



green HOME AG



**Neubau einer Tagespflege, eines mobilen
Pflegedienstes, offenem Mittagstisch, einer betreuten
Wohngruppe und altersgerechten Wohnungen**

Antrag Ausgleichsmaßnahmen

**WASSERRECHTLICHES
GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

1. Ausfertigung

Bearbeiter:

Markus Stummer

Abgabedatum:

27.10.2025



Prüfvermerk

Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren Antrag Ausgleichsmaßnahmen

green HOME AG

**Neubau einer Tagespflege, eines mobilen Pflegedienstes, offenen
Mittagstisch, einer betreuten Wohngruppe und altersgerechten
Wohnungen**

Entwurfsverfasser:

blu-ingenieure
Öttinger Str. 12
84307 Eggenfelden

Eggenfelden, 27.10.2025

.....
Markus Stummer, M.Eng.

Bauherr:

green HOME AG
Lusenstrasse 6
94469 Deggendorf

Deggendorf,

.....
Herr Roland Lang



Gesamt-Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Erläuterungsbericht

Teil 2 hydraulische Berechnung

Teil 3 Planunterlagen

- 3.1 Übersichtslageplan M1:25000
 - 3.2 Lageplan Bachlauf geplant M 1:200
 - 3.3 Längs- Querschnitte Bachlauf M 1:50

green HOME AG



Teil 1: Erläuterungsbericht

**Neubau einer Tagespflege, eines mobilen
Pflegedienstes, offenen Mittagstisch, einer betreuten
Wohngruppe und altersgerechten Wohnungen**

Antrag Ausgleichsmaßnahmen

Bearbeiter:

Markus Stummer

Abgabedatum:

27.10.2025



Prüfvermerk

Erläuterungsbericht

Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren Antrag Ausgleichsmaßnahmen

green HOME AG

**Neubau einer Tagespflege eines, mobilen Pflegedienstes, offenen
Mittagstisch, einer betreuten Wohngruppe und altersgerechten
Wohnungen**

Entwurfsverfasser:

blu-ingenieure
Öttinger Str. 12
84307 Eggenfelden

Eggenfelden, 27.10.2025

.....
Markus Stummer, M.Eng.

Bauherr:

green HOME AG
Lusenstrasse 6
94469 Deggendorf

Deggendorf,

.....
Herr Roland Lang

blu-ingenieure
Öttinger Str. 12
84307 Eggenfelden
Tel.: 08721 127 2992

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Vorhabensträger	2
1.2	Zweck des Vorhabens.....	2
1.3	Lage des Bauvorhabens	3
2	Bestehende Verhältnisse.....	3
2.1	Bestandssituation der Außenanlagen.....	3
3	Beschreibung des geplanten Vorhabens	3
4	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	4

1 Allgemeine Angaben

1.1 Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die gHome AG vertreten durch Herrn Roland Lang mit der Anschrift:

Lusenstrasse 6
94469 Deggendorf

1.2 Zweck des Vorhabens

Die gHome AG beabsichtigt die Errichtung einer altersgerechten Wohnanlage im Zentrum der Stadt Eggenfelden, an der Straße „Am alten Bad“.

Für die Herstellung der erforderlichen Zufahrt ist es notwendig, einen bestehenden Graben, der in eine Verrohrung mündet, auf einer Länge von ca. 6,50 m zu überbauen.

Die neu geplante Zufahrtsstraße erhält eine Breite von 4,75 Metern. Diese Dimension ist erforderlich, um eine sichere und problemlose Zufahrt zum Grundstück auch für Kleinbusse und Transportfahrzeuge zu gewährleisten – insbesondere in Situationen mit Gegenverkehr.

Zusätzlich ist gemäß Rücksprache mit der Stadt Eggenfelden ein Mehrzweckstreifen mit einer Breite von 3,00 Metern vorgesehen, der als Verlängerung der Straße „Am alten Bad“ ausgeführt wird. Dieser dient der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs.

Aufgrund der angepassten Straßenverhältnisse ist es erforderlich die oben beschriebene Verrohrung zu überbauen.

Die Zufahrt zum Grundstück soll von Süden über den Schellenbruckplatz erfolgen. Ziel ist es, eine separate Zufahrt zu schaffen, da eine Anbindung von Norden aufgrund der engen Straßenverhältnisse für größere Fahrzeuge nicht realisierbar ist. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit ist aufgrund der umliegenden Bebauung nicht möglich.

