

Gemeinde Haimhausen



Städtebauliche Strukturkonzepte für die Bauleitplanung „Nördlich des Amperbergs“



Impressionen vor Ort



Impressionen vor Ort



Impressionen vor Ort



Impressionen vor Ort



Impressionen vor Ort

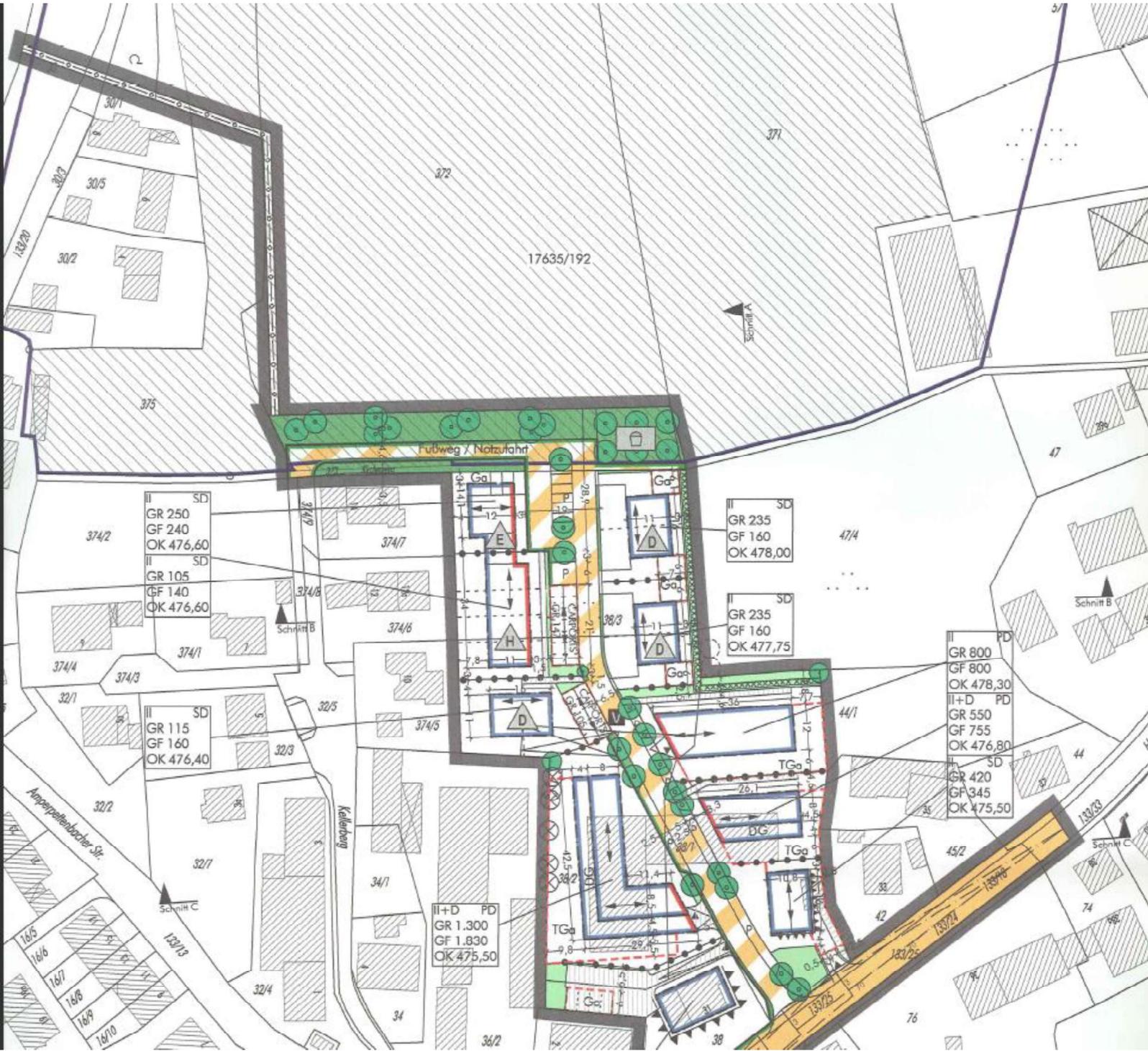


Impressionen vor Ort



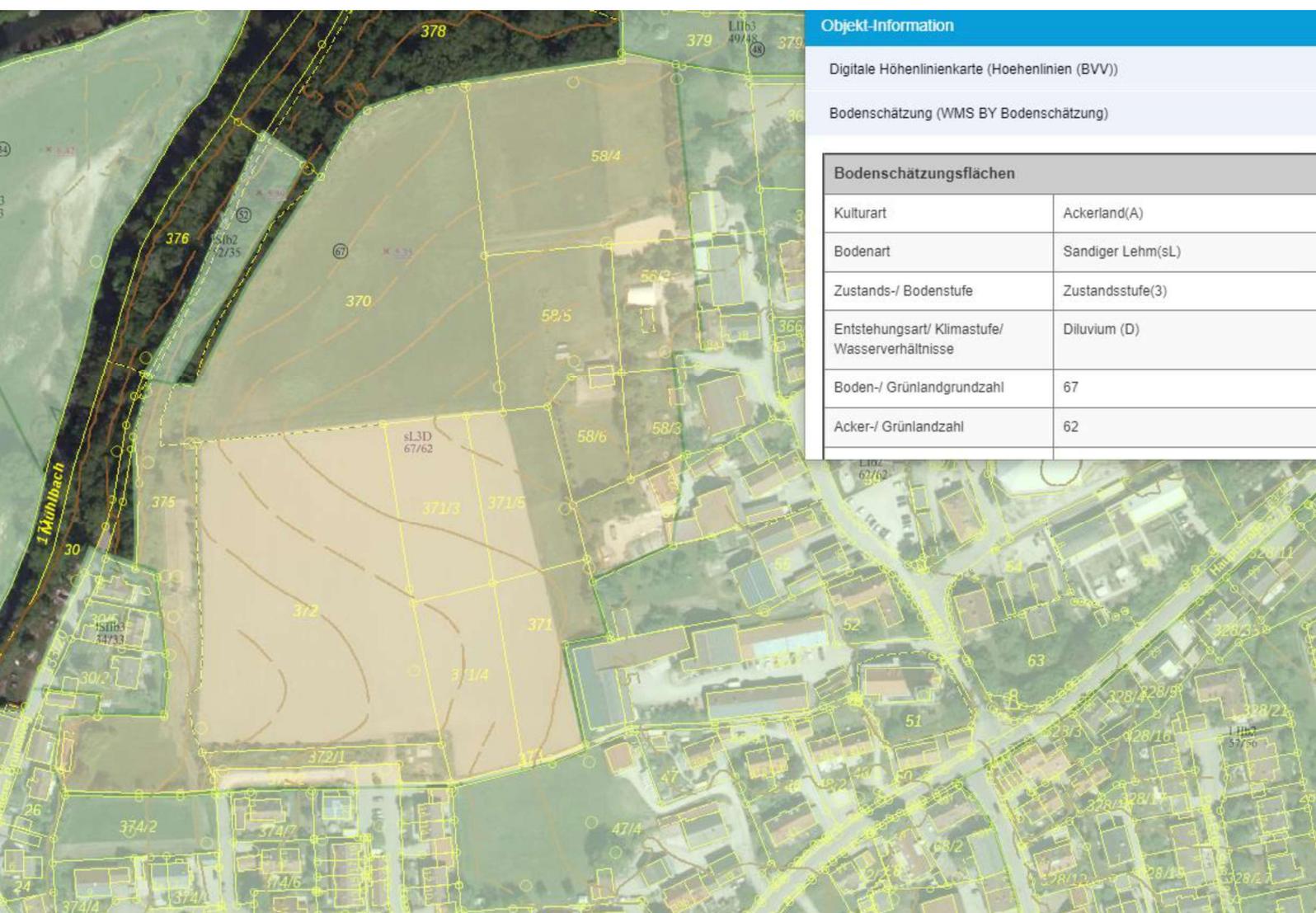
Rahmenbedingungen des Umfeldes

Bebauungsplan Kirchweg



Rahmenbedingungen des Umfeldes

Bodenschätzung



Rahmenbedingungen des Umfeldes

Überschwemmungsflächen HQ 100 und HQ extrem



Rahmenbedingungen des Umfeldes

Rechtlich geschützte Natura (Landschaftsschutz und Biotope)



Rahmenbedingungen des Umfeldes

Auszug Regionalplan



Objekt-Information

Regionaler Grünzug (Regionalplanung in Bayern)

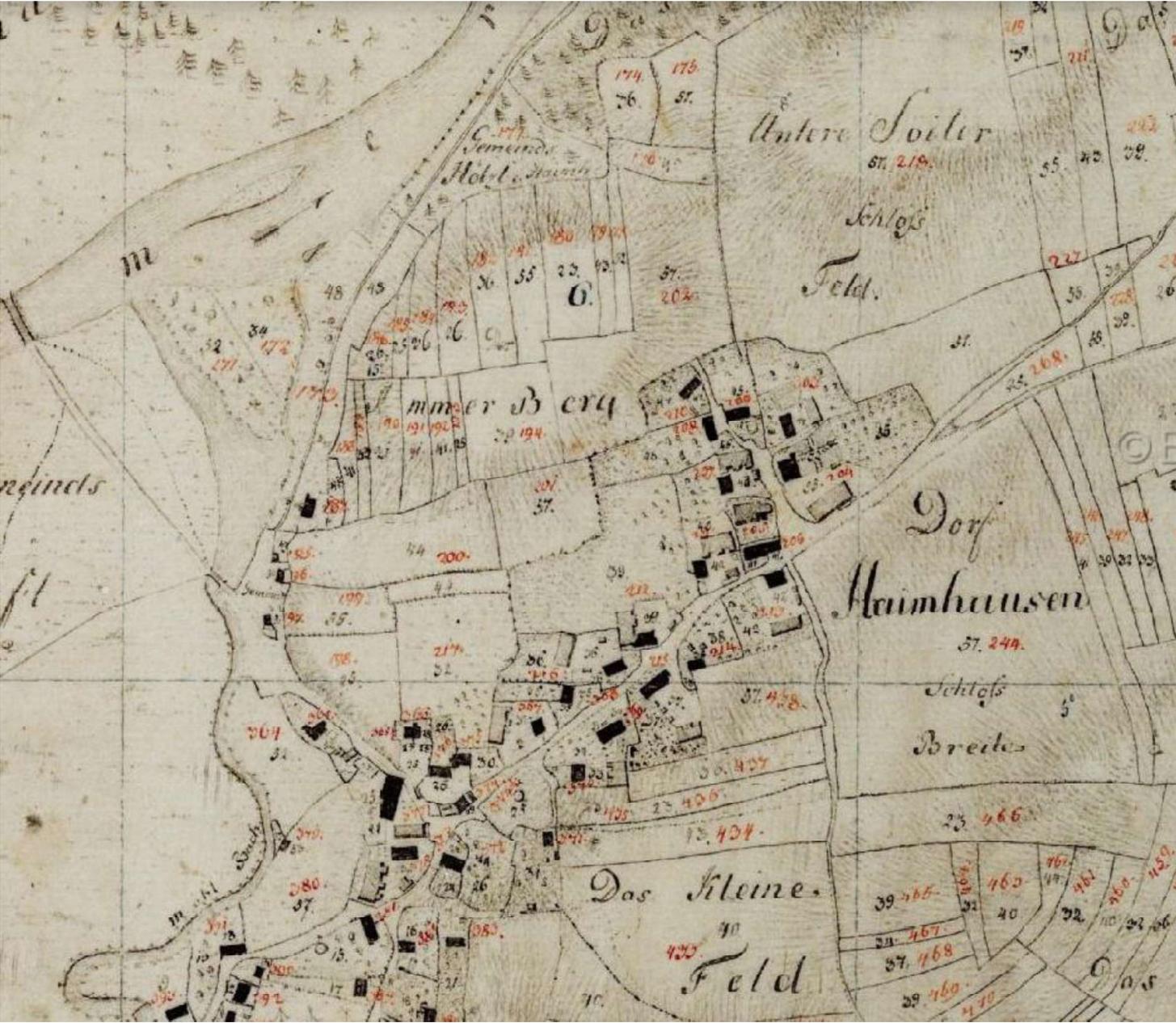
Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung (Regionalplanung)

