

**Bebauungsplan Flur-Nr. 34 TF,
Gemeinde Warngau Gemarkung Wall, Kindergarten Wall**

**Erkundungen zum Vorhandensein von Auffüllungen
auf der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche der
Flur-Nr. 34, Gemarkung Wall**

UNTERSUCHUNGSBERICHT

VORHABEN: Aufstellung des Bebauungsplans
Kindergarten Wall

BAUHERR /
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Warngau
Taubenbergstraße 33
83627 Warngau

PLANUNG: Werkbüro Architekten und Stadtplaner
Ludwig Hohenreiter und Andreas Kohwagner
Königsdorferstraße 3
81371 München

AUFTRAGNEHMER: Crystal Geotechnik GmbH
Dipl. Geol. Silke Krause
Sachverständige §18 BBodSchG
Sachgebiet 2
Sachverständige für die Fremdüberwachung
von Gruben, Brüchen und Tagebauen
nach Anlage 17 Verfüll-Leitfaden
Tel.-Nr.: 08806 – 95 8 94-23
Mobil: 0171 – 355 73 77
E-Mail: krause@crystal-geotechnik.de

DATUM: 02. April 2025

PROJEKT-NR.: A251061



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
utting@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
Schustergasse 14
83512 Wasserburg am Inn
Telefon / Fax: 08071-92278-0 / -22
E-Mail: wbg@crystal-geotechnik.de

Dipl. Ing. Raphael Schneider

Dipl. Geol. Silke Krause

DATEI-Nr.: A251061-UB_Warngau_Kindergarten Wall - he -

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
2	AUSFÜHRUNG DER BAGGERSCHÜRFE.....	4
3	VORHANDENSEIN VON AUFFÜLLUNGEN	4
4	ANALYSENUMFANG / STOFFKONZENTRATIONEN	5
5	FAZIT	5

TABELLEN

Tabelle (1)	Kennzeichnende Daten der Schürfprofile.....	4
-------------	---	---

ANLAGEN

- (1) Lageplan mit Lage der Baggerschürfe, M 1 : 500
- (2) Schürfprofile

1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Warngau beabsichtigt, für die Flur-Nr. 34 TF, Gemarkung Wall, einen Bebauungsplan zur Errichtung des Kindergartens Wall im Ortsteil Wall aufzustellen. In der Stellungnahme des Landratsamtes Miesbach, Sachgebiet Bodenschutz, wurde im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 8, Abs. 1 und 4, Abs. 1, BauGB, darauf hingewiesen, dass das Grundstück Flur-Nr. 34, Gemarkung Wall, als Verdachtsfläche Altablagerung unter der ABuDIS-Nr. 18200016 erfasst ist.

In diesem Zusammenhang wurde eine erste Orientierende Altlasterkundung erforderlich. Nach Absprache des Planers und Auftraggebers mit der Genehmigungsbehörde wurde vereinbart, fünf Baggerschürfe mit einer Tiefe von ca. 3 m auszuführen, Bodenproben zu entnehmen und der chemisch-physikalischen Analyse auf abfallrechtlich relevante Schadstoffparameter zuzuführen.

Crystal Geotechnik wurde auf der Angebotsgrundlage vom 28. Februar 2025 mit E-Mail der Gemeinde Warngau vom 05. März 2025 beauftragt, diese Erkundungen und Untersuchungen auszuführen.

2 AUSFÜHRUNG DER BAGGERSCHÜRFE

Wie beschrieben, war es gefordert, fünf Baggerschürfe auf der Teilfläche der Flur-Nr. 34, Gemarkung Wall, die die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst, abzuteufen. Die Lage der Baggerschürfe wurde mit E-Mail vom 18.03.2025 zwischen Crystal Geotechnik, der Gemeinde Warngau und dem planenden Büro abgestimmt. Die Lage der Baggerschürfe kann dem Lageplan in Anlage (1) entnommen werden.

Die Baggerschürfe wurden am 27.03.2025 im Beisein der Sachverständigen § 18 BBodSchG, Sachgebiet 2, Frau Dipl.-Geol. Silke Krause, ausgeführt. Es erfolgte eine Einmessung der Ansatzpunkte nach Lage und Höhe. Die Schürfprofile können Anlage (2) entnommen werden und sind auch in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle (1) Kennzeichnende Daten der Schürfprofile

Schurfbezeichnung	Ansatzhöhe	Oberboden		Decklehm / Lößlehm		Risszeitliche Moräne / Risszeitliche Schmelzwasserschotter	
		mNHN	m u. GOK	mNHN	m u. GOK	mNHN	m u. GOK
SCH 1	744,34	0,30	744,04	2,30	742,04	2,70 ¹⁾	741,64 ¹⁾
SCH 2	743,48	0,30	743,18	1,10	742,38	1,90 ¹⁾	741,58 ¹⁾
SCH 3	744,51	0,30	744,21	--	--	2,10 ¹⁾	742,41 ¹⁾
SCH 4	743,54	0,20	743,34	2,50	741,04	2,70 ¹⁾	740,84 ¹⁾
SCH 5	744,35	0,30	744,05	1,90	742,45	2,50 ¹⁾	741,85 ¹⁾

