 221 in 12059 Berlin-Neukölln den Bau eines Büro- und Gewerbegebäudeensembles bestehend aus folgenden Gebäudeteilen:

Loft-Gebäude

Auf einer Grundfläche von ca. 440 m² ist der Neubau eines nicht unterkellerten, siebengeschossigen Bürogebäudes geplant.

Workshop-Gebäude

In einem Abstand von 8 m und auf einer Grundfläche von ca. 810 m² ist der Neubau eines nicht unterkellerten, dreigeschossigen Bürogebäude geplant.

Warehouse-Gebäude

Im nördlichen Grundstücksbereich auf einer Grundfläche von ca. 5.000 m² ist der Neubau eines sechsgeschossigen Bürogebäudes geplant. Dieses Gebäude wird einfach unterkellert.

Das Baunull wird auf 35,10 m NHN festgelegt. Die Gründungssohlen liegen für das Loft-Gebäude bei 33,50 m NHN, für das Workshop-Gebäude bei 34,18 m NHN, für des Untergeschoss des Warehouse-Gebäude bei 30,64 m², für dessen Tieftteil bei 29,92 m² NHN und für die Aufzüge des Warehouse bei 30,20 m NHN.

Die Baugruben für das Loft- und Workshop-Gebäude soll überwiegend geböschert hergestellt werden. Dafür muss der Grundwasserspiegel temporär auf 31,70 m NHN (Loft) und auf 31,90 m NHN (Workshop) abgesenkt werden.

Die Absenkung erfolgt mittels Spülfilter mit angeschlossenen Vakuumanlage. An der östlichen Seite des Loft-Gebäudes wird zusätzlich ein Trägerbohlverbau Richtung Neuköllner Schifffahrtskanal errichtet.

Die Baugrube des Warehouse-Gebäudes wird im Schutze eines wassersperrenden Troges hergestellt. Die Baugrube wird durch zwei Zwischenschotts in drei Teilbaugruben geteilt. Es erfolgt eine temporäre Grundwasserabsenkung auf maximal 29,40 m NHN.

Der zeHGW liegt bei 32,80 m NHN. Der gemessene Grundwasserstand lag im Mittel bei einem Niveau von ca. 32,10 m NHN. Die Grundwasserhaltung ist für die Dauer von insgesamt 300 Tagen geplant. Es ist eine Grundwasserentnahme von 295.322 m³ prognostiziert.

3.1 Eingebrahtes Material

Zusätzlich werden während der Baumaßnahme folgende feste bzw. pastöse Stoffe in das Grundwasser eingebracht oder eingeleitet:

Verbauträger	9 Stück, HEB 300, Länge unter zeHGW 5,5 m	ca. 49,5 m
Spundwände	Fläche unter zeHGW	4.408 m²
HDI-Sohle	Zement-Trinkwassersuspension	1.070 m³

Der Nachweis der Umweltverträglichkeit wird vor dem Einbringen der Stoffe erbracht. Eine Kontrolle erfolgt permanent auf der Baustelle.

3.2 Ableitung des zutagegeförderten Grundwassers

Zu Beginn der Förderung soll das Förderwasser in den M-Kanal der BWB eingeleitet werden. Bei entsprechender Qualität soll das Förderwasser in den Neuköllner Schifffahrtskanal abgeleitet werden.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz hat ein Merkblatt zur Grundwasserbenutzung bei Baumaßnahmen veröffentlicht (SenUVK 2018). Dort sind Konzentrationswerte genannte, bis zu denen in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden darf.

