

Dipl.- Geol. F. Ohin GmbH Achenweg 3 83101 Rohrdorf

Max von Bredow Baukultur Haimhausen GmbH & Co.KG
Spinnereiinsel 3b

83059 Kolbermoor

Büro für Baugrund und
Altlastenerkundung

AZ 25-08-16
14.10.2025

Der Spezialist für
Oberbayern und
den Voralpenraum

Hydrologische Stellungnahme Grundwasser und Gebäude **Bauvorhaben: Haimhausen, Dorfstraße Brauerei**

1. Vorgang

Von Anwohnern wurde die Frage gestellt, ob es durch die Neubebauung eine Beeinflussung des Grundwassers und mögliche Gefährdung durch veränderte Grundwasserströme gibt. Das LRA verlangt eine Modellierung der Grundwasserströme mit dem Einfluss der Gebäude.

2. Grundwasserstrom

Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden in der Zeit vom 25.08. bis 27.08.2025 vier Bohrungen B 1 bis B 4, Tiefe jeweils 10,0 m, mit durchgehendem Gewinn von gekernten Bodenproben des Durchmessers 200 mm nach DIN 4021 ausgeführt.

Die Lage der geotechnischen Aufschlüsse ist im Lageplan in der Anlage 1.1 dargestellt. Die angegebenen Höhen wurden per GPS eingemessen.

Die Wasserstandsbeobachtungen sind wie folgt zusammenzustellen:

Bohrung	Ansatzhöhe	Grundwasser angebohrt		Grundwasser bei Bohrende	
		m ü NN	m u GOK	m ü NN	m u GOK
B 1	464,87	5,47	459,4	5,47	459,4
B 2	468,50	8,43	460,07	8,43	460,07
B 3	466,47	6,20	460,27	6,20	460,27
B 4	464,03	4,15	459,88	4,15	459,88
DPH 2	463,90	4,38	459,52	4,38	459,52
DPH 3	464,42	4,67	459,75	4,67	459,75

Achenweg Nr 3

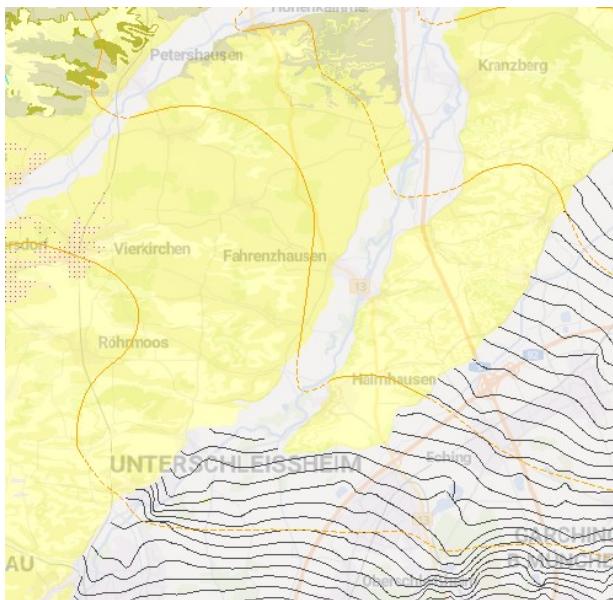
83101 Rohrdorf

Tel 08032/91220

Fax 08032/91221

mail@ohin.de

Die Flurabstände liegen zwischen 4,2 m im Norden und 8,4 m im Süden unter Geländeoberkante. Der Grundwasserstrom verläuft von Süden nach Norden . Die gemessenen Grundwasserstände korrespondieren mit dem Grundwasserstand der im Umweltatlas des LFU mit 460 m ü NN dargestellt ist .