Zum ökologischen Ausgleich für diesen Eingriff in das bestehende Bachbett ist auf dem Baugrundstück die Herstellung einer Gewässerschleife vorgesehen. Hierdurch wird durch die Laufverlängerung der durch den Überbau beeinträchtigte Lebensraum in geeigneter Weise ersetzt und ökologisch aufgewertet.

Die geplante Gewässerschleife soll als Verlängerung des Fließwegs des Leibenger Bachs dienen und gleichzeitig den ökologischen Ausgleich für den überbauten Gewässerabschnitt sicherstellen.

Gemäß den Anforderungen des Wasserwirtschaftsamts soll der neue Gewässerlauf jedoch nicht lediglich als Seitenarm fungieren, sondern als Hauptgerinne ausgebildet werden.

Der bestehende Gewässerlauf bleibt als Flutmulde zur Hochwasserentlastung erhalten, muss jedoch durch eine Dammscharte abgekapselt werden.

Mit dem vorliegenden Antrag wird beantragt, den neu geschaffenen Gewässerlauf wasserrechtlich zu genehmigen.

1.3 Lage des Bauvorhabens

Das Baugrundstück befindet sich in der Stadt Eggenfelden, an der Straße „Am alten Bad“.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme liegt auf der Südseite des Grundstücks, unmittelbar angrenzend an den bestehenden Leibenger Graben. Der Graben verläuft parallel zur südlichen Grundstücksgrenze und mündet am östlichen Ende in ein Betonrohr DN 1000, das die Straße „Am alten Bad“ unterquert.

2 Bestehende Verhältnisse

2.1 Bestandssituation der Außenanlagen

Der Leibenger Graben verläuft entlang der Südseite des geplanten Baugrundstücks und erstreckt sich über dessen gesamte Länge.

Am östlichen Grundstücksende mündet er in ein Betonrohr DN 1000, das die Straße „Am alten Bad“ unterquert.

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts ist der Niedrig- und Mittelwasserabfluss des Leibenger Grabens nicht ausreichend, um zwei Gerinne gleichzeitig zu speisen, daher ist die Funktionalität als Bestandteil des Naturhaushalts und Lebensraum nur durch die Ausbildung eines neuen Hauptgerinnes gewährleistet.

Die Böschungsbereiche bieten darüber hinaus wertvolle Lebensräume für verschiedene Tierarten sowie für Insekten.

3 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Herstellung einer Gewässerschleife auf dem Grundstück, diese soll als neues Hauptgerinne ausgebildet werden.

Der Mäander wird als Ausgleichsfläche für den überbauten Raum im Bereich der Verrohrung konzipiert.

Die Gewässerschleife weist eine Breite von ca. 1,88 m im unteren und 5,97 m im oberen Bereich auf, die Tiefe beläuft sich im Mittel auf ca. 1,65 m.

Die Länge beträgt ca. 26,60 m.

Zusätzlich zur Schaffung der Ausgleichsflächen wird ein zusätzlicher Rückhalteraum von 93 m³ geschaffen.

Im Zuge der Maßnahme wird eine bestehende Verrohrung DN 1200 mit einer Länge von ca. 4,50 Meter auf Höhe der Gewässerschleife ausgebaut.

Die Maßnahme beinhaltet:

- den Aushub eines neuen Hauptgerinnes mit Anbindung an den bestehenden Graben,
- die Ausbildung naturnaher Böschungen mit standortgerechter Bepflanzung,
- die ökologische Aufwertung des Areals durch Schaffung neuer Lebensräume,
- die Einbindung der geplanten Rohrverlängerung in die bestehende Gewässersohle zur Entwicklung einer Sohlstruktur, die gewässergebundenen Organismen einen Lebensraum bietet und die Durchwanderbarkeit ermöglicht,
- Ausbau der bestehenden Verrohrung DN 1200 auf Höhe Gewässerschleife mit einer Länge von 4,50 Meter

4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit einer nachteiligen Auswirkung auf den Wasserhaushalt ist nicht zu rechnen. Die Maßnahme führt zu einer ökologischen Verbesserung und schafft zusätzliche natürliche Rückhalteflächen bei Hochwasser in Höhe von ca. 93 m³. Die hydraulische Berechnung zeigt:

- Der durch die verlängerte Verrohrung entfallene Rückhalteraum beträgt 38 m³.
- Durch die geplante Gewässerschleife wird ein zusätzlicher Rückhalteraum von 93 m³ geschaffen.
- Die Wassertiefenveränderungen bei einem HQ100-Ereignis (12h-Regen) sind nicht signifikant (± 5 cm) und betreffen keine Gebäude Dritter.
- Kleinräumige Erhöhungen der Wassertiefe treten lediglich direkt oberhalb der verlängerten Verrohrung auf.
- Zusätzlich wird die bestehende Verrohrung im Bereich der Gewässerschleife entfernt und durch einen Damm mit einer Krone bei 402,0 mNN ersetzt, wodurch bei Mittel- und Niedrigwasser eine Fließwegeverlängerung über die Gewässerschleife erfolgt.