¹⁾ Schurfendteufe

Bis zur Schurfendteufe wurde kein Wasser erkundet. Wie den Schürfprofilen und auch der tabellarischen Zusammenstellung entnommen werden kann, wurden unter dem Mutterboden Decklehme bzw. Lößlehme erkundet. Im Schurf SCH 3 fehlen diese Deck- bzw. Lößlehme. Die Decklehme werden von bindigen Sedimenten, die den risszeitlichen Geschiebelehmern zugeordnet werden, unterlagert. Eventuell handelt es sich hierbei auch um den Übergang der Lößlehme zu den risszeitlichen Schmelzwasserschottern. Diese wurden als Nagelfluh ab 2 m unter Geländeoberfläche im Schurf SCH 3 und im Schurf SCH 5 ab 1,90 m unter Ansatzpunkt ermittelt.

3 VORHANDENSEIN VON AUFFÜLLUNGEN

Wie den Schürfprofilen und der Beschreibung entnommen werden kann, wurden ab Geländeoberfläche im untersuchten Bereich natürlich anstehende Schichten in Form von Lößlehm / Decklehm und risszeitlichen Geschiebelehmern bzw. risszeitlichen Schmelzwasserschottern erkundet. **Auffüllungen waren im untersuchten Bereich nicht vorhanden.**

4 ANALYSENUMFANG / STOFFKONZENTRATIONEN

Da, wie zuvor beschrieben, im Bereich des Bebauungsplans natürliche Sedimente ohne Fremdbeimengungen anstehen, wurde mit dem Landratsamt Miesbach abgestimmt, dass die durchgeführten Untersuchungen ausreichend für die Abwägung der Gemeinde Warngau sind. Eine Analyse von Bodenproben wird nicht erforderlich. Auf Grund dessen wurde auf eine Analyse der entnommenen Proben verzichtet.

5 FAZIT

Ein Altlastenverdacht auf der Flur-Nr. 34 TF, Gemarkung Wall, hat sich gemäß den ausgeführten Schürfen nicht bestätigt.



Legende

 Lage der Baggerschürfe

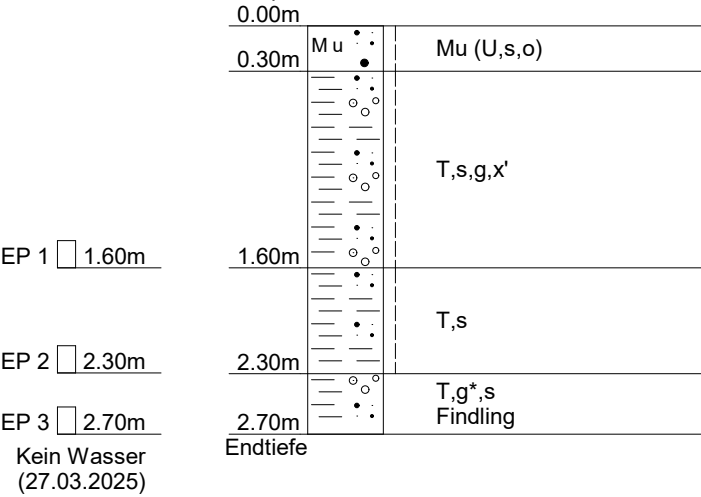
Plangrundlage:
Wargau BBPL 35 Kindergarten Wall_2_BBPL 35 Kindergarten Wall VE überarbeitet.dxf vom Büro
werkbureau Architekten+Stadtplaner; Ludwig Hohenreiter + Andreas Kohwagner, 81371 München

CRYSTAL GEOTECHNIK			
BERATENDE INGENIEURE & GEOLOGEN GMBH INSTITUT FÜR ERD- UND GRUNDBAU HYDROGEOLOGISCHE BERATUNG HOFSTATTSTRASSE 28 D-88919 UTTING TELEFON 08806/958904-0 SCHUSTERGASSE 14 D-83512 WASSERBURG TELEFON 08071/92278-0			
BAUHERR Gemeinde Wargau			
PROJEKT Bebauungsplan Flur-Nr. 34 TF, Gemeinde und Gemarkung Wargau, Kindergarten Wall			
PLANINHALT Lageplan mit Lage der Baggerschürfe			
MASSTAB: M 1 : 500	GEZEICHNET CH	DATUM 28.03.2025	GEPRÜFT SK
PROJEKT NR. A 251061	PLAN NR. 2	ANLAGE 1.2	
ÄNDERUNGEN		DATUM	GEZEICHNET GEPRÜFT

Crystal Geotechnik GmbH	Projekt: Kindergarten Wall, Warngau	
Berat. Ingenieure und Geologen	Projekt-Nr.: A 251061	
Hofstattstr. 28, 86919 Utting	Anlage: 2.1	
Tel.: 08806 / 95894-0	Maßstab: 1: 50	Datum: 27.03.2025
Fax: 08806 / 95894-44	Rechtswert: 707394.74	Hochwert: 5296719.45