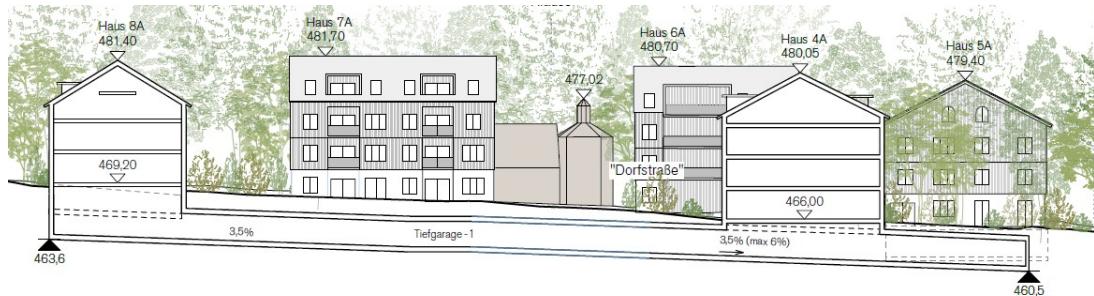
Jahreszeitlich bedingt herrschte zum Zeitpunkt der Bohrungen ein um etwa 10 cm verringelter Grundwasserstand. Der Vergleich mit Grundwasseraufzeichnungen aus dem kontinuierlich ausgewerteten Grundwasserpegel „Haimhausen T 8“, der im selben Grundwasserleiter liegt, ergab, dass aufgrund von ergiebigen Regenfällen in Verbindung mit der Schneeschmelze der mittlere Grundwasserspiegel um 0,7 m ansteigen kann.



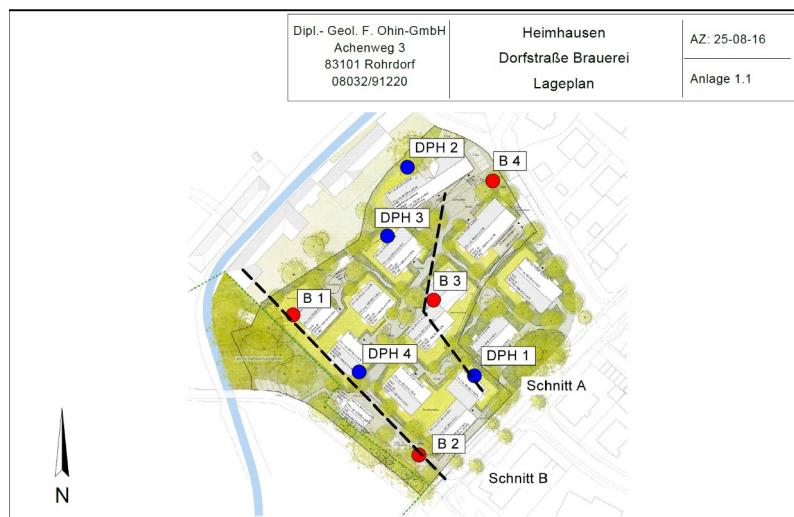
Aufgrund der relativ kurzen Aufzeichnungshistorie der Grundwassermessstelle (2004 bis 2025) wird der höchste anzunehmende Grundwasserstand HHW mit einem Sicherheitszuschlag von 0,5 m versehen.

Der höchste Grundwasserstand HHW ist auf 461,00 m ü NN anzusetzen.

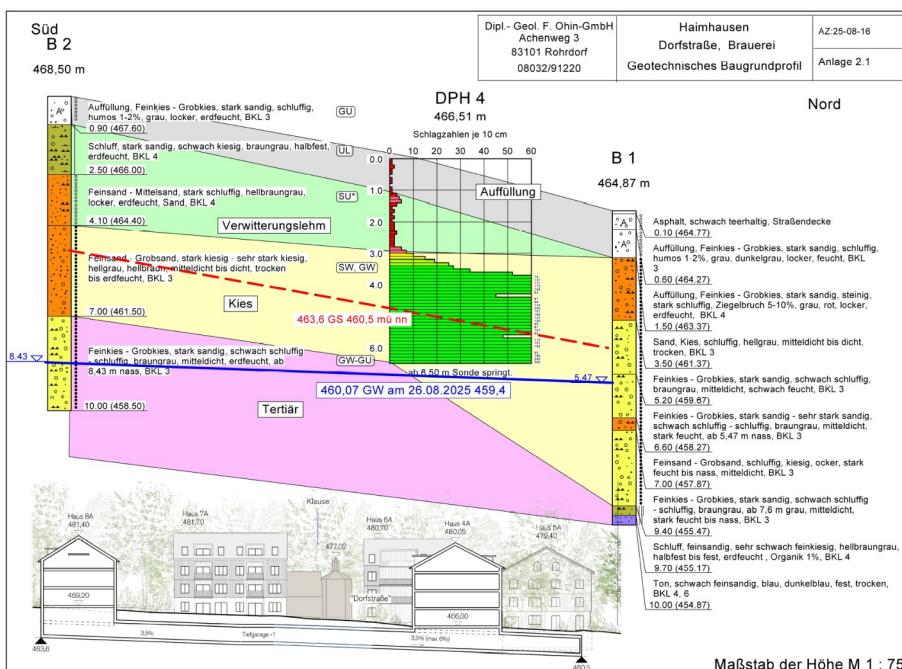
Die geplante Bebauung gründet im Süden auf 463,8 m ü NN und im Norden auf 460,5 m ü NN