- Insgesamt wird die Retentionsraumbilanz bei HQ100-N12h deutlich verbessert.

Die vollständige Analyse ist dem hydraulischen Gutachten im Anhang zu entnehmen.

green HOME AG



Teil 2: hydraulische Berechnung

Neubau einer Tagespflege, eines mobilen Pflegedienstes, offenen Mittagstisch, einer betreuten Wohngruppe und altersgerechten Wohnungen

Antrag Ausgleichsmaßnahmen

Bearbeiter:

Markus Stummer

Abgabedatum:

27.10.2025



Bebauungsplan Eggenfelden Am Alten Bad
Hydraulische Begutachtung – Ergänzung 2

Gliederung

- ✓ Gewässerschleife am Alten Bad
- ✓ Variante Plan1c
- ✓ Retentionsraumanalyse
- ✓ Zusammenfassende Beurteilung

Planungsvariante Plan1c

Plan 1c

Planung Gewässerschleife Am Alten Bad:

- Im Zuge des Bauvorhabens Am Alten Bad wird die Überfahrt über den Leibenger Graben verbreitert. Dafür muss die bestehende Verrohrung des Gewässers um 6 m verlängert werden.
- Der verlorene gehende Retentionsraum am Leibenger Graben von 38 m^3 soll durch den Bau einer Gewässerschleife auf dem Baugrundstück ausgeglichen werden.



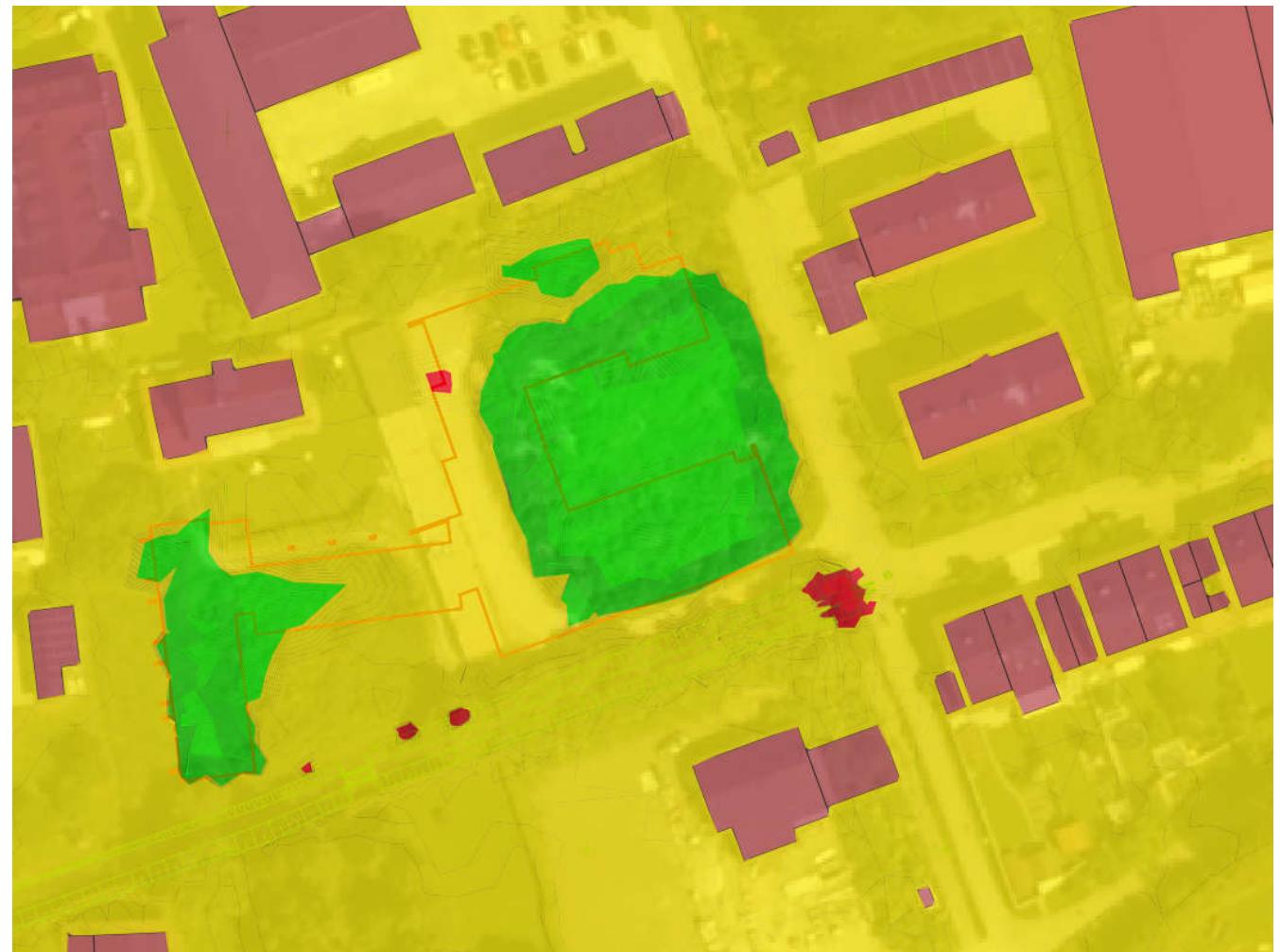
Strömungsberechnung für den Planzustand – Plan1c-HQ100-N12h

