

II D 42 – 6793/07-00313
Frau Dürr

01.08.2019
030 9025-2177

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

Für das Vorhaben:

Quartier Heidestraße MI 3.1 und MI 3.2, Heidestraße/Atelierstraße in 10557 Berlin

Die Quartier Heidestraße GmbH plant auf einem westlich der Heidestraße liegenden Areal das Mischgebiet MI 3 mit einer Grundstücksfläche von 11.000 m². Es ist der Bau von Wohnungen und Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Gebäuden (MI 3.1 und MI 3.2), welche jeweils mit sechs Vollgeschossen errichtet werden sollen. Unterhalb der Gebäude ist die Erstellung von zwei miteinander über zwei Tunnel verbundenen Tiefgaragenabschnitten mit jeweils 2 Untergeschossen vorgesehen. Die derzeit geplante Gründungsordinate liegt bei ca. + 31,0 m NHN.

Das Bauvorhaben Heide-MI 3 liegt auf drei ehemaligen Altlastenverdachtsflächen, die im Zuge der Baumaßnahme vollständig entfernt werden. Es soll eine Befreiung vom Altlastenverdacht erwirkt werden. Die Errichtung des BV Heide-MI 3 ist in 3 Bauteilen vorgesehen.

Die geplante Straßenhöhe entlang des Mischgebietes MI 3 liegt zwischen ca. + 34,1 m bis 34,4 m NHN. Als Bemessungswasserstand für die Bauphase wurde + 31,00 m NHN festgelegt. Als maximales Absenkziel wurde + 24,8 m NHN festgelegt.

Die Baugrube wird als quasi-wasserdichte Trogbaugrube hergestellt und bildet keinen herkömmlichen Absenktrichter aus. Die erwartete Grundwasserabsenkung beschränkt sich an der Außenseite der Verbauwand auf eine Absenkung von max. 30 cm und erreicht eine Ausdehnung von max. 20 m vom Rand der Baugrube aus.

Innerhalb einer geplanten Förderdauer von 310 Tagen kommt es durch das Vorhaben zu einer prognostizierten Grundwasserentnahme von 600.000 m³.

Das zutagegeförderte Grundwasser soll - je nach Qualität - in den M-Kanal der BWB, vorzugsweise jedoch in den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal abgeleitet werden.

Die erforderliche Mindest-Einleitqualität muss den Anforderungen des „Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin“ (SenUVK 2018) entsprechen. Derzeit überschreitet der Parameter DOC, Sulfat, absetz- und abfiltrierbare Stoffe die zur Einleitung in ein Oberflächengewässer bzw. den R-Kanal vorgegebenen Konzentrationenwerte.

Für den Fall, dass trotz des Betriebs einer GWRA (Neutralisationsanlage) die Qualitätsanforderungen für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer nicht erfüllt werden, muss über den gesamten

Zeitraum eine Ableitung des zutagegeförderten Grundwassers in die Mischkanalisation zur Verfügung stehen. Genauere Details sind mit den BWB abzustimmen und die entsprechenden Genehmigungen sind einzuholen.

Während der Baumaßnahme werden pastöse Stoffe in einem Umfang von

- 6.383 m² Schlitzwände
- 2.033 m² Querschotts als Dichtwände
- 1.804 Stück, 819 m³ Mikroverpresspfähle
- 10.347 m³ Düsenstrahlsohle
- 260 Stk., 780,0 m Rückverankerung, Verbau mit Verpressankern

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 näheren Umfeld des Bauvorhabens sind folgende Bauvorhaben bekannt:

- Trogbaugrube des Baufeldes Heide-SO (Sondergebiet) südlich von Heide-GE (gleicher Bauträger wie Heide-GE)
- Erschließungsmaßnahmen des Gesamtvorhabens Quartier-Heidestraße (gleicher Bauträger wie Heide-GE)

Keines der o. g. Bauvorhaben fällt in die Kategorie einer Baumaßnahme anderer Bauträger im Einflussbereich der 0,3 m Isohypse.

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 18.07.2019 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.

Die vorgesehene Grundwasserhaltung hat keinen Einfluss auf die umgebende Flächennutzungen, die menschliche Gesundheit, die Vegetation außerhalb der Baugrube, 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.

Der die geförderte Grundwassermenge aufnehmende Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal wird bei Einhalten der erforderlichen Qualität nicht beeinträchtigt. Es ist der Betrieb einer GWRA erforderlich bzw. die Ableitung über die Mischkanalisation in ein Klärwerk. Alle 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 aufgrund des Baugrubenverfahrens 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 310 Tage beschränkt und nach Beendigung vollständig reversibel. Das Prüfungsergebnis setzt voraus, dass die in der Gutachterlichen Stellungnahme aufgelisteten Bedingungen, 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 **„Quartier Heidestraße – MI 3.1 und MI 3.2, Heidestraße / Atelierstraße in 10557 Berlin“** ergibt, dass **keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.**

Das Ergebnis der Entscheidung wird von II D 42 im UVP-Portal veröffentlicht. 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 33 z.K. + z.w.V.