In den Anlage 2.1-2 sind die Baugrundprofile von Süden nach Norden angeordnet.



In den Baugrundprofilen wurden die Grundwasserstände (GW in blau) und die Gründungssohle (GS in rot) eingetragen.



Die Baugrundprofile zeigen, dass es durch die Baumaßnahme zu keiner Beeinflussung des Grundwasserstroms kommt. Die Gründungssohle liegt deutlich über dem Grundwasserstrom. Es kommt zu keiner Veränderung des Grundwasserstromes.

Um dies zu verifizieren und eine Überwachungsmöglichkeit zu haben wird vorgeschlagen an der nördlichen Grundstücksgrenze zwei Grundwassermeßstellen einzurichten, die überwacht werden können.

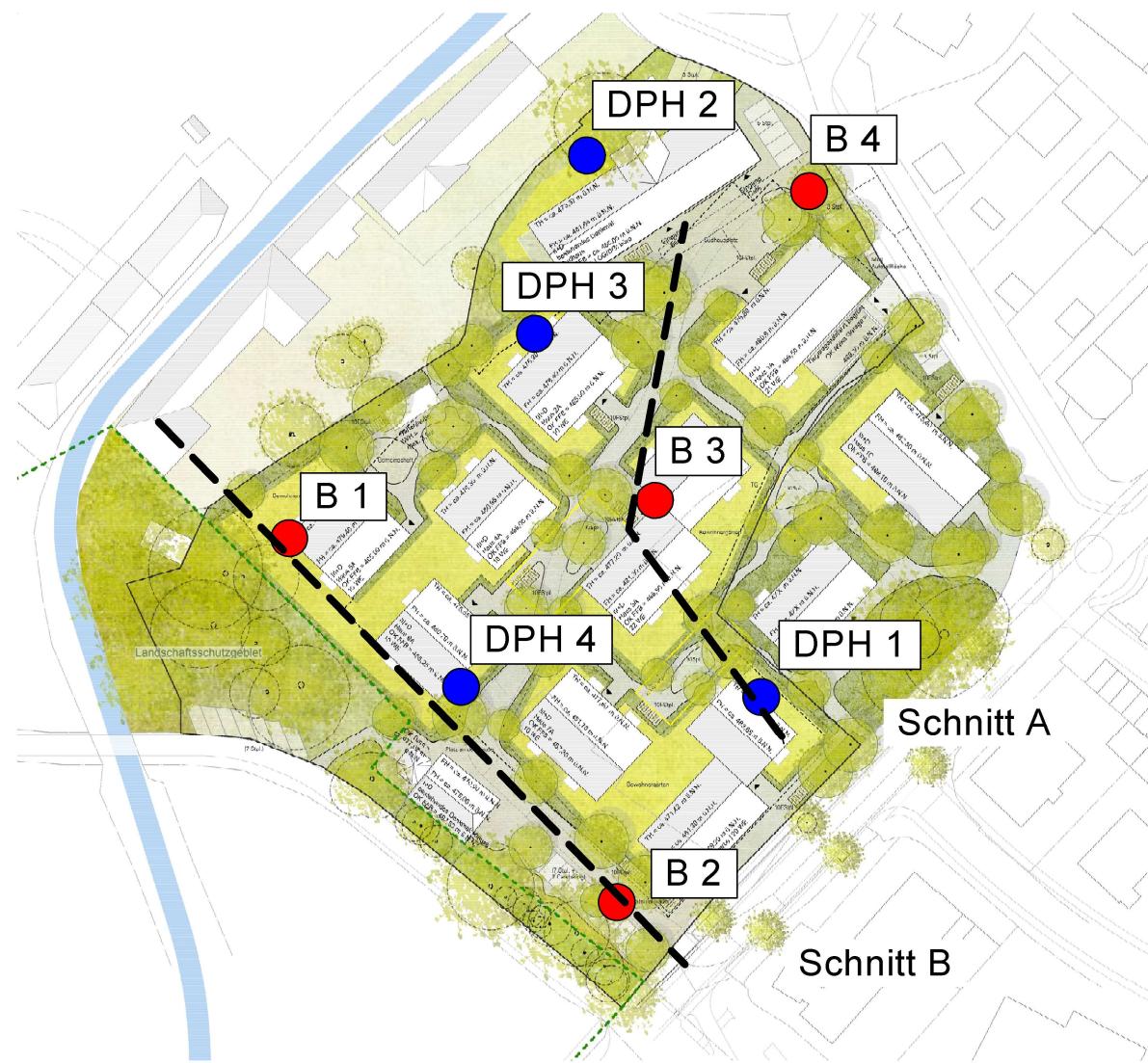
Weiterhin ist zu klären ob die nördlichen Gebäude am Bach unterkellert sind.