- Für die Analyse der Abfluss- und Strömungsveränderungen dieser Planungsvariante gegenüber dem Istzustand am Leibenger Graben stellt die Sturzflutenberechnung für den 12h-Regen den maßgebenden Fall dar.
- Die Wassertiefensituation hat sich gegenüber dem Planzungszustand Plan1b nur im unmittelbaren Bereich des Leibenger Grabens auf dem Baugrundstück verändert. Hier ist die Wasserfläche durch die Gewässerschleife vergrößert worden.



Vergleich der Wassertiefen Plan1c - Ist bei HQ100-12h

- Die Wassertiefen der **Planungsvariante Plan1c** werden von den Wassertiefen des Istzustandes bei HQ100 abgezogen.
- **Analyse des Vergleichs:**
 - Größtenteils sind keine signifikanten Wasserspiegeländerungen (+/- 5 cm Genauigkeit) des Planzustandes gegenüber dem Istzustand festzustellen (gelbe Flächen).
 - Signifikante Wasserspiegelabsenkungen Plan gegenüber Ist (grüne Flächen) treten auf den Flächen der geplanten Gebäude und im Innenhof auf.
 - Erhöhte Wassertiefen Plan zu Ist (rote Flächen) sind kleinräumig direkt oberhalb der verlängerten Verrohrung am Leibenger Graben feststellbar.
 - Bei Variante **Plan1c** sind bei HQ100 **keine Flächen und Gebäude Dritter** von signifikant erhöhten Wasserspiegeln gegenüber dem Istzustand **betroffen**.



Plan 1c1

Planung Gewässerschleife Am Alten Bad:

- Im Zuge des Bauvorhabens Am Alten Bad wird die Überfahrt über den Leibenger Graben verbreitert. Dafür muss die bestehende Verrohrung des Gewässers um 6 m verlängert werden.
- Der verloren gehende Retentionsraum am Leibenger Graben von 38 m^3 soll durch den Bau einer Gewässerschleife auf dem Baugrundstück ausgeglichen werden.
- Die Verrohrung im bestehenden Graben auf Höhe der geplanten Gewässerschleife wird entfernt und das Gewässer hier geöffnet. Im Bereich der Verrohrung wird ein Damm mit einer Dammkrone bei 402,0 mNN (etwa auf halber Höhe der Böschungsoberkante des Grabens) errichtet, der für MQ und MNQ zu einer Fließwegeverlängerung über die Gewässerschleife führt.



Strömungsberechnung für den Planzustand – Plan1c1-HQ100-N12h

- Für die Analyse der Abfluss- und Strömungsveränderungen dieser Planungsvariante gegenüber dem Istzustand am Leibenger Graben stellt die Sturzflutenberechnung für den 12h-Regen den maßgebenden Fall dar.
- Die Wassertiefensituation für HQ100 entspricht der Variante Plan1c.