Tabelle 1: Konzentrationswerte, bis zu denen eine Ableitung des geförderten Wassers in ein Oberflächengewässer möglich ist (SenUVK 2018) im Vergleich zu vorliegenden Messwerten (Wessling, 25.01.2019)

Parameter	Einheit	Einleitung in Oberflächengewässer	Probe Nr. 19-006464-01	Probe Nr. 19-006464-02
ph-Wert	-	6,5 - 8,5	6,9	7,1
Leitfähigkeit	µS/cm	1.800	2.110	1.580
Ammonium	mg/l	5	0,29	9,3
Leicht freisetzbares Cyanid	µg/l	10	< 0,005	< 0,005
DOC	mg/l	10	38	14
Blei	µg/l	20	< 1,0	< 1,0
Cadmium	µg/l	5	< 0,3	< 0,3
Chrom gesamt	µg/l	50	< 0,5	0,6
Kupfer	µg/l	20	< 1,0	< 1,0
Nickel	µg/l	50	2,3	< 1,0
Quecksilber	µg/l	1	< 0,2	< 0,2
Zink	µg/l	500	< 20	< 20
Arsen	µg/l	20	8,1	2,8
LCKW	µg/l	10		
Eisen	mg/l	2		
PAK	µg/l	20	-	-
BTEX	µg/l	10	-	-
AOX	µg/l	25	59,0	< 10,0
Nitrat	mg/l	50	< 1,00	< 1,00
Sulfat	mg/l	400	630	210
Chlorid	mg/l	250	110	84,0
MKW	mg/l	1		
Absetzbare Stoffe	ml/l	0,3	< 0,1	< 0,1
Abfiltrierbare Stoffe	mg/l	30	1,4	2,4

Kursiv: Konzentrationswert-Überschreitung

Anmerkung: Die Qualität des Grundwassers einer Messstelle, die zur Erkundung herangezogen wurde, ist nicht Entscheidungsgrundlage für die Regelung der Ein-/Ableitung des Grundwassers während der Baumaßnahme. Die vorliegende Analyse aus der Messstelle dient nur zu Orientierung bezüglich der Grundwasserbelastungen am Standort. Anhand der Förderwasseruntersuchungen wird zu Beginn der Maßnahme und dann in vorgegebenen Intervallen über die Ab-/Einleitung des Grundwassers entschieden.

Entsprechend des vorliegenden Prüfberichtes zur Beprobung des Grundwassers, überschreiten die Parameter Leitfähigkeit, Ammonium, DOC, AOX und Sulfat die Grenzwerte zur Ableitung des Förderwassers in ein Oberflächengewässer. So dass in die M-Kanalisation der BWB eingeleitet werden muss. Der Sulfatgehalt des beprobten Grundwassers überschreitet auch den Grenzwert von 600 mg/l für die Abwassereinleitung gemäß § 4 Absatz 2 der ABE der BWB. Es muss eine Grundwasserreinigungsanlage vorgehalten werden.

Genauere Details sind mit den BWB abzustimmen und die entsprechenden Genehmigungen sind einzuholen.

3.3 Absenktrichter

Die Reichweite des, durch die Grundwasserabsenkung verursachten, Absenktrichter beträgt eine maximale Reichweite von ca. 32 m ab Baugrubenrand.

Im Osten reichen die Isophypsen der 0,3 m Absenkung bis an das Ufer des Neuköllner Schifffahrtskanal. Im Westen reicht die Isohypse der 0,3 m Absenkung im Bereich des Warehouse bis an die Böschung des Bahndammes heran. Die Schienenbereiche sind nicht im Bereich der Grundwasserabsenkung. Im Süden reicht die 30 cm Isohypse in das Gebäude des Grundstückes Sonnenallee 223 A hinein.

3.4 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Andere Maßnahmen im Einflussbereich der geplanten Baumaßnahme sind derzeit nicht bekannt.

4 Angaben zum Standort des Vorhabens

4.1 Mensch/Nutzung

Das Vorhaben befindet sich in einem Gewerbe- und Industriegebiet im Stadtbezirk Neukölln von Berlin. Das Grundstück liegt zwischen S-Bahntrasse und Neuköllner Schifffahrtskanal. Zum Neuköllner Schifffahrtskanal im Ost besteht eine Geländestufe von ca. 2 -3 m zum Kanal hinab. Die S-Bahntrasse im Westen liegt ca. 3 -4 m erhöht.

Die derzeitige Nutzung des Geländes ist gewerblich. Es befinden sich derzeit drei größere Gebäude sowie mehrere kleine Gebäude und Schuppen. Der Baunutzungsplan weist den Bereich als reines Arbeitsgebiet aus.