Dipl.- Geol. F. Ohin

Dipl.- Geol. F. Ohn-GmbH
Achenweg 3
83101 Rohrdorf
08032/91220

Heimhausen
Dorfstraße Brauerei
Lageplan

AZ: 25-08-16
Anlage 1.1



Süd
B 2

468,50 m

Dipl.- Geol. F. Ohn-GmbH
Achenweg 3
83101 Rohrdorf
08032/91220

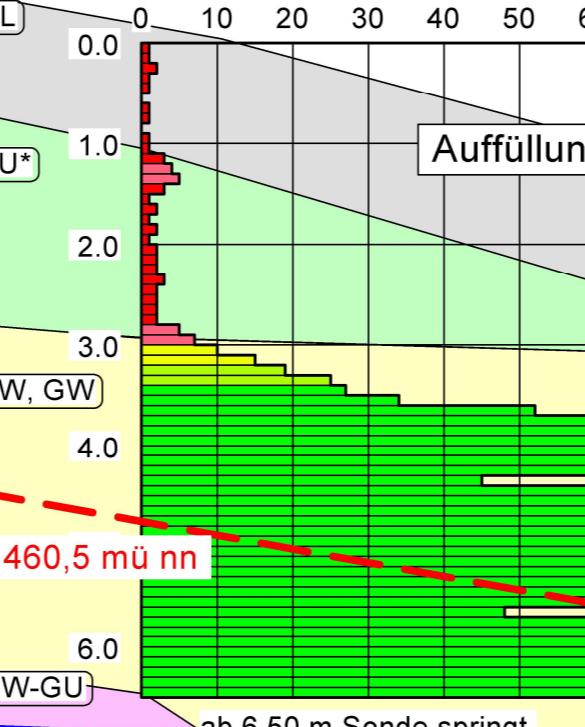
Haimhausen
Dorfstraße, Brauerei
Geotechnisches Baugrundprofil

AZ:25-08-16
Anlage 2.1

DPH 4

466,51 m

Schlagzahlen je 10 cm



B 1

464,87 m

Asphalt, schwach teerhaltig, Straßendecke 0.10 (464.77)

Auffüllung, Feinkies - Grobkies, stark sandig, schluffig, humos 1-2%, grau, dunkelgrau, locker, feucht, BKL 3 0.60 (464.27)

Auffüllung, Feinkies - Grobkies, stark sandig, steinig, stark schluffig, Ziegelbruch 5-10%, grau, rot, locker, erdfeucht, BKL 4 1.50 (463.37)

Sand, Kies, schluffig, hellgrau, mitteldicht bis dicht, trocken, BKL 3 3.50 (461.37)

Feinkies - Grobkies, stark sandig, schwach schluffig, braungrau, mitteldicht, schwach feucht, BKL 3 5.20 (459.67)