FeatureInfoCollection - layer name: 'R16SLXF'

OBJECTID	PROJEKTNR	SIGNATUR	SUCHNAME
6	0/140328/00/00	R16SLC	Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung Zone C am Flughafen München

Rahmenbedingungen des Umfeldes

Urkataster Haimhausen



Rahmenbedingungen des Umfeldes

Auszug Luftbild mit digitaler Flurkarte



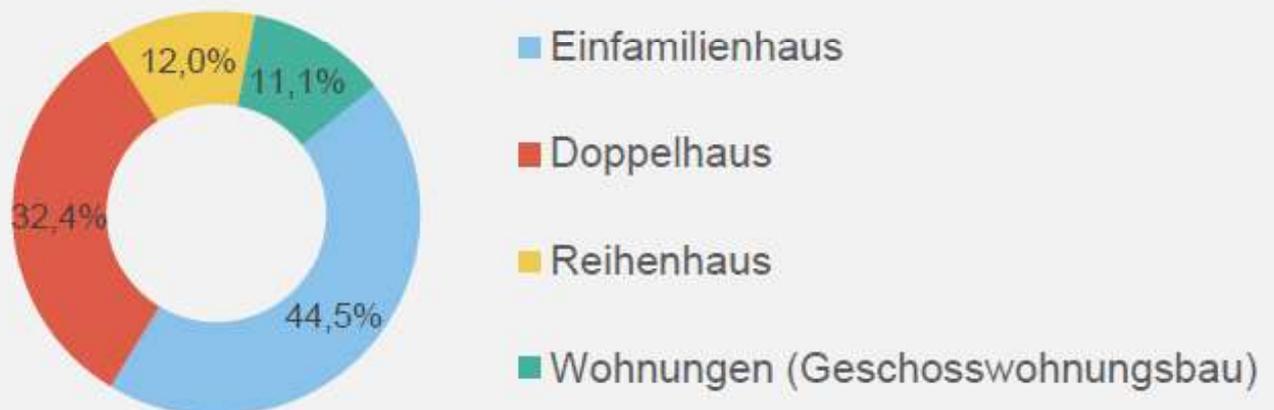


Haimhausen

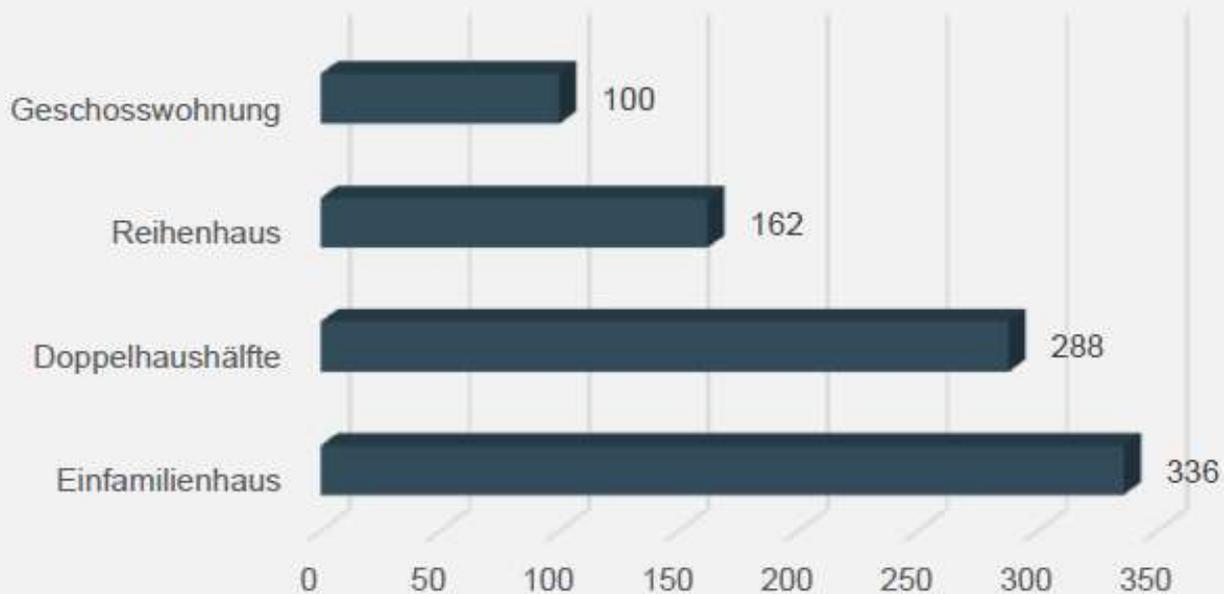
BÜRGERBETEILIGUNG WOHNGEBIET "NÖRDLICH DES AMPERBERGS"

Gemeinderatssitzung am 17.09.2020

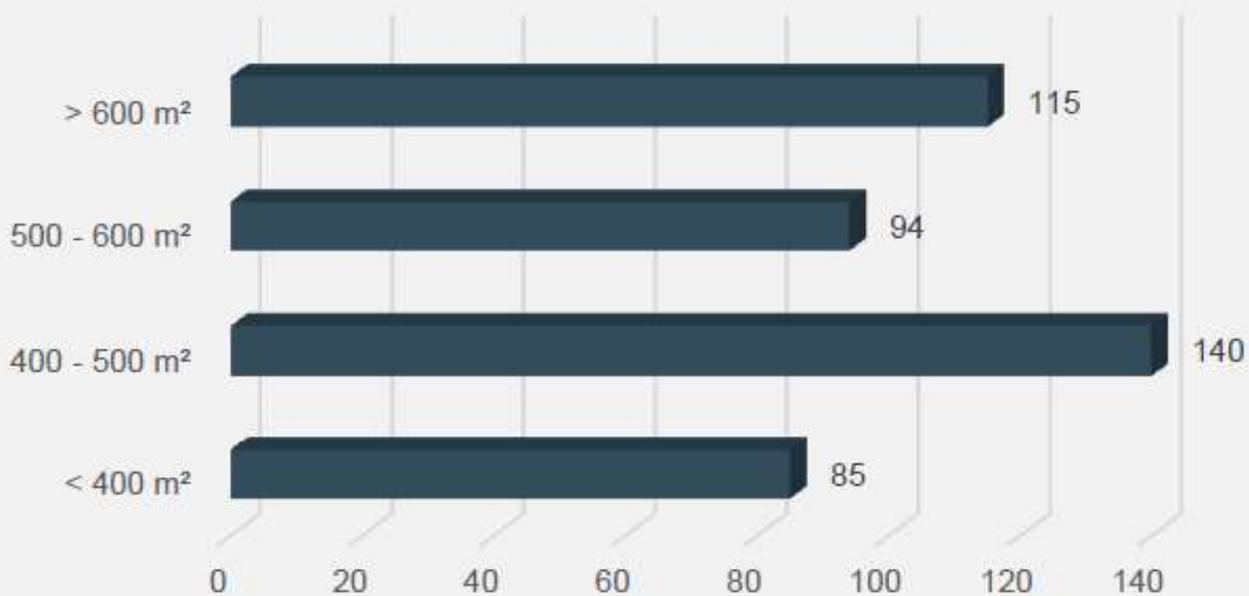
2f. Aufteilung der Wohnformen



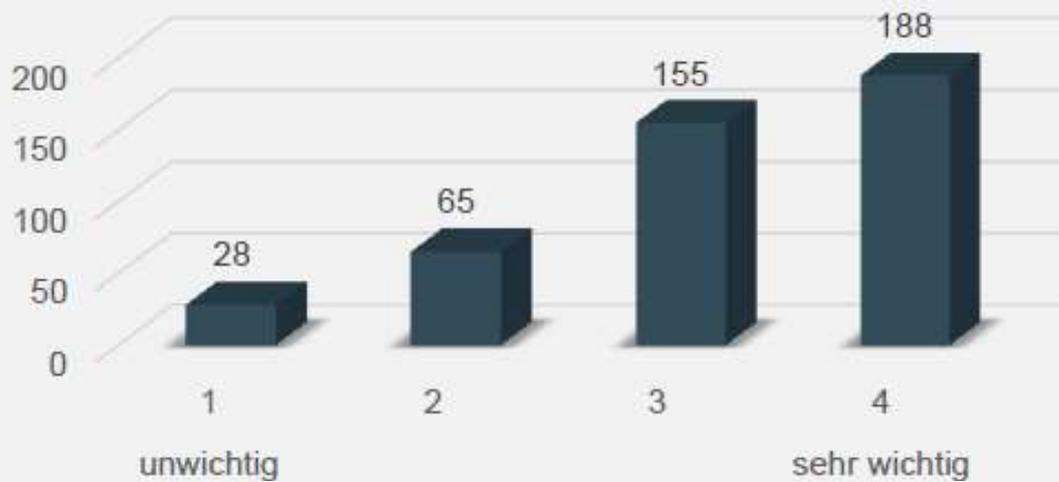
2a. vorstellbare Wohnbebauung



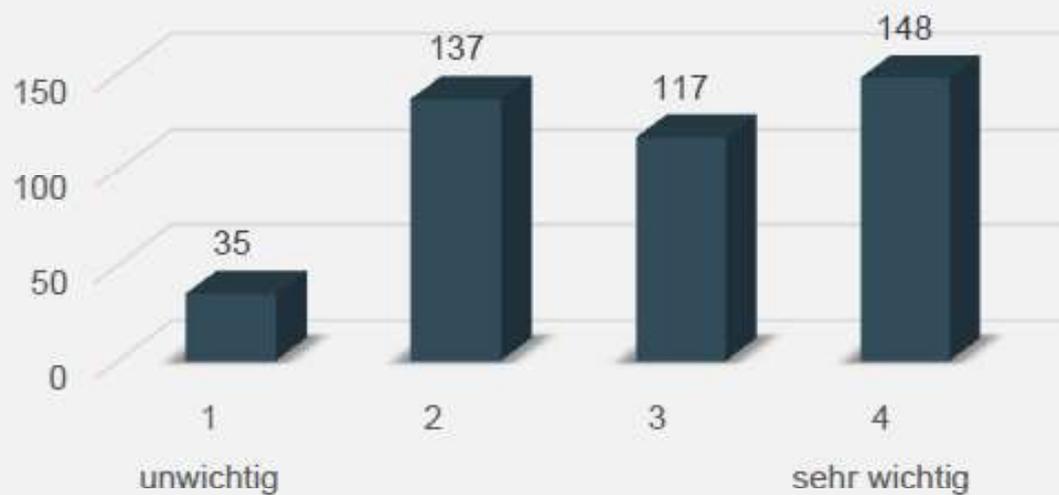
2b. vorstellbare Größe der Baugrundstücke