Vergleich der Wassertiefen Plan1c1 - Ist bei HQ100-12h

- Die Wassertiefen der **Planungsvariante Plan1c1** werden von den Wassertiefen des Istzustandes bei HQ100 abgezogen.
- **Analyse des Vergleichs:**
 - Größtenteils sind keine signifikanten Wasserspiegeländerungen (+/- 5 cm Genauigkeit) des Planzustandes gegenüber dem Istzustand festzustellen (gelbe Flächen).
 - Signifikante Wasserspiegelabsenkungen Plan gegenüber Ist (grüne Flächen) treten auf den Flächen der geplanten Gebäude und im Innenhof auf.
 - Erhöhte Wassertiefen Plan zu Ist (rote Flächen) sind kleinräumig direkt oberhalb der verlängerten Verrohrung am Leibenger Graben feststellbar.
 - Bei Variante **Plan1c1** sind bei HQ100 **keine Flächen und Gebäude Dritter** von signifikant erhöhten Wasserspiegeln gegenüber dem Istzustand betroffen.

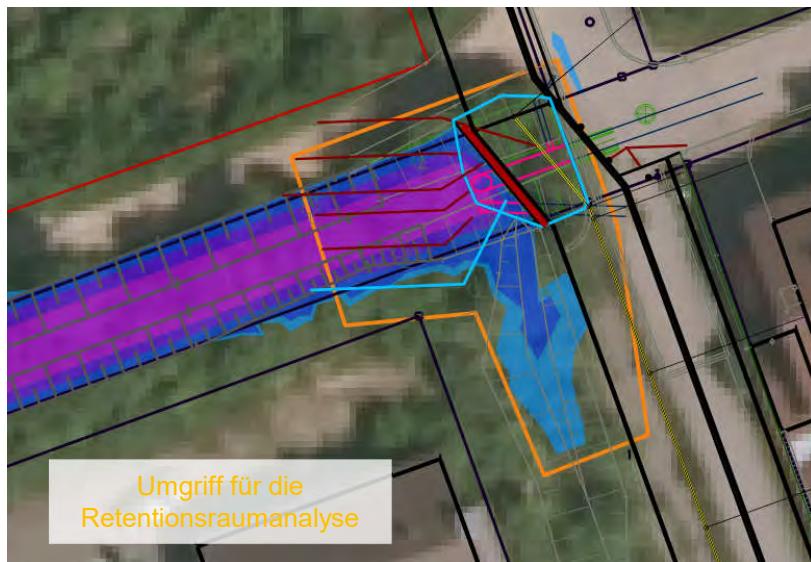


Retentionstraumanalyse

Retentionsraumanalyse für Plan1b



Ist-HQ100-N12h



Plan1b-HQ100-N12h

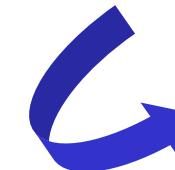
Retentionsraumanalyse auf Basis der Geländeveränderung am Leibenger Graben durch die verlängerte Verrohrung:

Umgriff: 285 m²

Wasservolumen Ist: 115 m³

Wasservolumen Plan 1b: 77 m³

Retentionsraumverlust RV = 38 m³



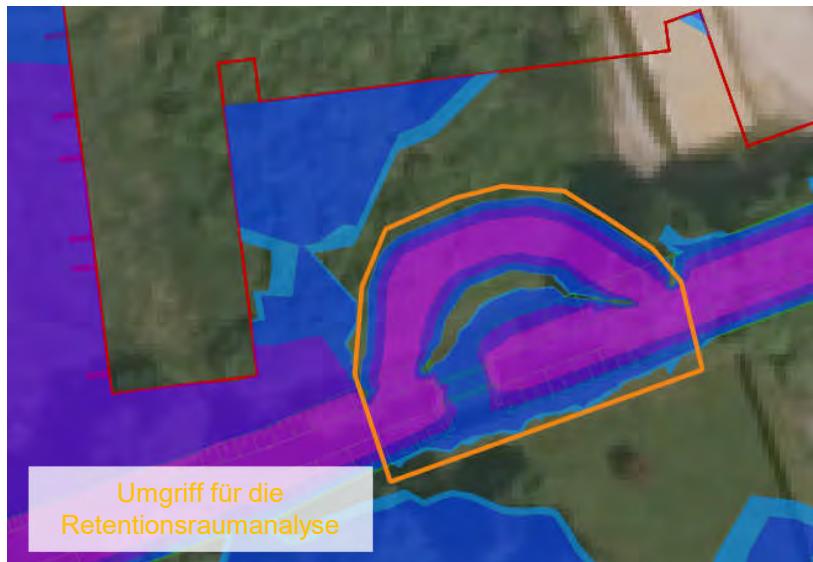
Retentionsraumbilanz bei HQ100-N12h

Für die Planung Plan1b ist ein **Retentionsraumverlust im Bereich des Leibenger Grabens von 38 m³** bei HQ100-N12h zu verzeichnen.