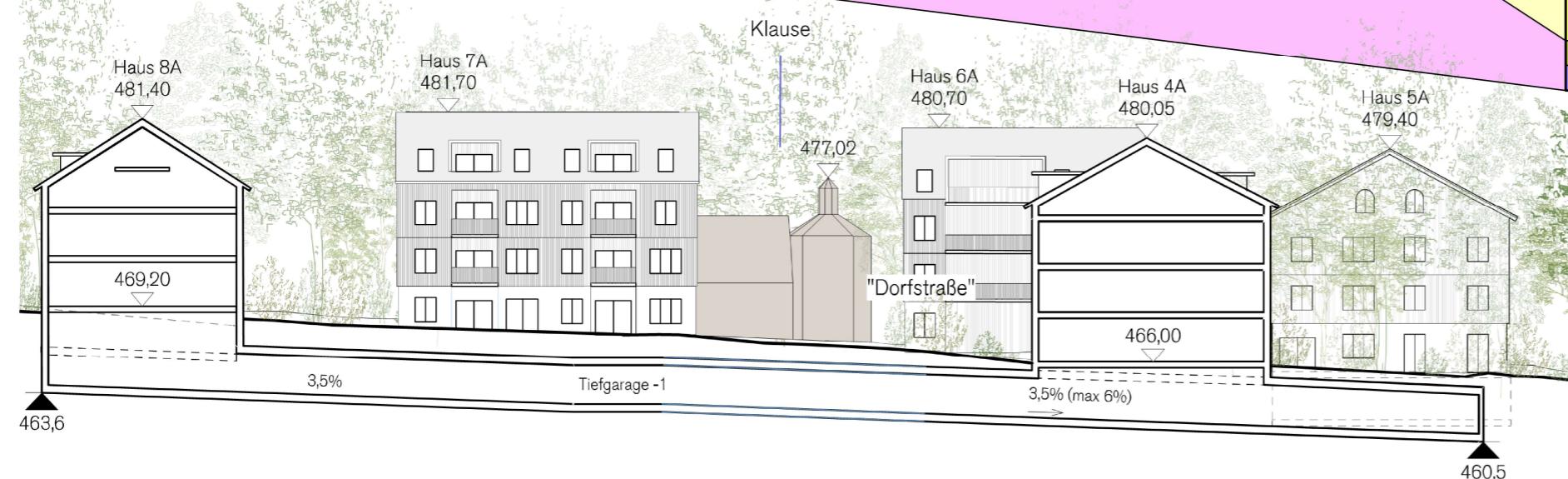
Feinkies - Grobkies, stark sandig - sehr stark sandig, schwach schluffig - schluffig, braungrau, mitteldicht, stark feucht, ab 5,47 m nass, BKL 3 6.60 (458.27)

Feinsand - Grobsand, schluffig, kiesig, ocker, stark feucht bis nass, mitteldicht, BKL 3 7.00 (457.87)

Feinkies - Grobkies, stark sandig, schwach schluffig - schluffig, braungrau, ab 7,6 m grau, mitteldicht, stark feucht bis nass, BKL 3 9.40 (455.47)

Schluff, feinsandig, sehr schwach feinkiesig, hellbraungrau, halbfest bis fest, erdfeucht, Organik 1%, BKL 4 9.70 (455.17)

Ton, schwach feinsandig, blau, dunkelblau, fest, trocken, BKL 4, 6 10.00 (454.87)