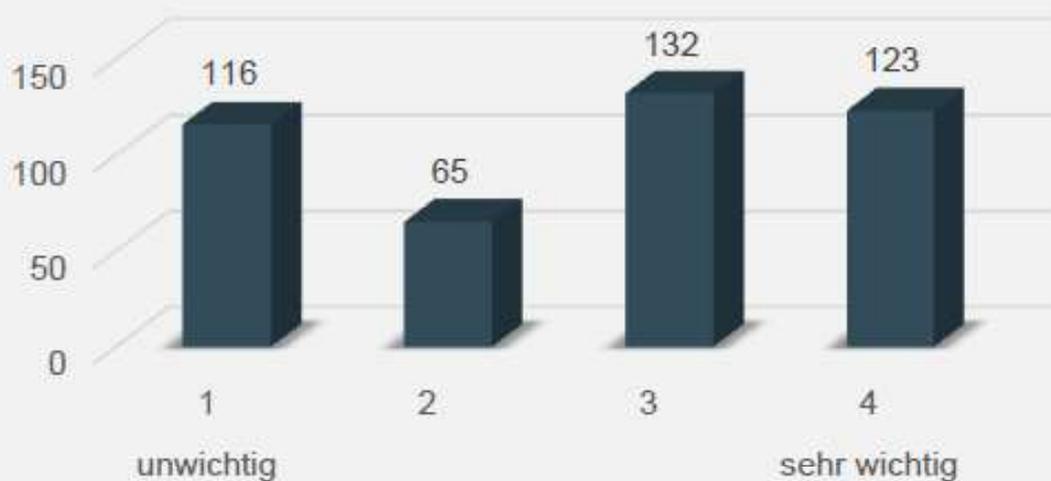
4a. öffentliche Grünflächen im Wohngebiet



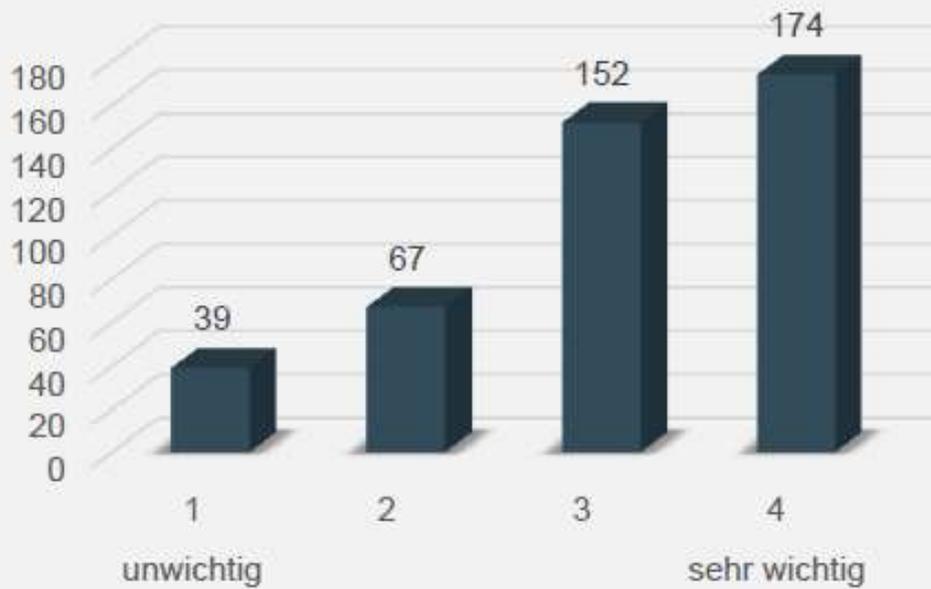
4b. Begrünung des Verkehrsraumes



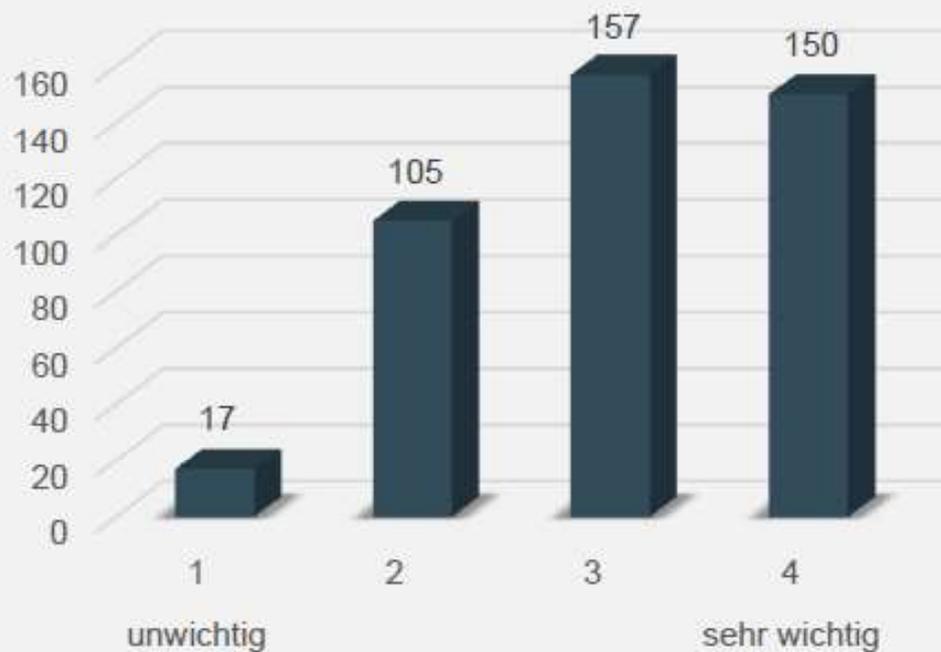
4c. Begegnungsstätte im Grün- & Freiraum



4a. möglichst keine Verschattung der Gebäude



5b. möglichst geringe Versiegelung



**BAUGRUNDERKUNDUNG /
BAUGRUNDGUTACHTEN**

**Erschließung Baugebiet
„Nördlich des Amperbergs“
85778 Haimhausen**

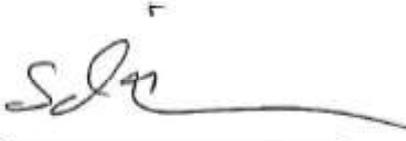
BAUVORHABEN: Erschließung Baugebiet
„Nördlich des Amperbergs“
85778 Haimhausen,

BAUHERR: Gemeinde Haimhausen
Hauptstraße 15
85778 Haimhausen

GEFERTIGT VON: Crystal Geotechnik GmbH
Dipl. Geol. Christoph Frank

DATUM: 19. Oktober 2020

PROJEKT-NR.: B 201308



Dipl. Ing. Raphael Schneider

Dipl. Geol. Christoph Frank



Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018
akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung
gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

TÄTIGKEITSFELDER

Geotechnik
Hydrogeologie
Grundbaustatik
Altlasten
Qualitätssicherung
Deponie- und Erdbauplanung

Prüfsachverständige
für Erd- und Grundbau
Sachverständige
§ 18 BBodSchG, SG 2
Private Sachverständige
in der Wasserwirtschaft

POSTANSCHRIFT

Crystal Geotechnik GmbH
Hofstattstraße 28
86919 Utting am Ammersee

TELEFON / FAX

08806-95894-0 / -44

INTERNET / E-MAIL

www.crystal-geotechnik.de
utling@crystal-geotechnik.de

BANKVERBINDUNG

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
IBAN: DE56 7009 1600 0000 2098 48
BIC: GENODEF1DSS

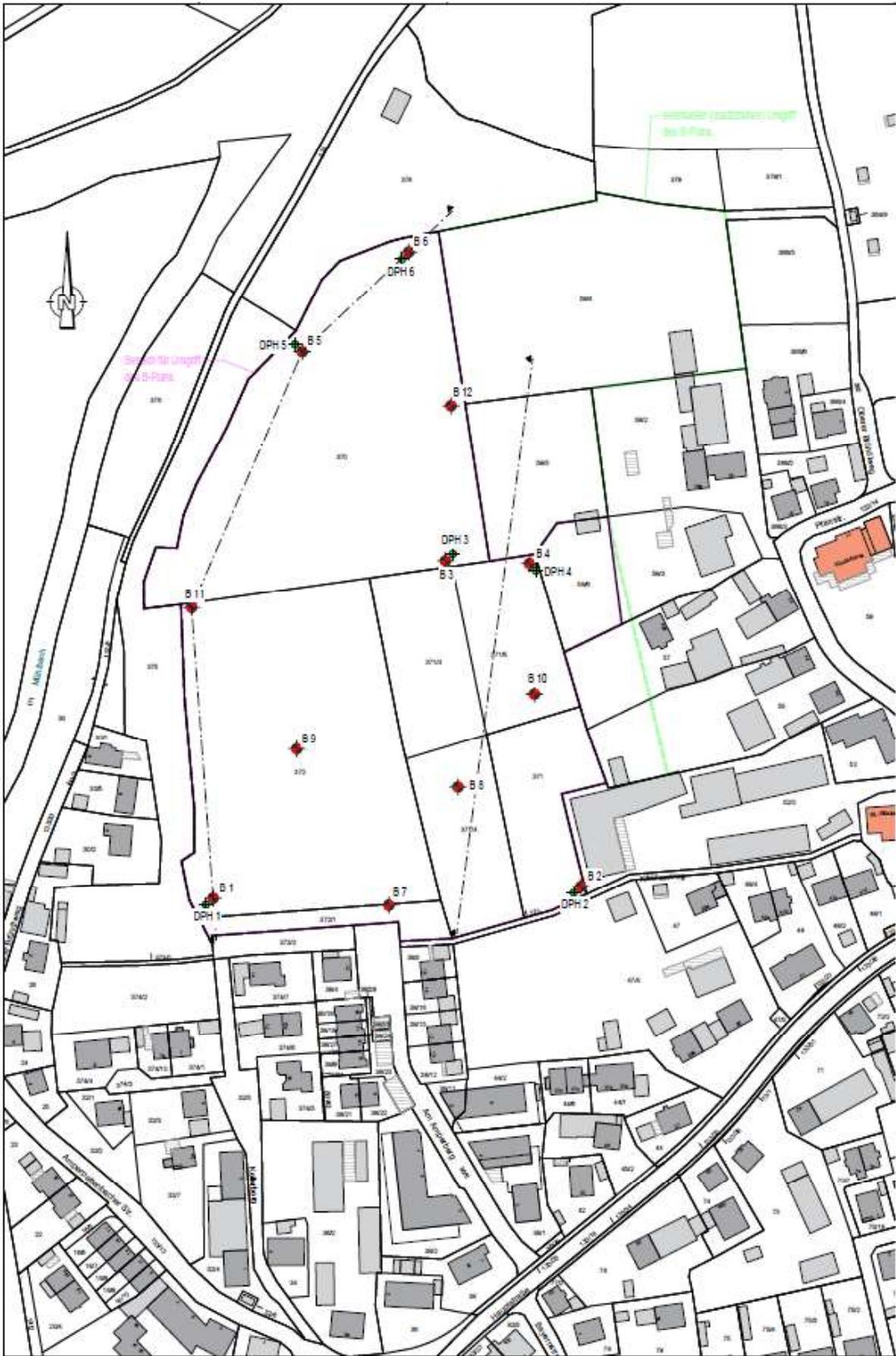
AG AUGSBURG HRB 9698

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dr.-Ing. Gerhard Gold
Dipl.-Ing. Raphael Schneider

NIEDERLASSUNG WASSERBURG

Crystal Geotechnik GmbH
Schusterergasse 14
83512 Wasserburg am Inn
Telefon / Fax: 08071-92278-0 / -22
E-Mail: wbg@crystal-geotechnik.de



Legende

- ◆ Kleinbohrung
- + schwere Rammanordnung
- Schnittführung

CRYSTAL GEOTECHNIK		BERATUNGS INGENIEUR & GEOLOGEN GMBH KREUZSTRASSE 10 8000 ZÜRICH TEL. 043 25 11 11 WWW.CRYSTAL-GEOTECHNIK.CH	
KOMMISSION Gemeinde Halmhausen			
PROJEKT Halmhausen, BG Nördlich des Ampelberg			
ANLAGE Lagerplatz mit Aufschüttungen			
MASSSTAB M 1: 1000	STADT CH	DATUM 15.10.2020	ZEICHNER OF
PROJEKT NR. B 20 1308	BLATT NR. 1	PROJEKTANT 1	ZEICHNER OF

7 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Im Rahmen des vorliegenden Berichtes wurden die Ergebnisse der durchgeführten Feld- und Laborarbeiten im Rahmen der Baugrunderkundung für die Erstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Amperbergs“ in Haimhausen zusammengestellt und erläutert. Die erkundete Untergrundsituation wurde beschrieben und beurteilt. Erdstatische Kennwerte wurden angegeben.