Retentionsraumanalyse für Plan1c/Plan1c1



Ist-HQ100-N12h



Plan1c-HQ100-N12h

Retentionsraumanalyse auf Basis der Geländeveränderung am Leibenger Graben durch die Gewässerschleife:

Umgriff: 343 m²

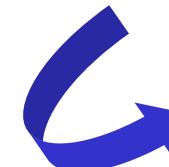
Wasservolumen Ist: 181 m³

Wasservolumen Plan1c: 274 m³

Retentionsraumgewinn RG = 93 m³

Retentionsraumbilanz bei HQ100-N12h

Für die Planung Plan1c/Plan1c1 ist ein **Retentionsraumgewinn im Bereich des Leibenger Grabens von 93 m³** bei HQ100-N12h gegenüber der vorhergehenden Variante Plan1b zu verzeichnen.



Zusammenfassende hydraulische Analyse und Beurteilung

- Bei Planungsvariante [Plan1c/Plan1c1](#) werden die Baumaßnahmen der Planungsvarianten Plan1, Plan1a und Plan1b um eine Gewässerschleife auf dem Baugrundstück ergänzt. Zudem wird die Verrohrung in diesem Bereich entfernt und ein Damm errichtet, der bei MQ und MNQ zu einer Fließwegeverlängerung führt.
- Die Berechnungen zeigen, dass Gebäude Dritter von erhöhten Wasserspiegeln nicht betroffen sind.
- Der bei der vorhergehenden Planungsvariante gegenüber dem Istzustand verloren gegangene Retentionsraum bei HQ100 von etwa 38 m³ kann durch die geplante Gewässerschleife bei Plan1c/Plan1c1 mit einem Retentionsraumgewinn von ca. 93 m³ ausgeglichen werden.

Duggendorf, 27.10.25

Prof. R. Metzka

green HOME AG



Teil 3: Planunterlagen

Neubau einer Tagespflege, eines mobilen Pflegedienstes, offenen Mittagstisch, einer betreuten Wohngruppe und altersgerechten Wohnungen

Antrag Ausgleichsmaßnahmen

Bearbeiter:

Markus Stummer

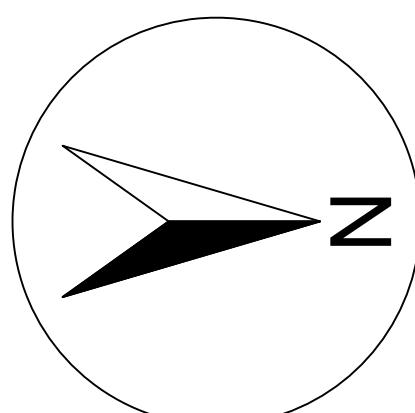
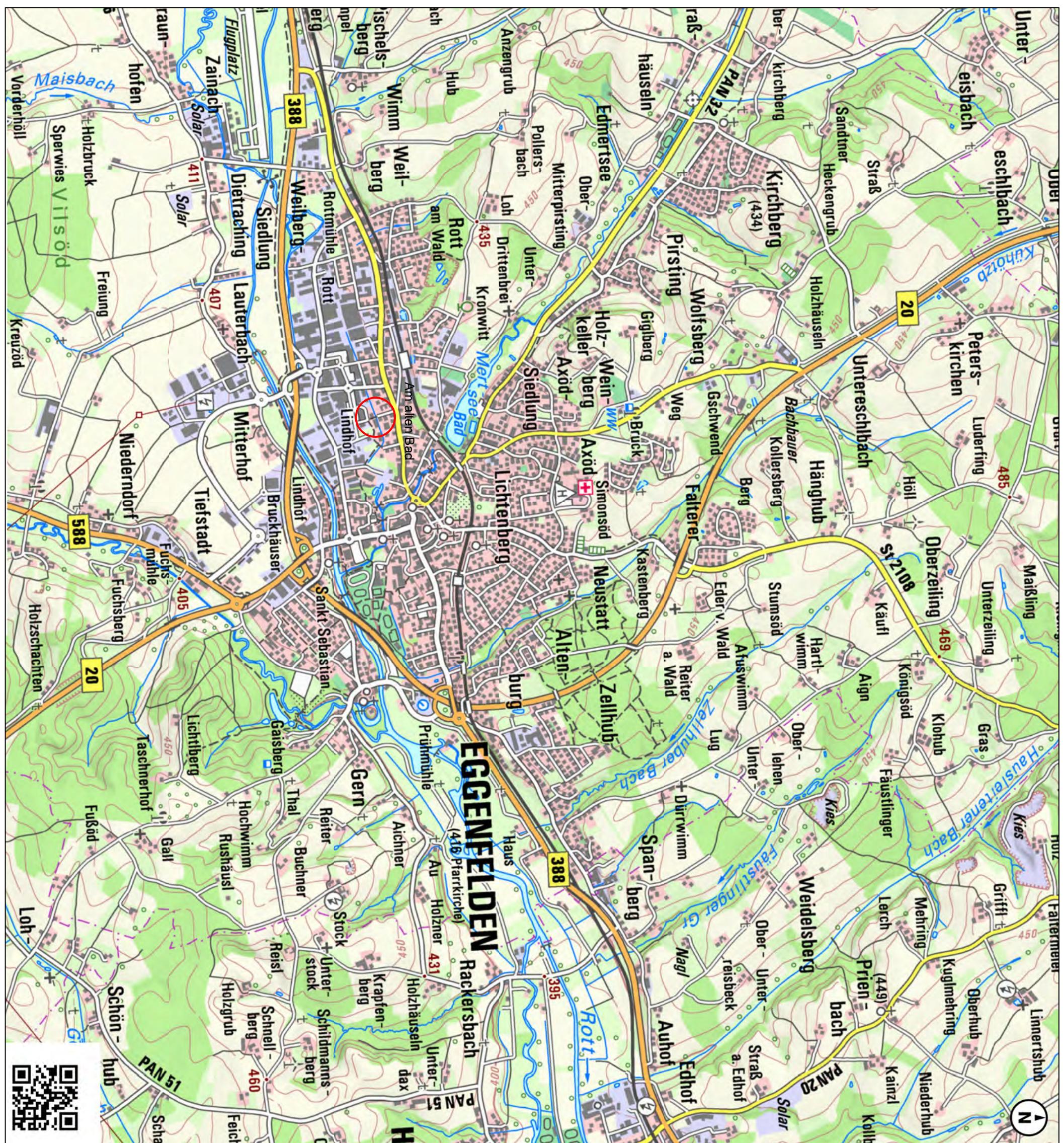
Abgabedatum:

