

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

83059 Kolbermoor

Büro für Baugrund und
Altlastenerkundung

Der Spezialist für
Oberbayern und
den Voralpenraum

AZ 25-08-16
14.10.2025

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.

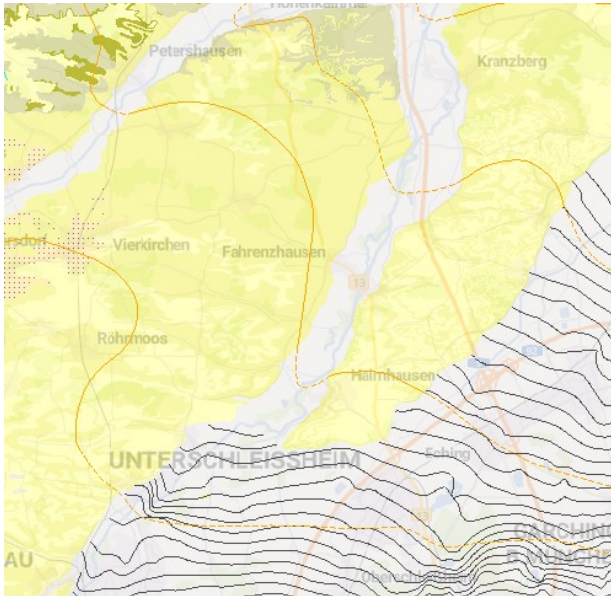
Die Lage der geotechnischen Aufschlüsse ist im Lageplan in der Anlage 1.1 dargestellt. Die angegebenen Höhen wurden per GPS eingemessen.

Die Wasserstandsbeobachtungen sind wie folgt zusammenzustellen:

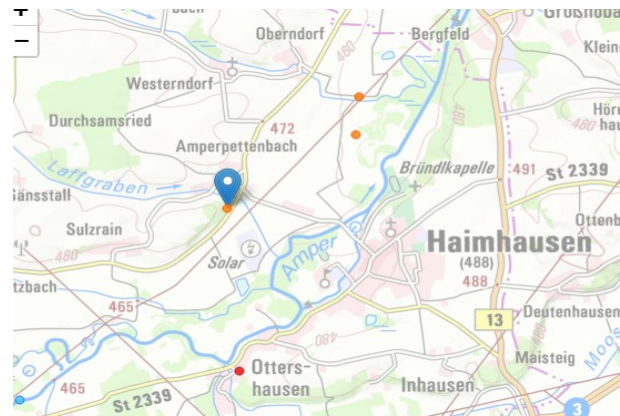
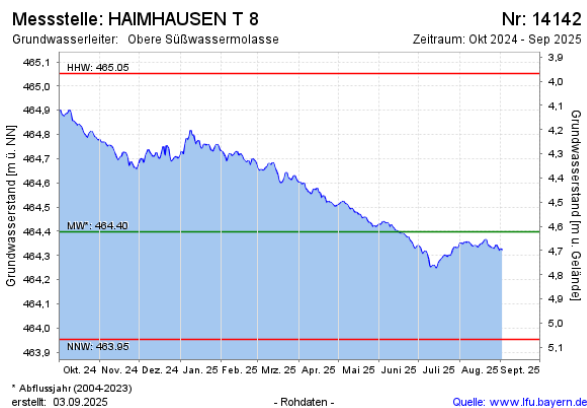
Bohrung	Ansatzhöhe	Grundwasser angebohrt		Grundwasser bei Bohrende	
		m u GOK	m ü NN	m u GOK	m ü NN
B 1	464,87	5,47	459,4	5,47	459,4
B 2	468,50	8,43	460,07	8,43	460,07
B 3	466,47	6,20	460,27	6,20	460,27
B 4	464,03	4,15	459,88	4,15	459,88
DPH 2	463,90	4,38	459,52	4,38	459,52
DPH 3	464,42	4,67	459,75	4,67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