Auf dem zu erschließenden Areal wurden Bodenhorizonte unterschiedlicher Tragfähigkeit angetroffen. Bereichsweise werden in Böden geringer Tragfähigkeit für Gründungsarbeiten der Einbau eines lastabtragenden Gründungspolsters erforderlich. In den feinkornarmen Sanden und Kiesen können Gründungsarbeiten ggfs. ohne Verbesserungsmaßnahmen auf dem nachverdichteten, gewachsenen Boden erfolgen. In den mind. halbfesten Tönen kann unter Beachtung der in Abschnitt 6.4 genannten Vorgaben die Gründung ebenfalls direkt in den anstehenden Böden erfolgen.

Ein geschlossener Grundwasserleiter wurde nicht ermittelt. Bereichsweise wurde in unterschiedlichen Tiefen schwebendes Grundwasser (Schichtenwasser) angetroffen. Für die Gründung unterirdischer Einbauten wird daher ggfs. in Teilbereichen eine Abführung von zuströmenden Grundwasser erforderlich.

Die feinkornarmen Sande und Kiese sind grundsätzlich zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Jedoch ist zu prüfen, ob eine konzentrierte Einleitung von Sickerwasser zu Quellaustritten im Hang und zu einer Beeinträchtigung der Hangstabilität führen kann.

Bei allen Aushub- und Gründungsarbeiten sind vorgefundene Bodenschichten mit den Ergebnissen der vorliegenden Baugrunderkundung zu vergleichen. Bei möglichen Abweichungen des Untergrundes bzw. in allen Zweifelsfällen bezüglich Baugrund und Gründung ist ein Baugrundsachverständiger einzuschalten.

**Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen
BV „Nördlich des Amperbergs“,
85778, Haimhausen**



Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen
Hauptstraße 15
85778 Haimhausen

Umfang: 24 Seiten inkl. 4 Anlagen

Datum: 04.05.2020

5 Gefährdungsabschätzung

Das Antreffen von Luftabwurf- oder Flakmunition ist unwahrscheinlich.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich aber innerhalb eines Kampfgebietes amerikanischer und deutscher Truppen. Blindgänger alliierter Granaten beim Einmarsch der US-Truppen, sowie Blindgänger von Granaten aus deutschen Artilleriegeschützen sind auf dem Baugebiet nicht auszuschließen.

Gemäß Flächenkategorisierung der Baufachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (BFR KMR)² ist die Fläche der Kategorie 2 zuzuordnen (vgl.

Tabelle 1, Seite 7) – es besteht weiterer Erkundungsbedarf.

Eine technische Erkundung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln sollte daher aus unserer Sicht von einer zugelassenen Fachfirma vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden.

München, 04.05.2020



N. Eckert
Feuerwerker
Bef. §20 SprengG



**Modern Testing Services
(Germany) GmbH**

Provinstraße 52
D-86153 Augsburg

Telefon 0821/56 97 96 0
Telefax 0821/56 97 96 90

Immissionsprognose

zur Ermittlung der Gesamtbelastung für Geruch für ein geplantes Baugebiet in Haimhausen

Datum: 31.05.2019

Berichtsnummer: K1208-19091

Standort: FL.-NR. 372, 372/1, 371/3, 371/4, 371/5, 371
GMKG: Haimhausen
85778 Haimhausen

Auftraggeber: Ingenieurbüro Kottermair GmbH

Bestellnummer: Mündlich durch Herr Kottermair

Auftragsdatum: 15.03.2019

Umfang: 25 Seiten Bericht mit 3 Anlagen (9 Seiten)

Sachverständiger: Andreas Harbusch
Modern Testing Services (Germany) GmbH
Provinstr. 52
86153 Augsburg
0821/569796-36
a.harbusch@mts-germany.eu

Geruchsausbreitungsberechnung MTS nach GIRL vom 31.05.2019

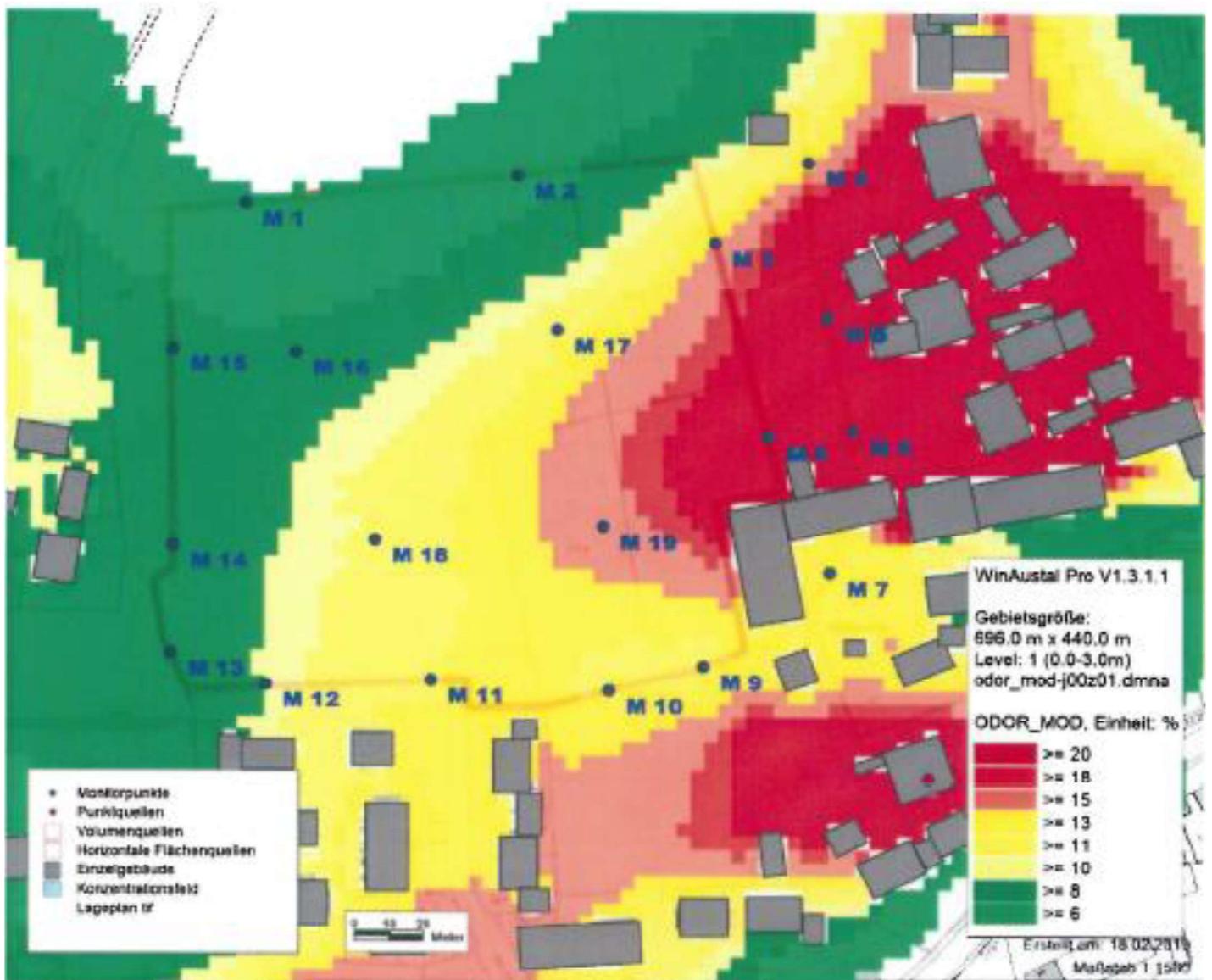


Abbildung 8: Geruchsbelastung pro Jahr in % auf dem geplanten Baugebiet in Haimhausen, Ausbreitungsrechnung mit AKTerm Flughafen Erding, Auswertung Netz 1 (Monitorpunkte in blau)