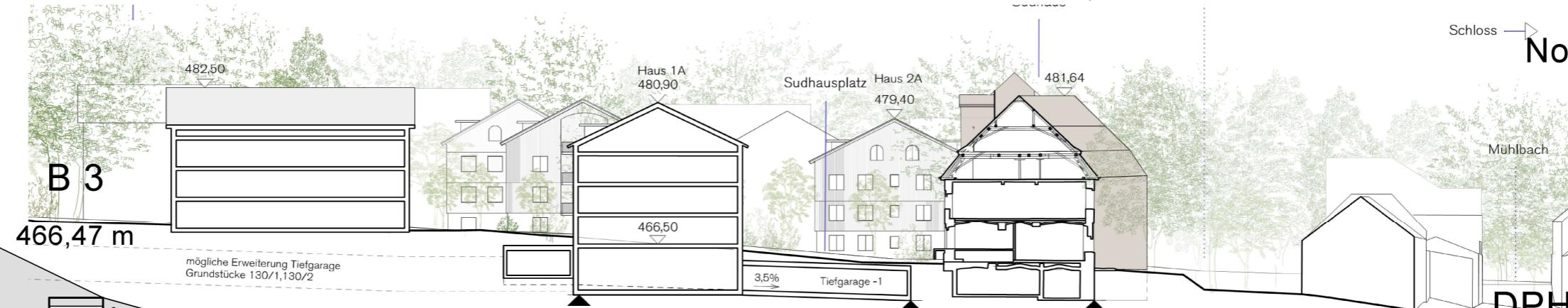


Maßstab der Höhe M 1 : 75

DPH 1

468,36 m

Schlagzahlen je 10 cm

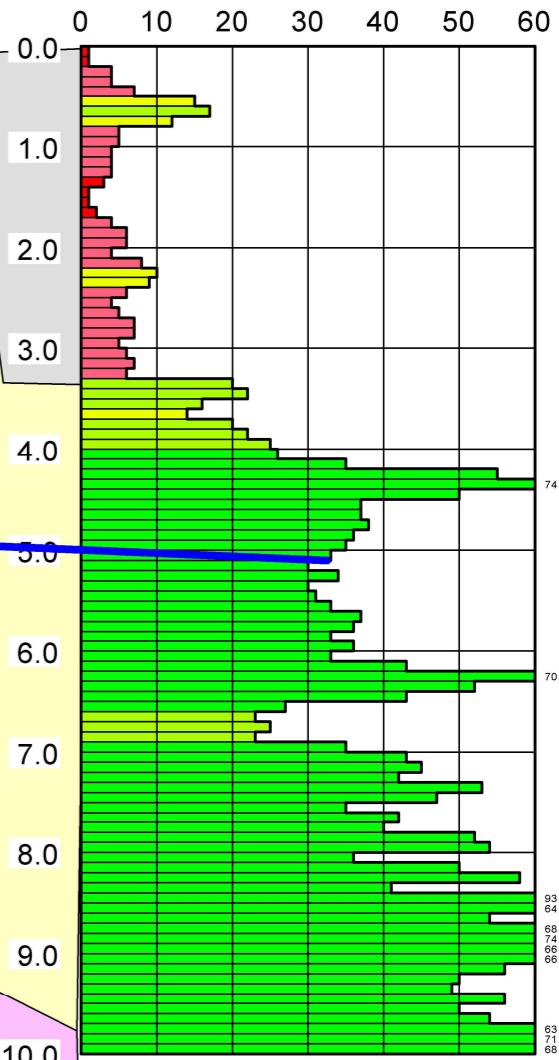


Norden

DPH 3

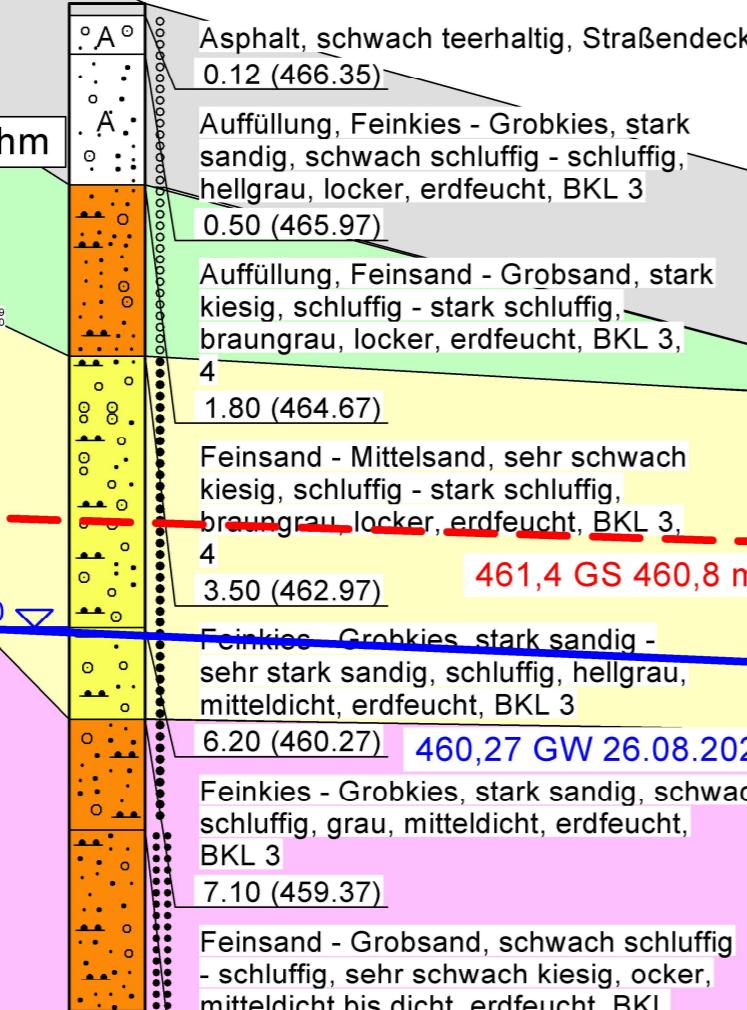
464,42 m

Schlagzahlen je 10 cm



Verwitterungslehm

ab 5,1 m Sonde springt.



461,4 GS 460,8 m ü NN

460,27 GW 26.08.2025 459,88 müNN

Tertiär

Feinsand - Grobsand, kiesig - stark kiesig, schwach schluffig - schluffig, braungrau, dicht, erdfeucht, BKL 3
10.00 (456.47)

Asphalt, schwach teerhaltig, Straßendecke
0.12 (466.35)

Auffüllung, Feinkies - Grobkies, stark sandig, schwach schluffig - schluffig, hellgrau, locker, erdfeucht, BKL 3
0.50 (465.97)

Auffüllung, Feinsand - Grobsand, stark kiesig, schluffig - stark schluffig, braungrau, locker, erdfeucht, BKL 3, 4

1.80 (464.67)

Feinsand - Mittelsand, sehr schwach kiesig, schluffig - stark schluffig, braungrau, locker, erdfeucht, BKL 3, 4
3.50 (462.97)

Feinkies - Grobkies, stark sandig - sehr stark sandig, schluffig, hellgrau, mitteldicht, erdfeucht, BKL 3
6.20 (460.27) 460,27 GW 26.08.2025 459,88 müNN

Feinkies - Grobkies, stark sandig, schwach schluffig, grau, mitteldicht, erdfeucht, BKL 3