Soziale und öffentliche Einrichtungen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Im weiteren Umfeld befinden sich Wohnbebauungen und Schrebergärten.

4.2 Tier/Pflanze

Feuchtgebiete, Erholungsgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop und Natur- und Nationalparks sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten sowie Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Böschungsbereiche zum Bahndamm hin und im Uferbereich zu Neuköllner Schifffahrtskanal sind mit Bäumen und Büschen bewachsen.

4.3 Geologie/Boden/Altlasten

Das Grundstück liegt im Bereich des Warschauer-Berliner-Urstromtals. Entsprechend der Baugrunduntersuchungen wurden im Grundstücksbereich zunächst eine ca. 0,1 m bis 4,5 m dicke Auffüllung aus Sanden mit z. T. erheblichen Anteilen an Bauschuttresten (u.a. Ziegel- und Betonbruch) angetroffen.

Unterhalb der Auffüllung wurden in einem Bereich zwischen 32,22 m NHN und 32,97 m NHN humose Sedimente des Holozäns angetroffen. Darunter wurden weichsel-kaltzeitliche Tal-sande erbohrt. Im Übergang zu dem darunter anstehenden Geschiebemergel einst eine deutliche Kornvergrößerung bis hin zu Grobsanden und Kiesen mit Steinanteilen zu beobachten. An der Basis dieses Geröllhorizontes steht ein Geschiebemergelhorizont an. Die Mächtigkeit des Geschiebemergels variiert zwischen 0,30 m und > 12,10 m. Lokale Fehlstellen sind aufgrund der Genese nicht ausgeschlossen.

Für die hydrologischen Berechnungen zur Ermittlung der Förderraten wurde ein k_f -Wert von 1×10^{-3} m/s zu Grunde gelegt.

Das Grundstück ist im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin eingetragen. Die Sanierung des Grundwassers wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt Neukölln durchgeführt und ist weitgehend abgeschlossen. Es ist geplant, dass die Bereiche mit deutlich erhöhten PAK-Gehalten durch entsprechenden Bodenaustausch saniert werden. Eine entsprechendes Sanierungskonzept muss erstellt werden.

Für das Grundstück liegt eine Auskunft der Senatsverwaltung zu einer eventuellen Belastung mit Kampfmitteln vor. Kampfmitteluntersuchungen sind im Vorfeld und baubegleitend vorgesehen.

4.4 Wasser

Wasserschutzgebiete sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Überschwemmungsgebiet.

Östlich und nördlich des geplanten Neubaus befindet sich der Neuköllner Schifffahrtskanal. Die Uferbefestigung besteht aus zwei Abschnitten. Einer Stahlspundwand H IIa und einer Spundwand HOESCH 175.

Das zutage geförderte Grundwasser überschreitet in einigen Parametern die Konzentrationswerte zur Ableitung in ein Oberflächengewässer und muss entweder einer Grundwasserreinigung unterzogen werden und/oder in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

Im Bereich des Bauvorhaben befindet sich ein mehrere Zehnermeter mächtiges Grundwasserstockwerk, dessen Basis in einem Niveau von etwa 40 – 50 m unter Gelände zu erwarten sind. Im Zuge der Baumaßnahmen erfolgen keine Anschnitte und keine Durchörterung von stauenden Schichten. Die großräumige Fließrichtung im Untersuchungsgebiet ist in Richtung Osten zum Neuköllner Schifffahrtskanal gerichtet.

4.5 Klima und Luft

Das Klima und die Luftqualität sind entsprechend der innerstädtischen Lage überprägt. Schadstoffbelastungen der Luft aus Verkehr, Industrie, Gewerbe und Hausbrand sind vorhanden. Das Lokalklima ist durch die innerstädtische Wärmeinsel auch aufgrund des hohen Versiegelungsgrades stark beeinflusst.

4.6 Landschaft

Die direkte Standortumgebung wurde überwiegend durch Gewerbe- und Industriebebauung geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich Wohnbebauung und Schrebergärten.