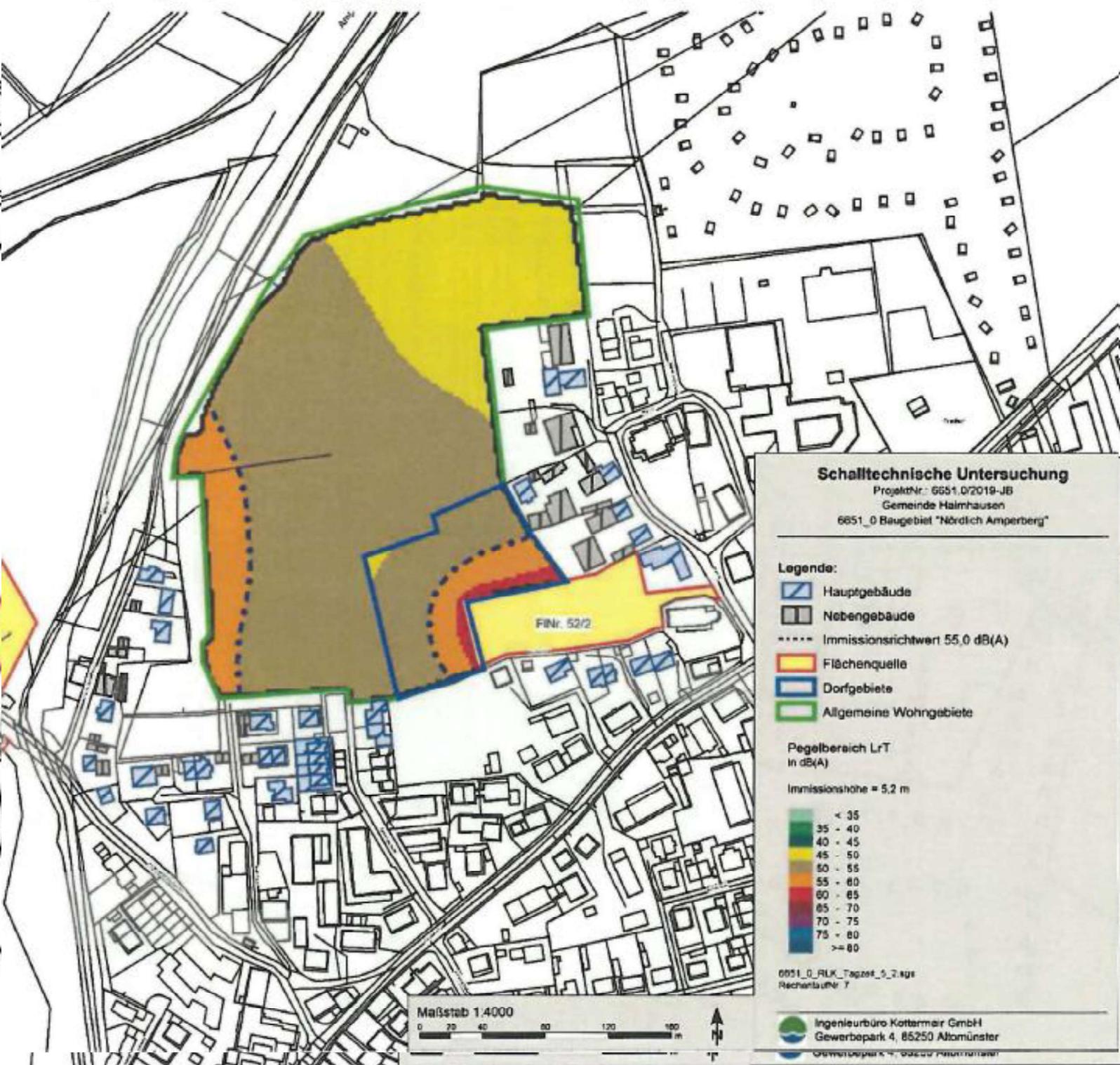


Schalltechnische Untersuchung

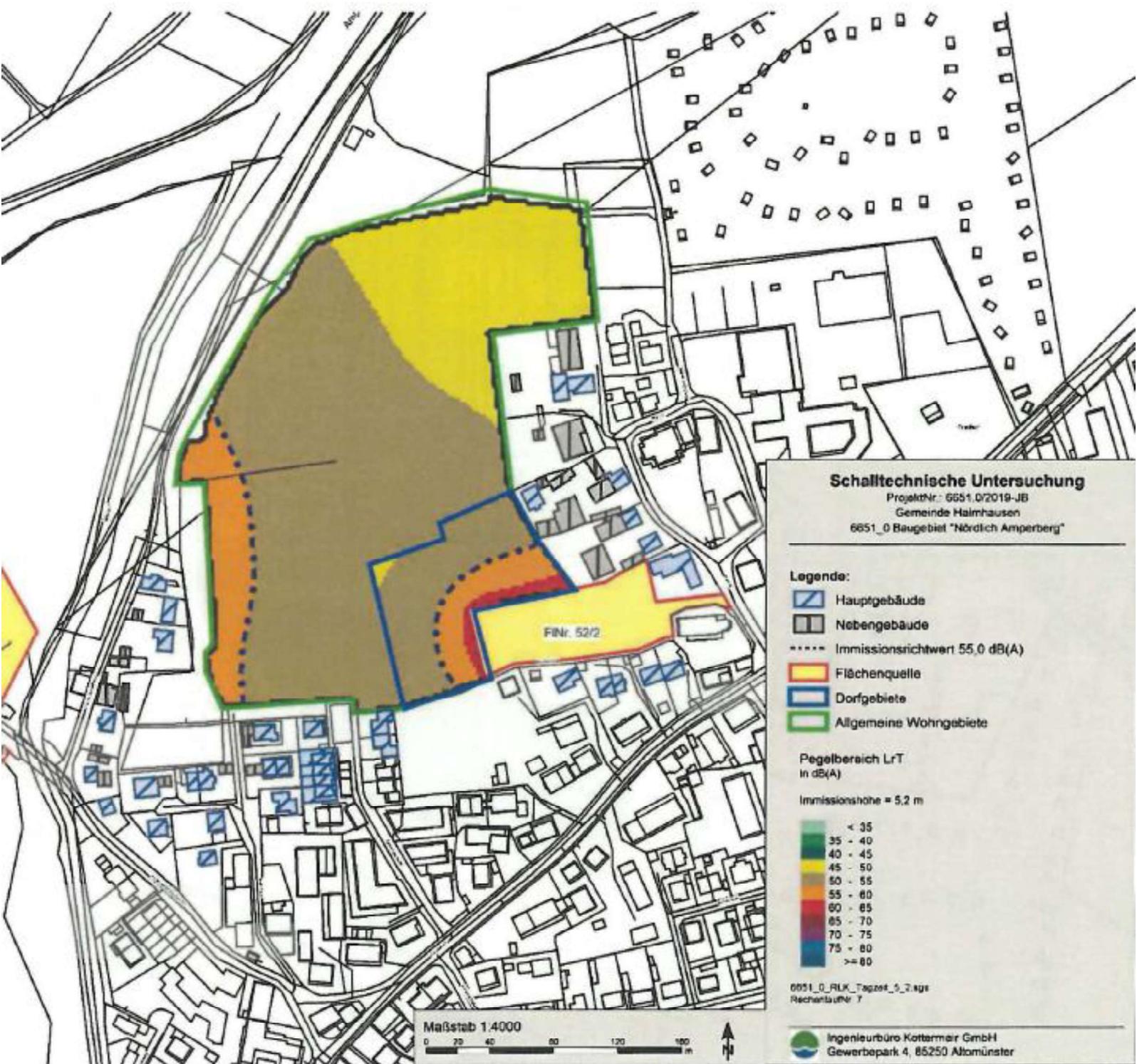
zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Nördlich Amperberg“ in der
Gemeinde Haimhausen, Landkreis Dachau

Auftraggeber:	Gemeinde Haimhausen Hauptstraße 15 85778 Haimhausen
Abteilung:	Immissionsschutz
Auftragsnummer:	6651.0 / 2019 - JB
Datum:	22.05.2019
Sachbearbeiter:	Jonas Bruckner, M.Sc., Dipl. Ing. (FH)
Telefonnummer:	08254 / 99466-34
E-Mail:	jonas.bruckner@ib-kottermair.de
Berichtsumfang:	34 Seiten

