

II D 42 – 6793/07-00531
Frau Dürr

27.11.2019
030 9025-2177

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

Für das Vorhaben:

**Zalando BHQ-C,
Valeska-Gert-Straße in 10243 Berlin**

Auf dem Grundstück MK 6.3 (Flurstück 272) in der Valeska-Gert-Straße in Berlin-Friedrichshain plant die Portokali Property & Development III SE & Co. KG die Errichtung des Gebäudes Zalando BHQ-C mit einem Untergeschoss. Die Gesamtfläche beträgt rund 3.000 m².

Für die Errichtung des Untergeschosses und der Gründung sowie der Aufzugsunterfahrten ist eine Wasserhaltung erforderlich. Die geplante Baugrube (2.800 m²) soll im Schutze einer geschlossenen Grundwasserhaltung mit größtenteils rückverankertem Trägerbohlverbau ausgeführt werden. Für die Erstellung der drei Tiefteile (280 m²) ist jeweils ein Minitrog und Restwasserhaltung vorgesehen.

Die GOK liegt bei ca. 34,90 – 35,20 m NHN. Das Aushubniveau der geplanten Baugrube liegt bei 31,41 m NHN bis maximal 29,46 m NHN für die geplanten 3 Tiefteile. Das Absenkziel liegt bei 31,11 m NHN bzw. für die Tiefteile bei 30,46 m NHN. Der Bemessungswasserstand von 32,60 m NHN erfordert eine Grundwasserabsenkung von maximal 1,49 m.

Beantragt ist für einen Zeitraum von 150 Tagen eine Gesamtfördermenge des Grundwassers von ca. 738.500 m³.

Das zutagegeförderte Grundwasser soll je nach Qualität in den M-Kanal der BWB vorzugsweise jedoch in die Spree abgeleitet werden. Die erforderliche Mindest-Einleitqualität muss den Anforderungen des „Merckblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin“ (SenUVK – 2018) entsprechen. Genauere Details sind mit den BWB abzustimmen und die entsprechenden Genehmigungen sind einzuholen.

Bei der geschlossenen Wasserhaltung mittels größtenteils rückverankertem Trägerbohlverbau bildet sich ein herkömmlicher Absenktrichter. Er erreicht für die 30cm-Absenkung einen Durchmesser von ca. 240 m. Damit berührt er das Bauwerk der Mercedes Benz Arena, die Bebauung nördlich der Valeska Gerd Straße, die im Westen benachbarte Blockbebauung und die Mühlenstraße im Süden des Vorhabens.

Während der Baumaßnahme werden feste sowie pastöse Stoffe im Umfang von

- Träger, 70 Stk., 5,3 m unter zeHGW, zurückgebaut
- Kanaldielenverbau (3 Tiefteile), 460 m² unter zeHGW
- Verpresskörper (Anker), 70 Stk., 35 m³ unter zeHGW
- Unterwasserbetonsohle, 3 Stk., 280 m³ unter zeHGW

ins 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.

Zeitlich überschneidende Grundwasserhaltungen sind im Umfeld des Vorhabens nicht vorhanden.

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 21.11.2019 zu entnehmen, welche Teil dieser Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Absatz 1 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.

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 Denkmalschutz 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 150 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 Absatz 1 UVPG für das Vorhaben „**Zalando BHQ-C, Valeska-Gert-Straße in 10243 Berlin**“ 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 31 z.K. + z.w.V.