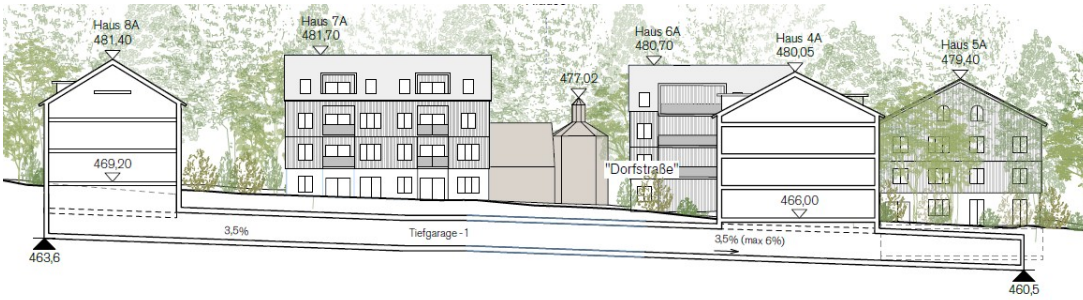
Jahreszeitlich bedingt herrschte zum Zeitpunkt der Bohrungen ein um etwa 10 cm verringerter Grundwasserstand. Der Vergleich mit Grundwasseraufzeichnungen aus dem kontinuierlich ausgewerteten Grundwasserpegel „Haimhausen T 8“, der im selben Grundwasserleiter liegt, ergab, dass aufgrund von ergiebigen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



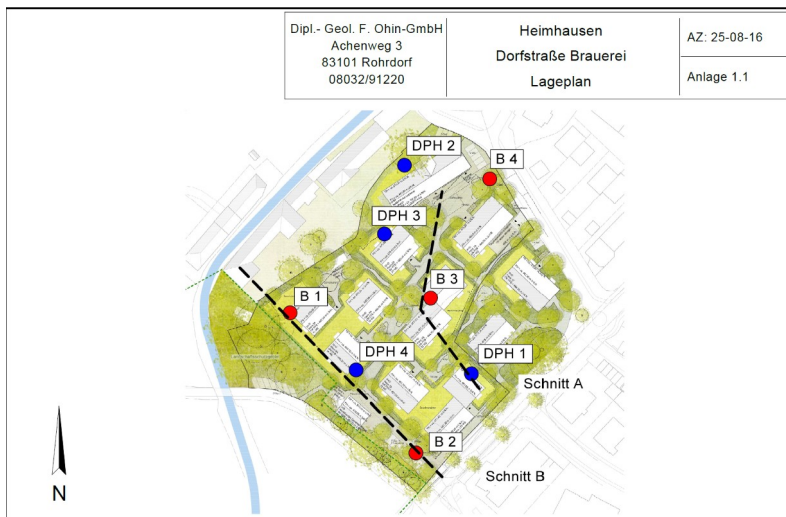
Aufgrund der relativ kurzen Aufzeichnungshistorie der Grundwassermessstelle (2004 bis 2025) wird der höchste anzunehmende Grundwasserstand HHW mit einem Sicherheitszuschlag von 0,5 m versehen.

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

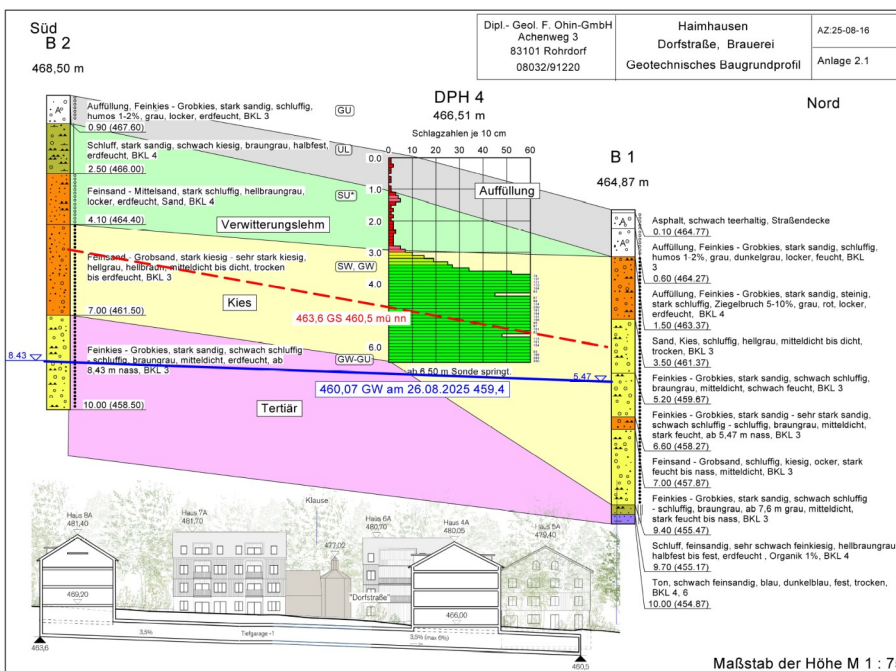
Die geplante Bebauung gründet im Süden auf 463,8 m ü NN und im Norden auf 460,5 m ü NN



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