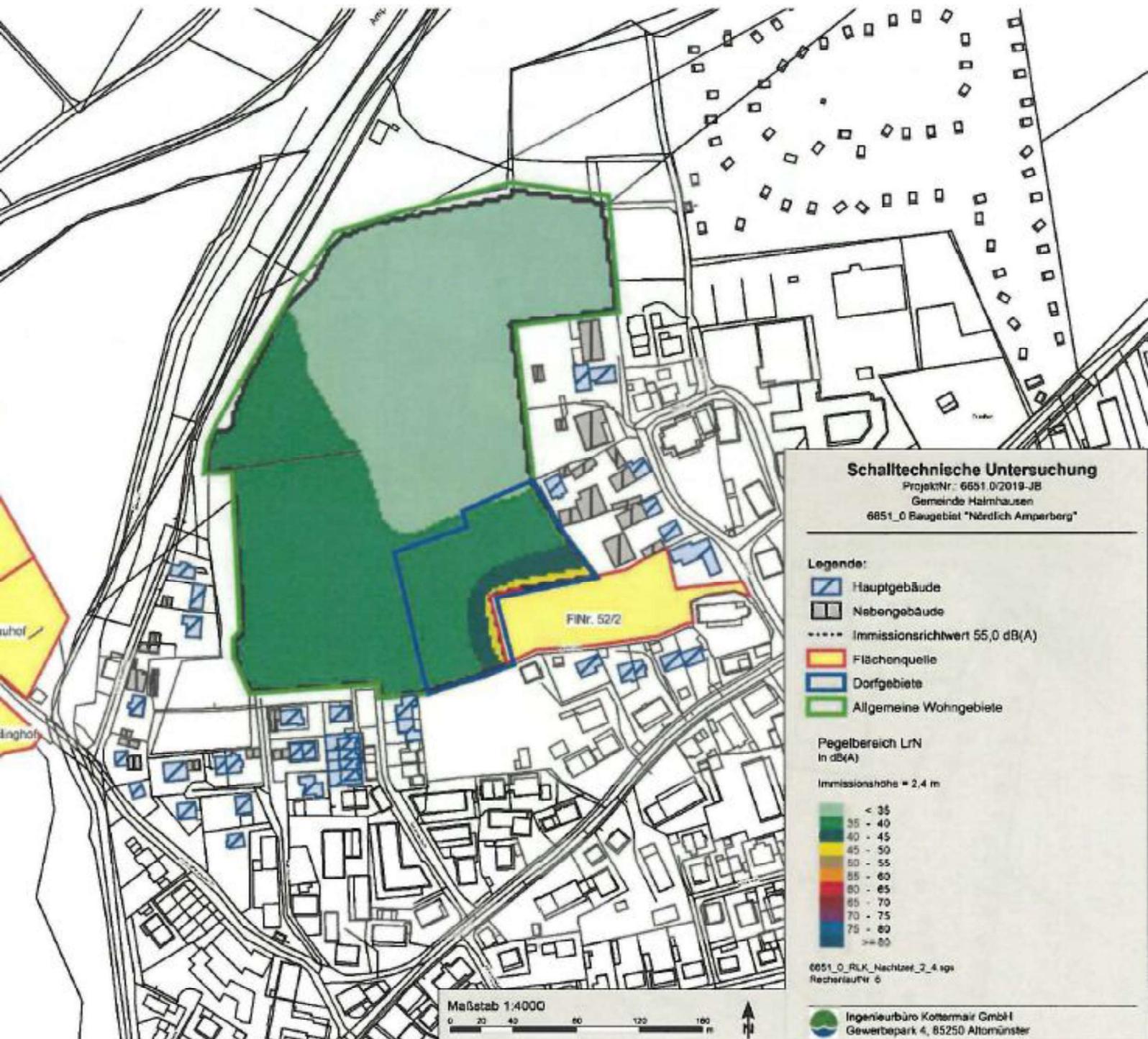
Gewerbelärm Tagzeit h = 2,4 m



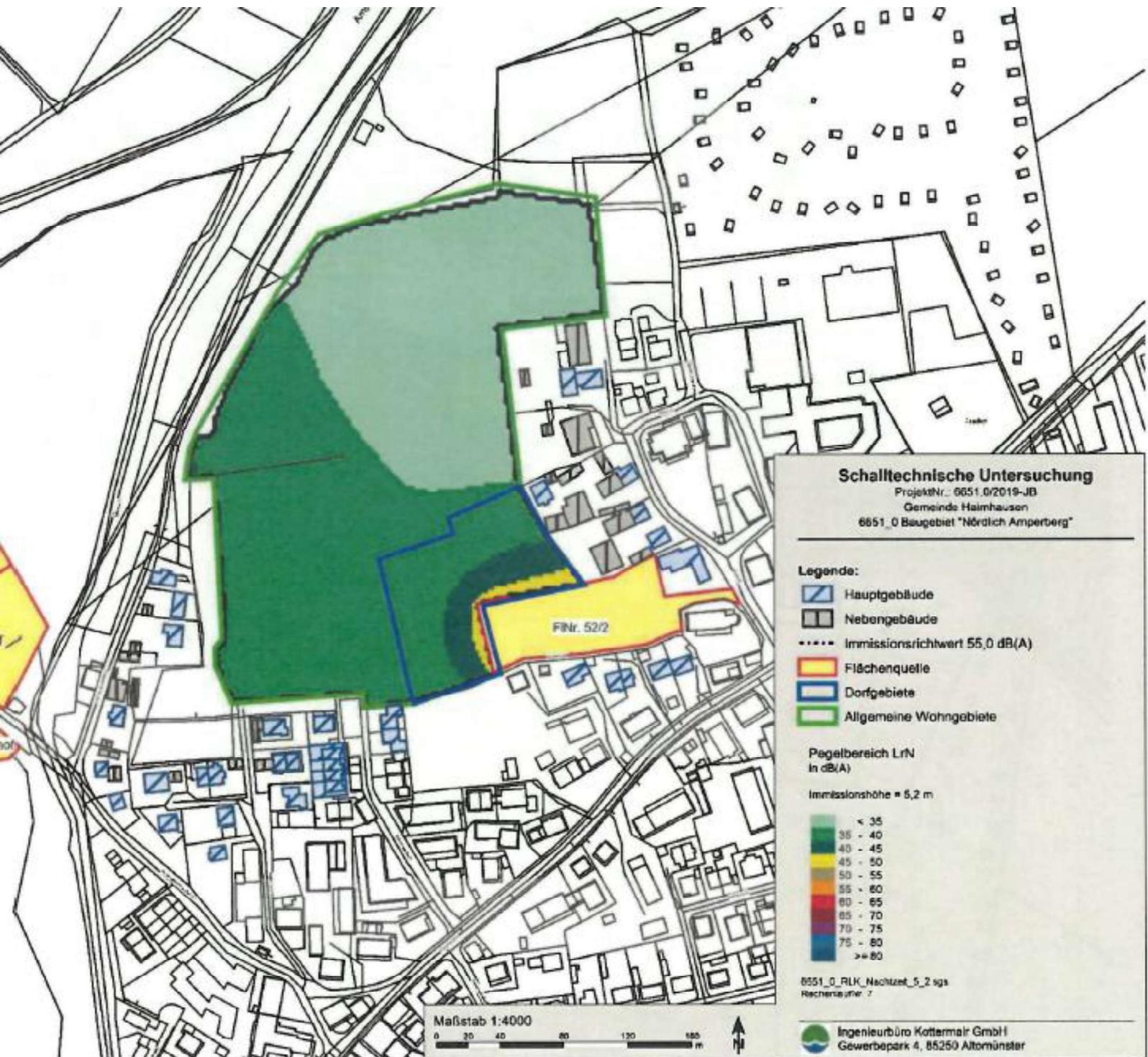
Gewerbelärm Tagzeit h = 5,2 m



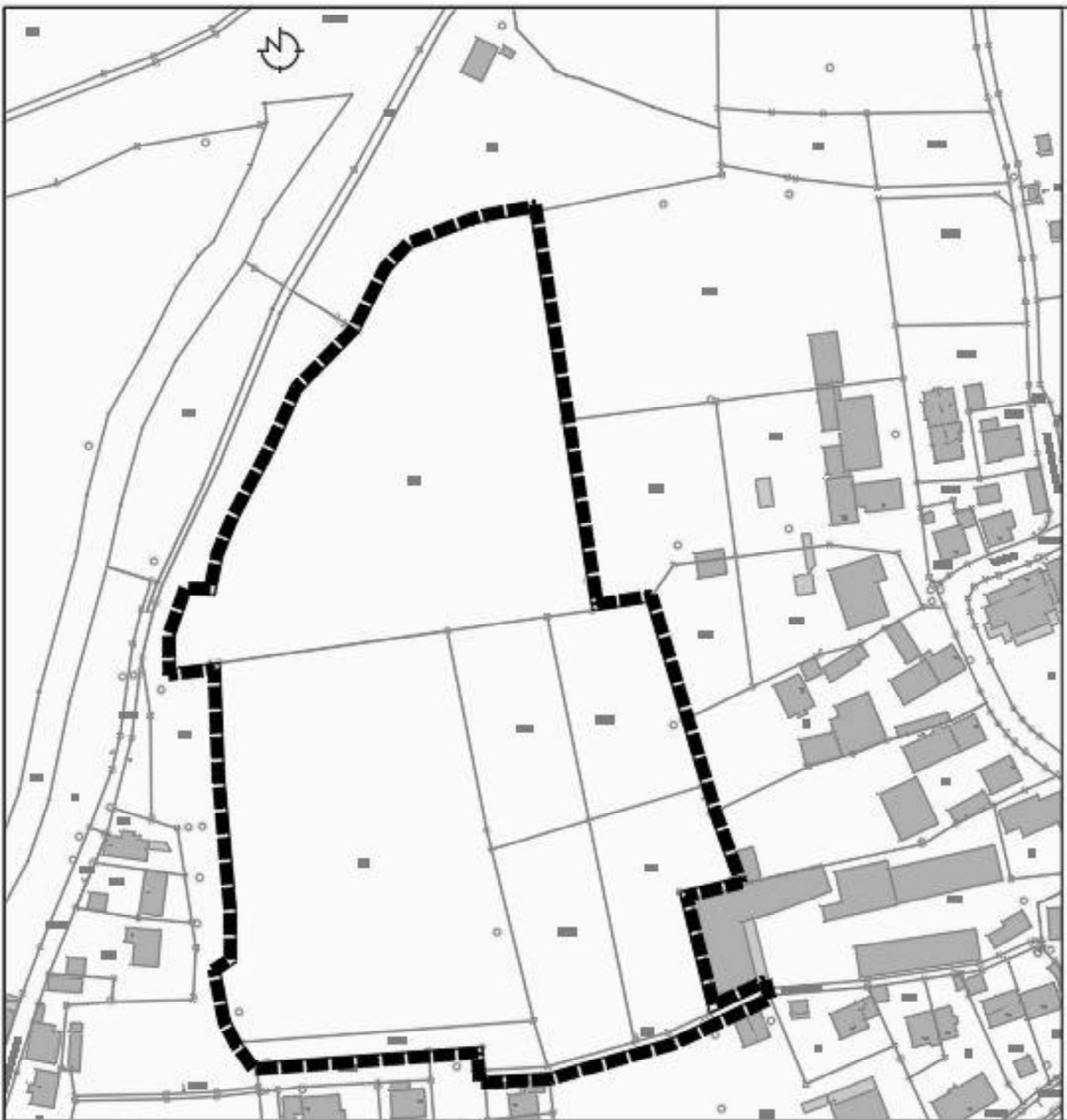
Gewerbelärm Nachtzeit $h = 2,4 \text{ m}$



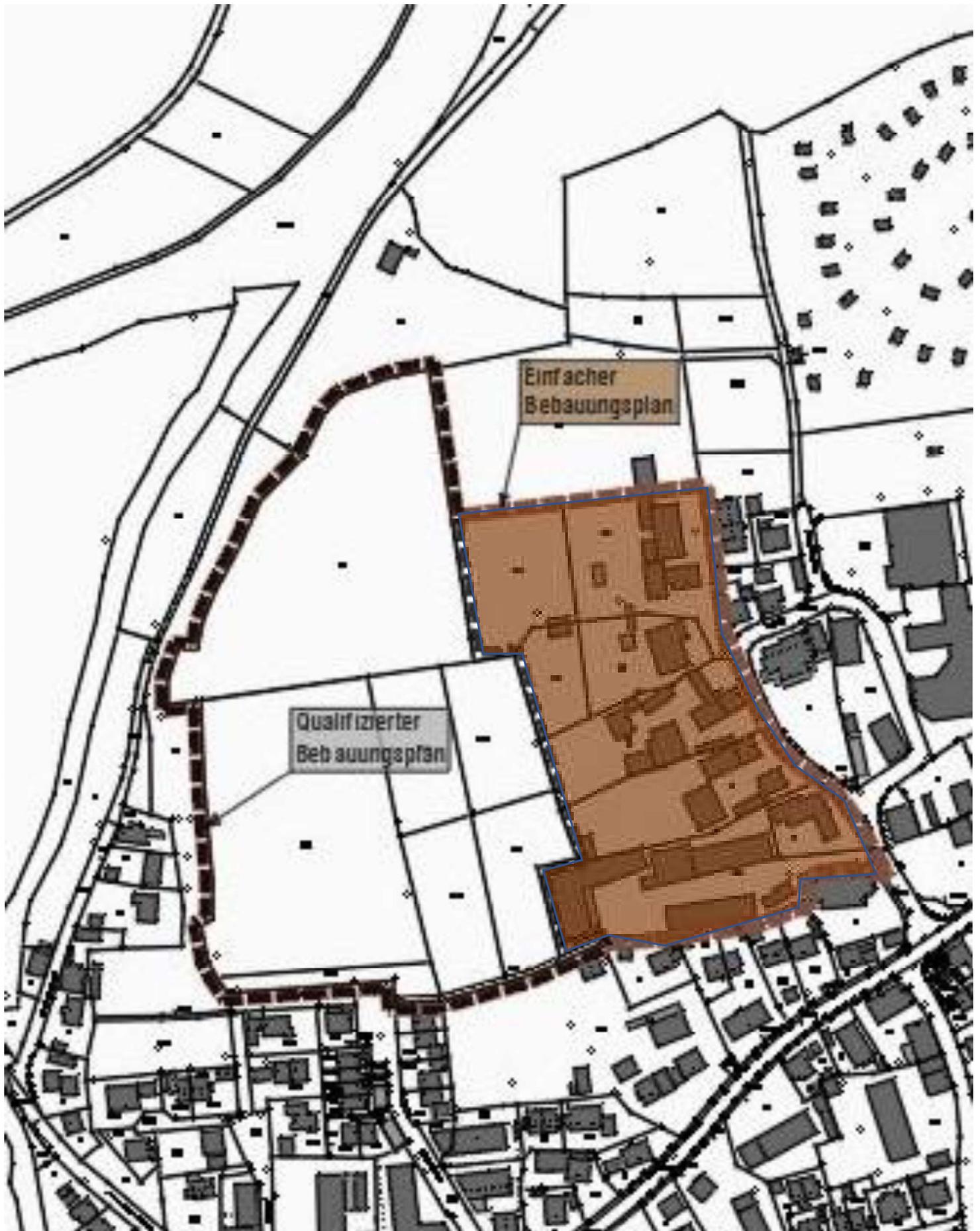
Gewerbelärm Nachtzeit $h = 5,2 \text{ m}$