27.10.2025



Inhaltsverzeichnis

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| 1. Übersichtslageplan | M = 1:25000 |
| 2. Lageplan Bachlauf geplant | M = 1:200 |
| 3. Längs- Querschnitte Bachlauf | M = 1:50 |

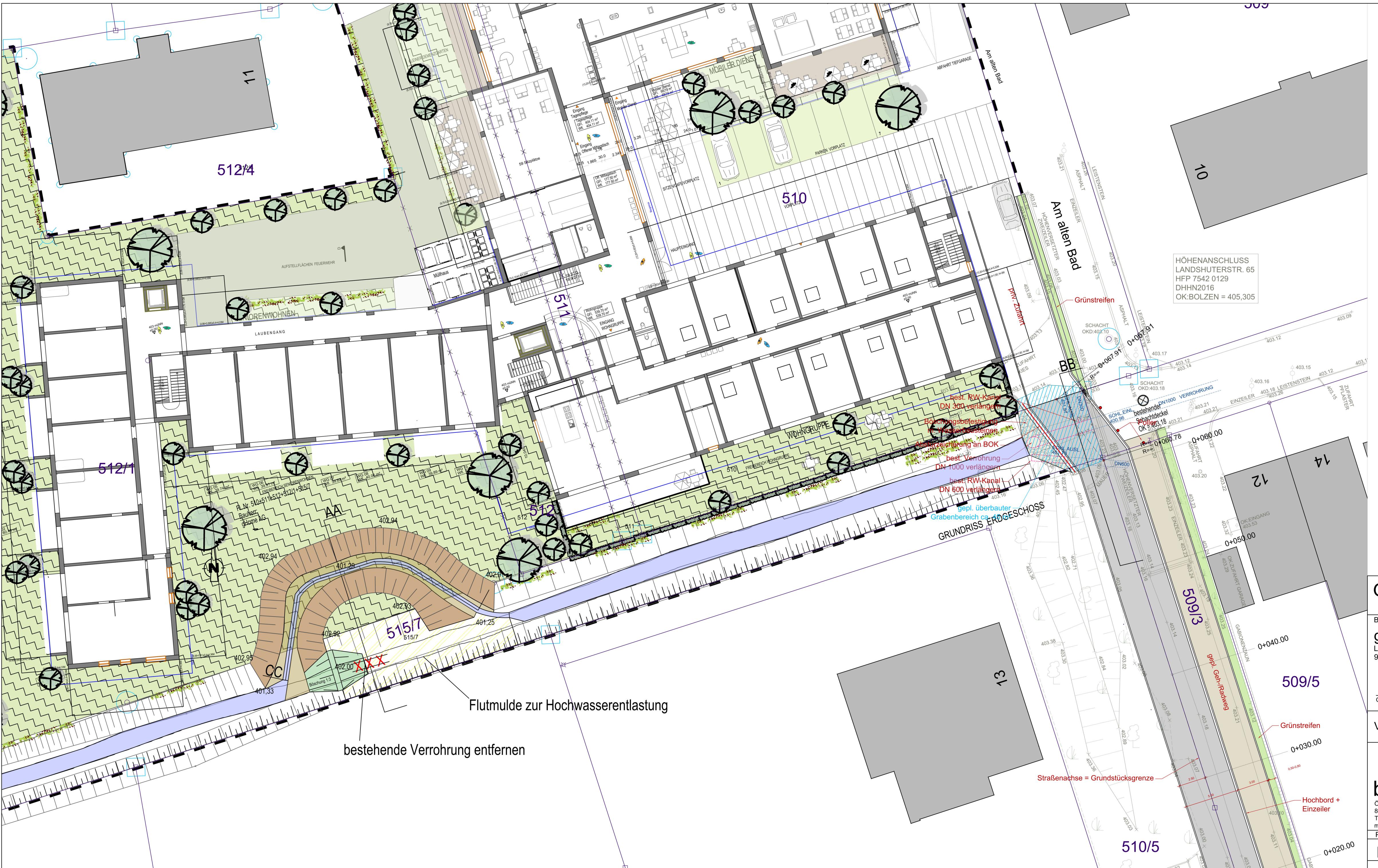


Inhalt	Maßstab	Projektnummer
Übersichtslageplan wasserrechtliches Gebiet	1:25.000	0002