Dem Landschaftsschutz kommt hier keine Bedeutung zu, entsprechende Schutzgebiete sind am und um den Standort nicht vorhanden.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Auf dem Nachbargrundstück Sonnenallee 223 befindet sich ein 1916 errichtetes Fabrik- und Verwaltungsgebäude. Nordöstlich des Grundstücks im Neuköllner Schiffahrtskanal befindet sich eine Archäologische Fundstelle.

Westlich der geplanten Baumaßnahme, entlang der S-Bahntrasse, verläuft eine Spannungsleitung. Ausführliche Leitungspläne liegen nicht vor.

Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren beteiligt. Eine abschließende Stellungnahme wurde bis zum 04.02.2020 nicht abgegeben. Eine Verzögerung des Vorhabens um weitere 2 Jahre auf Grund des Fehlens einer abschließenden Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, ist nicht angemessen. Die Schienenanlage der Deutschen Bahn AG befindet sich nicht innerhalb des Absenktrichters < 0,30 m. Das Risiko einer erheblichen Beeinträchtigung auf die Anlagen der Deutschen Bahn AG, kann bei vorbeugender Beweissicherung ausgeschlossen werden.

5 Maßnahmen und Auflagen

Die folgenden Maßnahmen und Auflagen sind vor und während der Grundwasserhaltungsmaßnahme durchzuführen bzw. einzuhalten und, falls bauvorbereitend, rechtzeitig durchzuführen, sie sind zu dokumentieren und vorzulegen. Die Prüfung der Erheblichkeit wurde unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen durchgeführt:

- MA 1: Das zutagegeförderte Grundwasser ist qualitativ und quantitativ zu überwachen. Die geförderte Menge ist über die Förderrate und Wassermengenmesseinrichtung zu überwachen und zu dokumentieren.
- MA 2: Die Lageplan Anlage 6 der Antragsunterlagen dargestellten Außenpegel AP 1 bis AP 7 sind als Gütemessstellen herzustellen. Nach einer ausreichenden Standzeit ist an diesen Außenpegeln sowie an den aus der Untersuchungskampagne 2017 vorhandenen Messstellen (RS 17/17, RS 20/17, RS 28/17, RS 47/17, RS 50/17) dieses Bereiches vor Beginn der Grundwasserbenutzung eine Grundwasserprobenahme durchzuführen. An den Grundwasserproben ist die Konzentration der Parameter PAK, NSO-Heterozyklen, MKW und BTEX zu bestimmen.
- MA 3: Im weiteren Verlauf der Maßnahme sind zur Beobachtung der Schadstoffsituation weitere Grundwasserprobenahmen an den Außenpegeln AP 1 bis AP 7 auf die o.g. Parameter durchzuführen. Die Probenahmen sind zum Beginn der Grundwasserabsenkung, anschließend wöchentlich sowie direkt nach Abschluss der Grundwasserabsenkung vorzunehmen und unverzüglich nach Vorliegen der Wasserbehörde und dem Umwelt- und Naturschutzamt zu übergeben.
- MA 4: Das anfallende Grundwasser ist über eine Grundwassereinigungsanlage zu reinigen und vor der schadlosen Abführung auf den Schadstoffgehalt an PAK, BTEX und MKW zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umwelt- und Naturschutzamt Neukölln und der Wasserbehörde zu übersenden. Es wird um die Übersendung der Einleitgenehmigung der BWB bzw. des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes gebeten.
- MA 5: Für in das Grundwasser einzubringende feste und einzuleitende flüssige oder pastöse Stoffe ist die Umweltverträglichkeit nach § 48 WHG nachzuweisen. Ungeeignete Baustoffe, die zu Belastungen führen können, dürfen nicht verwendet werden.
- MA 6: Ein Qualitätssicherungs- und Havariekonzept für die Erstellung der Baugrube (insbesondere zum Umgang mit dem Bodenaushub) und die Grundwasserentnahme sind zu erstellen und der Senatsverwaltung rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten zu übergeben. Das anfallende Aushubmaterial ist fachgerecht zu entsorgen.
- MA 7: Geeignete Maßnahmen zur bautechnischen und geodätischen Beweissicherung sind vor Beginn der Grundwasserabsenkung, baubegleitend und nach Ende der Bauarbeiten durchzuführen. Wobei ein besonderes Augenmerk auf das Gebäude Sonnenallee 223 a, der Uferverbau des Neuköllner Schifffahrtskanal und der Gleisanlage der DB gelegt werden soll. Das zugehörige Beweissicherungs- und Monitoringkonzept ist mit der Wasserbehörde und für die Gleisanlagen mit der DB abzustimmen.