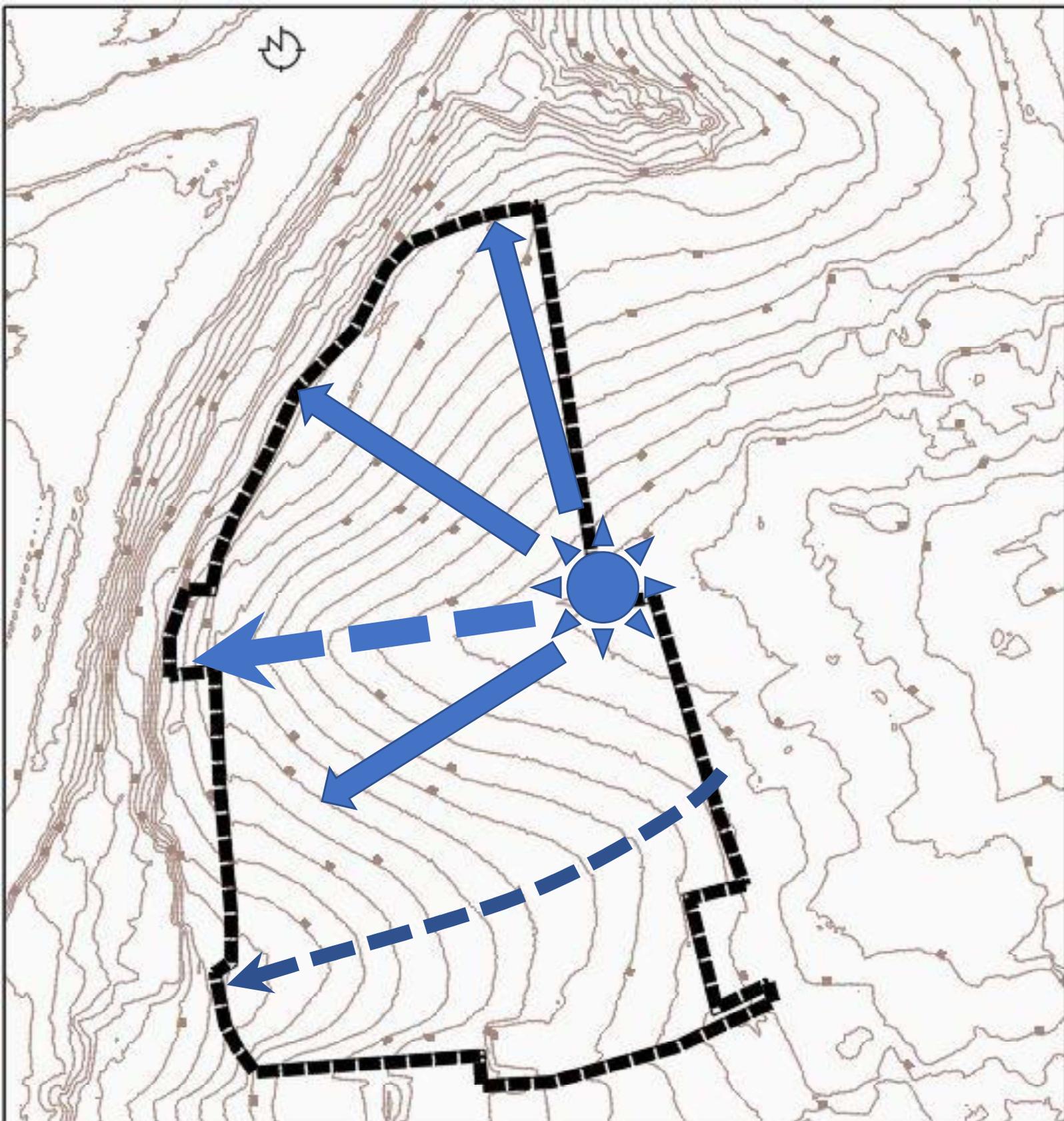
Geltungsbereich qualifizierter BPlan



Geltungsbereich qualifizierter und einfacher BPlan



Höhenlinien Vermessung qualifizierter BPlan



Digitale Flurkarte mit Geltungsbereich qualifizierter BPlan



Städtebauliches Strukturkonzept

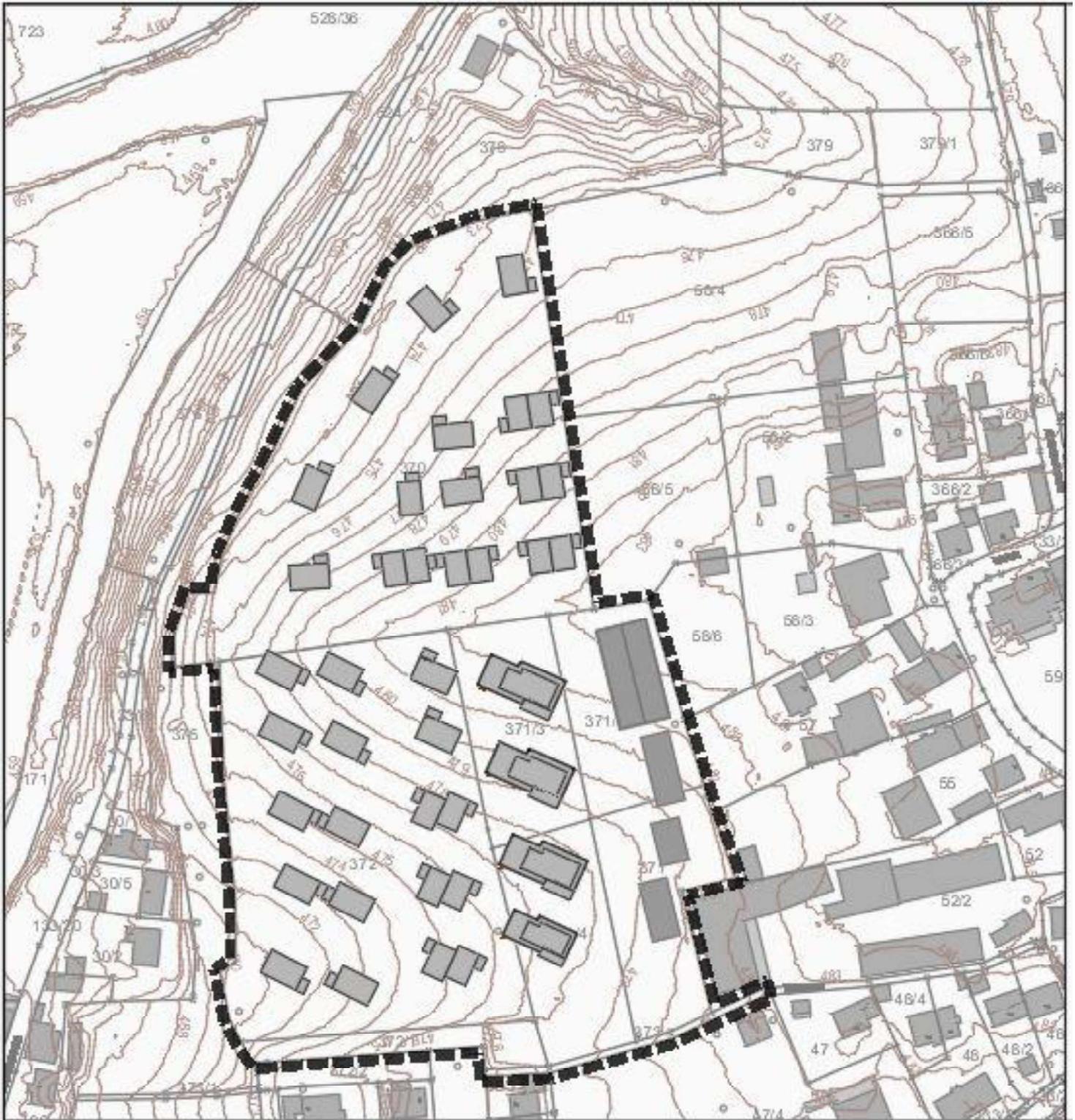
Variante 1 Städtebauliches Konzept



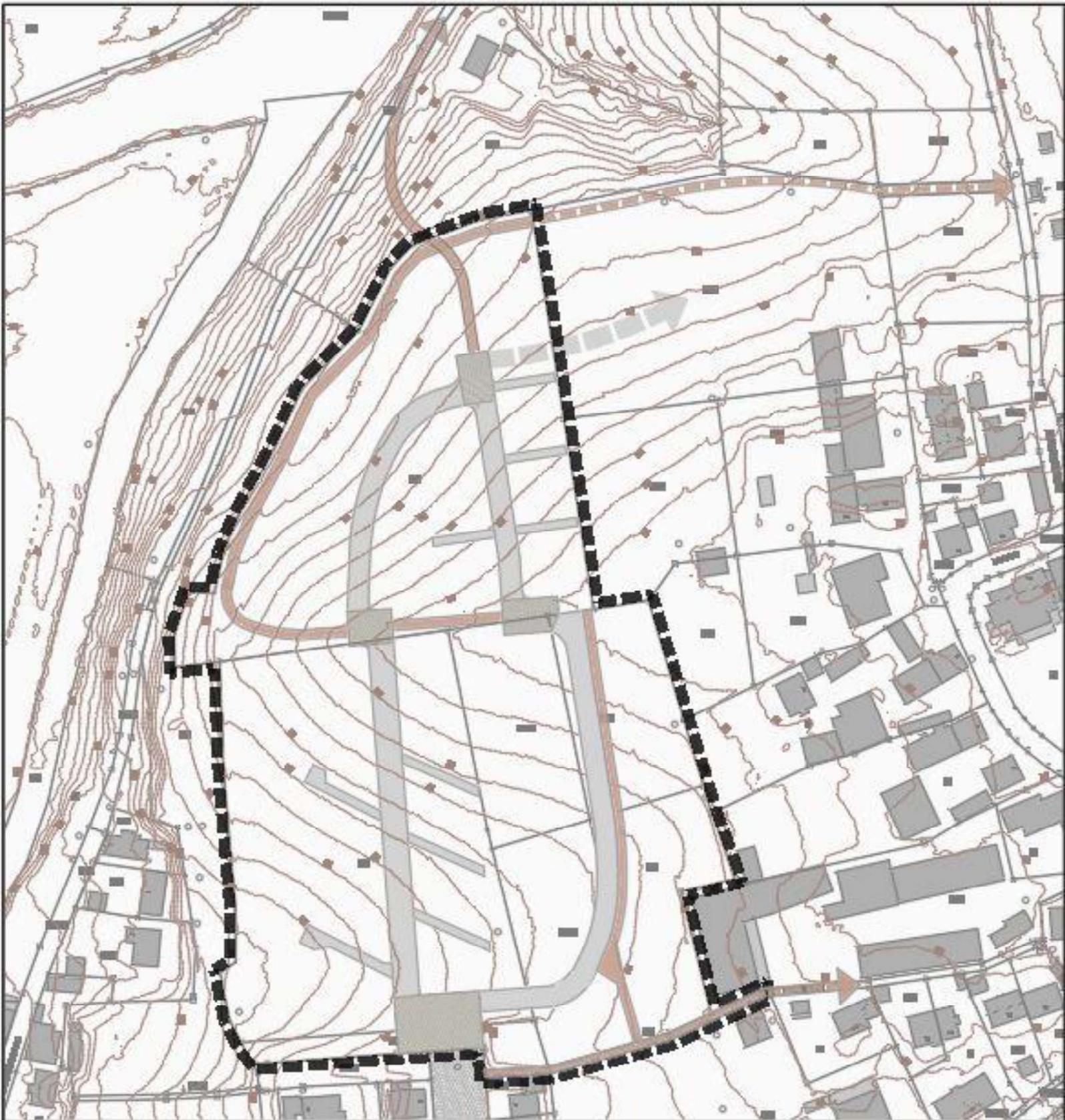




Variante 1 Konzept Bebauung



Variante 1 Konzept Erschließung



Variante 1 Konzept Grünordnung

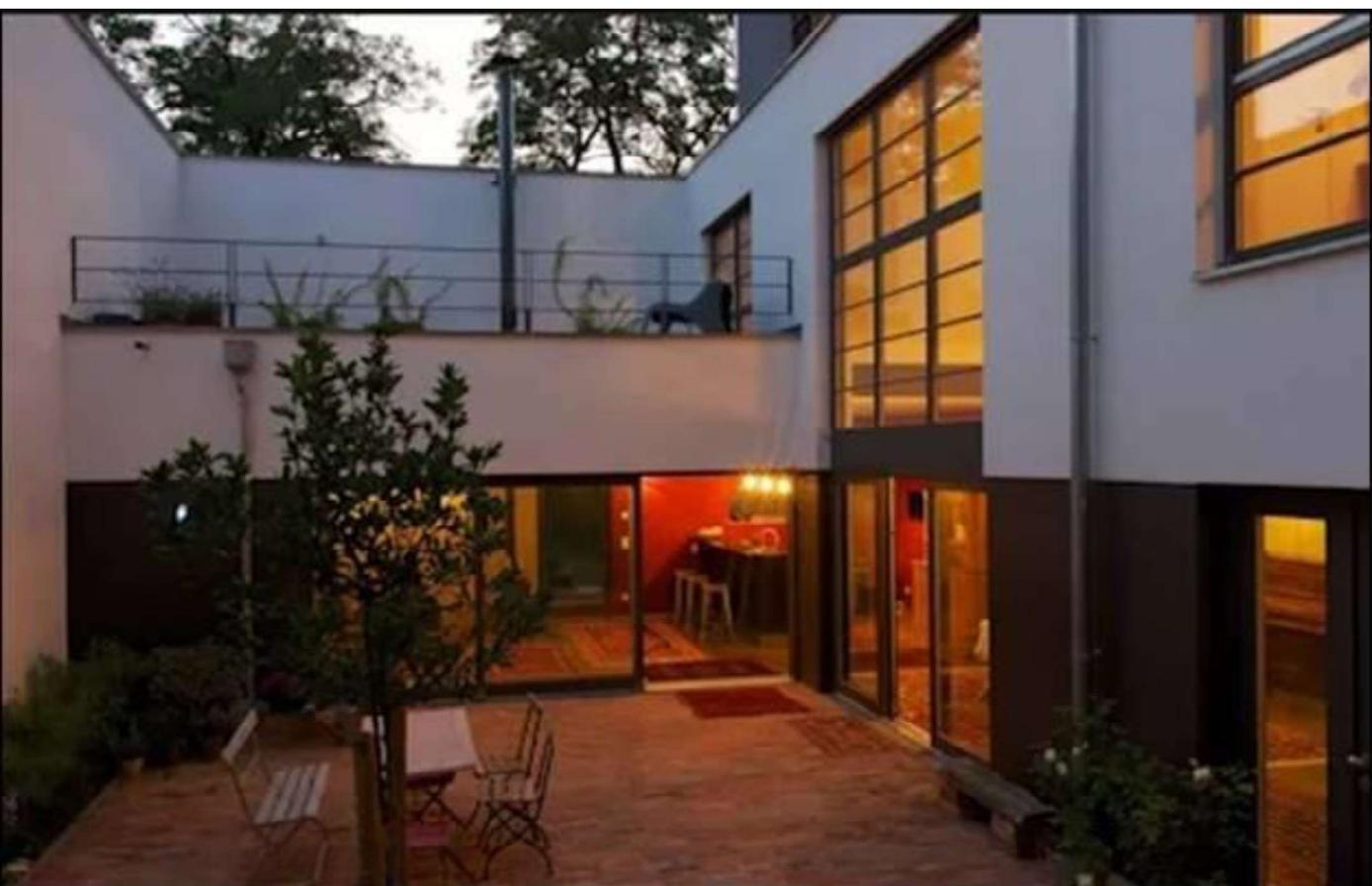




Variante 1



Variante 1.1





Untervariante 1.1 Teilberuhigter Verkehrsbereich



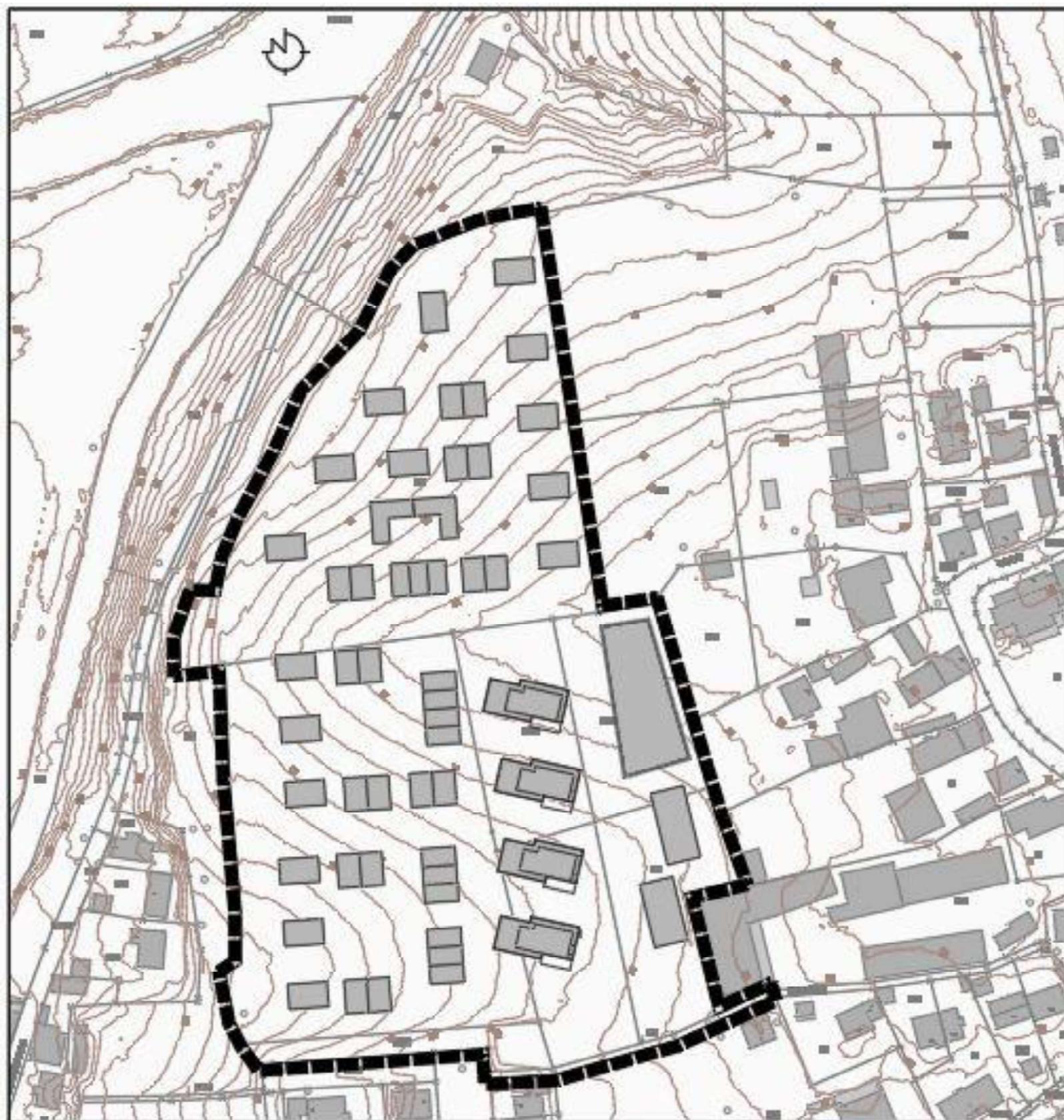
Städtebauliches Strukturkonzept

Variante 2 Städtebauliches Konzept Autofrei



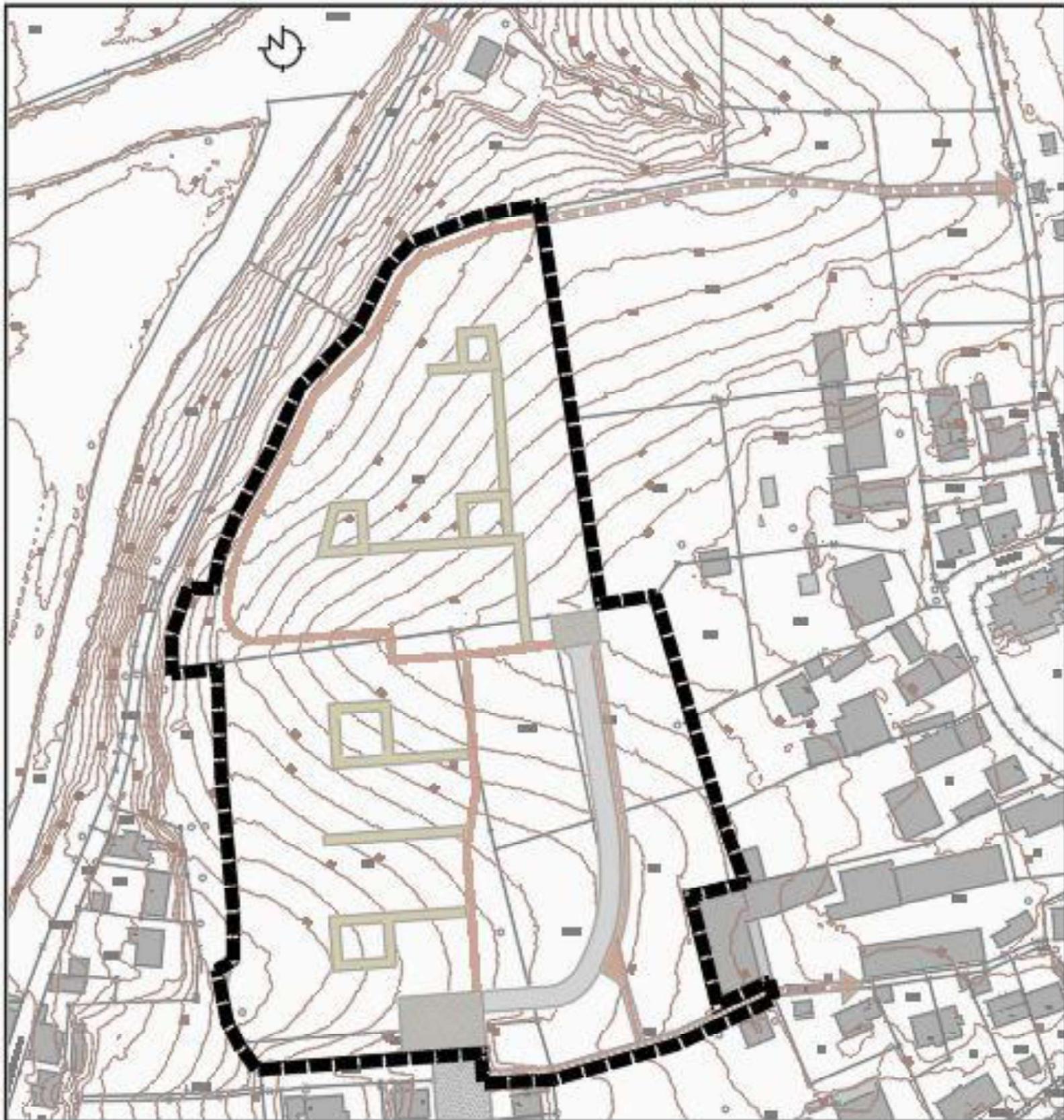
Städtebauliches Strukturkonzept

Variante 2 Konzept Bebauung



Städtebauliches Strukturkonzept

Variante 2 Konzept Erschließung



Städtebauliches Strukturkonzept

Variante 2 Konzept Grünordnung



Geruchsausbreitung Variante 1