SCH 1

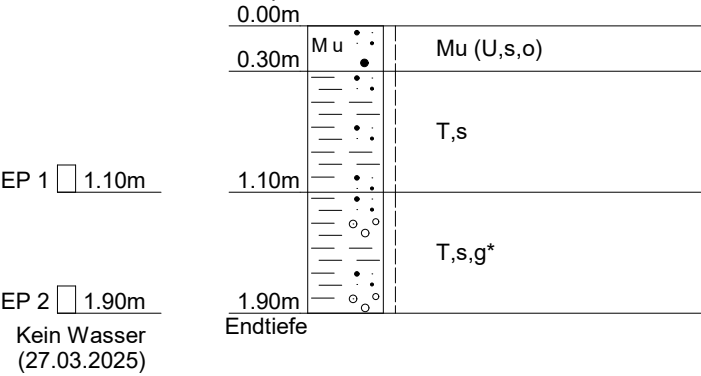
Ansatzpunkt: 744.34 m NHN



Crystal Geotechnik GmbH	Projekt: Kindergarten Wall, Warngau	
Berat. Ingenieure und Geologen	Projekt-Nr.: A 251061	
Hofstattstr. 28, 86919 Utting	Anlage: 2.2	
Tel.: 08806 / 95894-0	Maßstab: 1: 50	Datum: 27.03.2025
Fax: 08806 / 95894-44	Rechtswert: 707423.97	Hochwert: 5296715.69

SCH 2

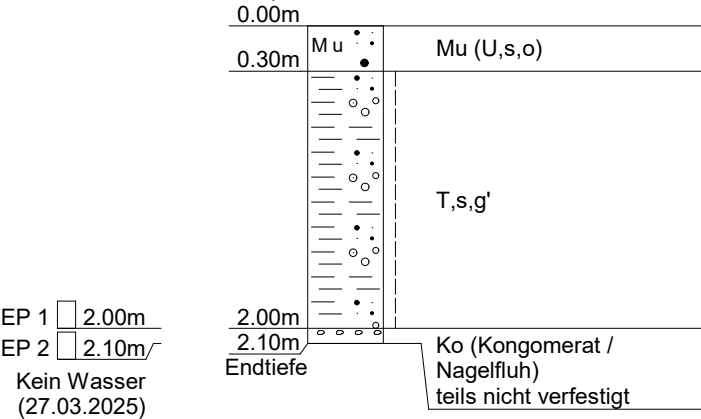
Ansatzpunkt: 743.48 m NHN



Crystal Geotechnik GmbH Berat. Ingenieure und Geologen Hofstattstr. 28, 86919 Utting Tel.: 08806 / 95894-0 Fax: 08806 / 95894-44	Projekt: Kindergarten Wall, Warngau	
	Projekt-Nr.: A 251061	
	Anlage: 2.3	
	Maßstab: 1: 50	Datum: 27.03.2025
	Rechtswert: 707419.11	Hochwert: 5296690.75

SCH 3

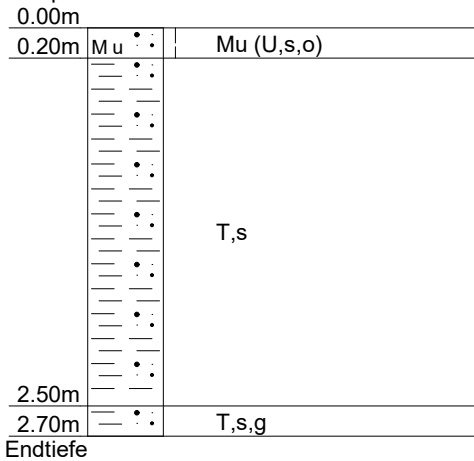
Ansatzpunkt: 744.51 m NHN



Crystal Geotechnik GmbH Berat. Ingenieure und Geologen Hofstattstr. 28, 86919 Utting Tel.: 08806 / 95894-0 Fax: 08806 / 95894-44	Projekt: Kindergarten Wall, Warngau	
	Projekt-Nr.: A 251061	
	Anlage: 2.4	
	Maßstab: 1: 50	Datum: 27.03.2025
	Rechtswert: 707445.93	Hochwert: 5296698.38

SCH 4

Ansatzpunkt: 743.54 m NHN



Crystal Geotechnik GmbH	Projekt: Kindergarten Wall, Warngau	
Berat. Ingenieure und Geologen	Projekt-Nr.: A 251061	
Hofstattstr. 28, 86919 Utting	Anlage: 2.5	
Tel.: 08806 / 95894-0	Maßstab: 1: 50	Datum: 27.03.2025
Fax: 08806 / 95894-44	Rechtswert: 707445.46	Hochwert: 5296670.36

SCH 5

Ansatzpunkt: 744.35 m NHN