MA 8: Kampfmitteluntersuchungen sind im Vorfeld und baubegleitend durchzuführen.

MA 9: Bäume, Sträucher und Bepflanzungen im Umfeld der Baugrube des Bauvorhabens sind im Fall einer Grundwasserabsenkung im Bedarfsfall fach- und bedarfsgerecht – DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-maßnahmen) Nr. 4.133 Schutz von Bäumen bei befristeter Grundwasserabsenkung – zu bewässern. Zur Beweissicherung bzgl. der Folgen der GW-Absenkung ist der Pegelverlauf an den mit der Wasserbehörde festzulegenden Außenpegeln aufzuzeichnen und zu dokumentieren.

Hinweis: Bei äußeren Anzeichen von Trockenheit sind die Bäume bereits geschädigt. Es ist sinnvoll eine ökologische Baubetreuung durch einen Sachverständigen für Gehölze, Schutz- und Gestaltungsgrün durchführen zu lassen, der eigenständig prüft, ob Bewässerungsmaßnahmen erforderlich sind und diese veranlasst. Langfristige Schäden an den Bäumen sind so zu vermeiden.

Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der zu erstellenden Wasserbehördlichen Erlaubnis.

6 Prüfung der Umweltauswirkungen auf Erheblichkeit

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit schädliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtliche ausgeschlossen werden. Es ist zu beachten, dass hier ausschließlich die Grundwasserentnahme bzw. –einleitung betrachtet wird. Das Bauvorhaben selbst ist nicht Bestandteil dieser Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach Wasserrecht.

		Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
		ja	nein
1 Auswirkungen auf Flora und Fauna			
1.1	Liegt 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 Schutzbereich wirkt.) Die Böschungsbereiche zum Bahndamm und zum Ufer des Neuköllner Schifffahrtskanal hin sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Bei Umsetzung der Maßnahme MA 9 ist eine erhebliche Nachteilige Auswirkung auf den Bewuchs auszuschließen.		X

		Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
		ja	nein
2 Auswirkungen auf den Boden			
2.1	Liegen im Einflussbereich der Grundwasserentnahme und –einleitung Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten ? (Bei Altlastenverdachtsflächen sind orientierende Messungen oder andere behördlichen Ermittlungen erforderlich.) Im Vorhabensgebiet befindet sich eine Altlastenfläche. Die Sanierung des Grundwassers wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt Neukölln durchgeführt und ist weitgehend abgeschlossen. Bei Umsetzung von MA 6 kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.		X
2.2	Besteht ein Verdacht auf Vorhandensein von Kampfstoffen im Einflussbereich des Vorhabens? Für den Vorhabensbereich liegt eine Auskunft der Senatsverwaltung zu einer eventuellen Belastung mit Kampfmitteln vor. Bei Umsetzung von MA 8 kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.		X
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	Liegen 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 Schutzgebietsverordnung.)		X
3.2	Ist eine Veränderung der Abflusscharakteristik oder Qualität von Fließgewässern oder des Gewässerregimes von Stillgewässern möglich? (z. B. bei grundwassergespeisten Gewässern oder wenn verstärkt Uferfiltrat nachfließt.) Im Vorhabensgebiet befindet sich der Neuköllner Schifffahrtskanal in bei entsprechender Qualität das gehobene Grundwasser abgeleitet werden soll. Bei Umsetzung von MA 4 kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.		X
4 Auswirkungen auf das Grundwasser			
4.1	Liegen im Einflussbereich des 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

		Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	
		ja	nein
4.2	Werden Richtwerte der Schadstoffkonzentrationen entsprechend den Anforderungen der Wasserbehörde zur Einleitung in das Grund- bzw. Oberflächenwasser des geförderten Wassers bereits vor Beginn der Grundwasserentnahme und –einleitung überschritten? Die Leitfähigkeit sowie die Konzentration von Ammonium, DOC, AOX und Sulfat sind bereits vor Beginn der Grundwasserentnahme überschritten. Durch den Betrieb einer Grundwasserreinigungsanlage bzw. Ableitung in den M-Kanal (MA 4) kann eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ausgeschlossen werden.		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.) Bei Umsetzen der Maßnahmen MA 2 und MA 3 kann ein Verschleppen von Schadstoffen und damit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung verhindert werden.		X
4.4	Wird ungeprüftes oder umweltunverträgliches Material in das Grundwasser eingebracht (Zement, Zusatzstoffe, Restwasser, usw.)? Anmerkung: Sämtliche einzubauende Stoffe sind grundwasserverträglich und besitzen entsprechende Nachweise. Die Kontrolle auf der Baustelle erfolgt permanent. Vor dem Einbringen der Stoffe erfolgt eine Freigabe der Wasserbehörde (MA 5).		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 oder Schwundrisse wassersperrenden Bodenschichten, Geländesackung.)		X
5 Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter			
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? Im näheren Umfeld der Bauwasserhaltung befinden sich das Gebäude Sonnenallee 223a, die Böschung des Bahndamms der DB und der Uferbereich des Neuköllner Schifffahrtskanal. Bei Umsetzen der Maßnahme MA 7 kann eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ausgeschlossen werden.		X
5.3	Sind im Einflussbereich Vorhabens Schäden an sonstigen Sachgütern zu erwarten?		X

		Erhebliche nachteilige Umweltaus- wirkungen	
		ja	nein
6 Auswirkungen auf die Nachbarschaft			
6.1	Ist eine Havarie möglich? (z. B. plötzlicher Wassereinbruch, Brand, Explosion) Vom Vorhabenträger wird ein Havariekonzept erstellt (MA 6), dadurch kann eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ausgeschlossen werden.		X
7 Wechselwirkungen			
7.1	Werden sonstige erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Zusammenwirken der Wirkfaktoren oder im Zusammenhang mit anderen Vorhaben prognostiziert? Andere Maßnahmen im Einflussbereich der geplanten Baumaßnahme sind derzeit nicht bekannt.		X

7 Gesamteinschätzung und Auswirkungen des Vorhabens

Die vorgesehene Grundwasserhaltung hat keinen Einfluss auf die umgebende Flächennutzungen, die menschliche Gesundheit, das Klima und das Landschaftsbild. Es befinden sich keine organischen, potenziell setzungsempfindlichen Böden im Einflussbereich. Es werden keine Erholungsflächen und für den Arten- und Biotopschutz wertvolle Flächen oder Einzelobjekte beeinträchtigt.

Die innerhalb des Absenkungsbereiches liegen keine Straßenbäume oder sonstige naturschutzrechtlich geschützte Gebiete.

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 300 Tage beschränkt und ist nach Beendigung vollständig reversibel.

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 **„Sonneninsel“ - Neubau eines Büro- und Gewerbegebäudeensembles, Sonnenallee 221, Flur 117 und 122, Flurstücke 49/3 und 191 in 12059 Berlin-Neukölln** ergibt, dass **keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** besteht.

Das Prüfergebnis setzt zwingend voraus, dass die in diesem Gutachten im Kapitel 5 aufgelisteten Maßnahmen und Auflagen gewissenhaft umgesetzt werden. Nur so ist nach überschlägiger Prüftiefe 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-BIn wird durch II D 42 im Zentralen UVP-Portal (www.uvp-verbund.de) veröffentlicht.

.....
Unterschrift

II D 42

an

II D 37 z.K. + z.w.V.