Überlagerung Strukturkonzept mit Gutachten MTS vom 31.05.2019



Geruchsausbreitung Variante 1

Auswirkungen auf den Gebietscharakter W und MD



Vorschläge Rahmenfestsetzungen

V



Städtebauliche Statistik

Variante 1				
	Anzahl	WE	EW	
Einzelhäuser	20	30	75	
Doppelhäuser	8	8	24	
Reihenhäuser	0	0	0	
Stadthäuser	4	28	84	
	32	66	183	
Variante 1.1				
	Anzahl	WE	EW	
Einzelhäuser	17	26	65	
Doppelhäuser	8	8	24	
Gartenhofhäuser	7	11	28	
Stadthäuser	4	28	84	
	36	73	201	
Variante 2				
	Anzahl	WE	EW	
Einzelhäuser	16	24	60	
Doppelhäuser	18	18	54	
Reihenhäuser	4	20	50	
Stadthäuser	4	28	84	
	42	90	248	

Städtebauliche Statistik

BP Haimhausen Nördlich des Amperbergs			
	Var1	Var1.1	Var2
Geltungsbereich gesamt	40.504 m²	40.504 m²	40.504 m²
Verkehrsfläche	5.577 m²	4.832 m²	1.976 m²
Wegefläche	1.630 m²	1.770 m²	3.493 m²
Grünfläche (Bürgerpark)	1.921 m²	1.921 m²	1.921 m²
Wohnbaufläche	23.236 m²	24.098 m²	23.717 m²
Dorfgebietsfläche	3.496 m²	3.496 m²	3.496 m²

Vorbereitende Bauleitplanung

Auszug geänderter Flächennutzungsplan