7.10 (459.37)

Feinsand - Grobsand, schwach schluffig - schluffig, sehr schwach kiesig, ocker, mitteldicht bis dicht, erdfeucht, BKL 3
8.20 (458.27)

Feinsand - Grobsand, kiesig - stark kiesig, schwach schluffig - schluffig, braungrau, dicht, erdfeucht, BKL 3
10.00 (456.47)

B 4

464,03 m

Mutterboden, dunkelbraun, weich, erdfeucht, BKL 1
0.20 (463.83)

Auffüllung

Auffüllung, Kies, Sand, Schluff, dunkelbraun, locker, Schluff steif, erdfeucht, humos 3%, Ziegelbruch 1-2%, BKL 4
1.50 (462.53)

Kies

Feinkies - Grobkies, stark sandig - sehr stark sandig, hellbraun, locker, erdfeucht, ab 4,15 m nass, BKL 3
4.80 (459.23)

Feinsand - Grobsand, stark schluffig, braungrau, ocker, mitteldicht, feucht, BKL 4
5.10 (458.93)

Feinsand - Mittelsand, schluffig, hellbraungrau, mitteldicht, nass, BKL 3
6.20 (457.83)

Feinsand - Grobsand, schluffig, kiesig - stark kiesig, hellbraungrau, ocker, mitteldicht, feucht, BKL 3
6.80 (457.23)

Feinkies - Grobkies, stark sandig, schluffig, hellgrau, mitteldicht, feucht, BKL 3
7.20 (456.83)

Kies, Sand, schluffig, hellgrau, hellbraungrau, gelb, mitteldicht, stark feucht bis nass, BKL 3
10.00 (454.03)

Maßstab der Höhe M 1 : 75