Bauherr / Maßnahme
Verkehrsanlagen Am alten
Wasserrechtsantrag
Ausgleichsmaßnahmen

Ort, Datum _____
Unter _____
Senstrasse 6
469 Deggendorf

blu-ingenieure	
Vertreter:	
Plannummer:	Anlage
blu-GP-UMLP	3.1
Maßstab:	1:25.000
Projektnummer:	0002



Genehmigungsplanung - Lageplan

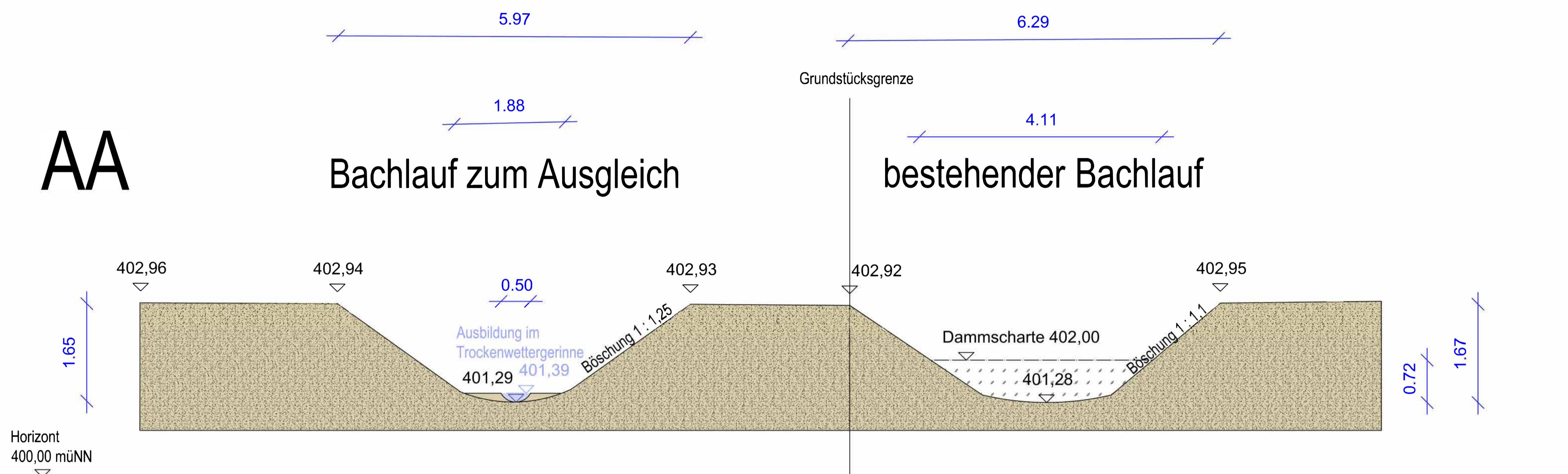
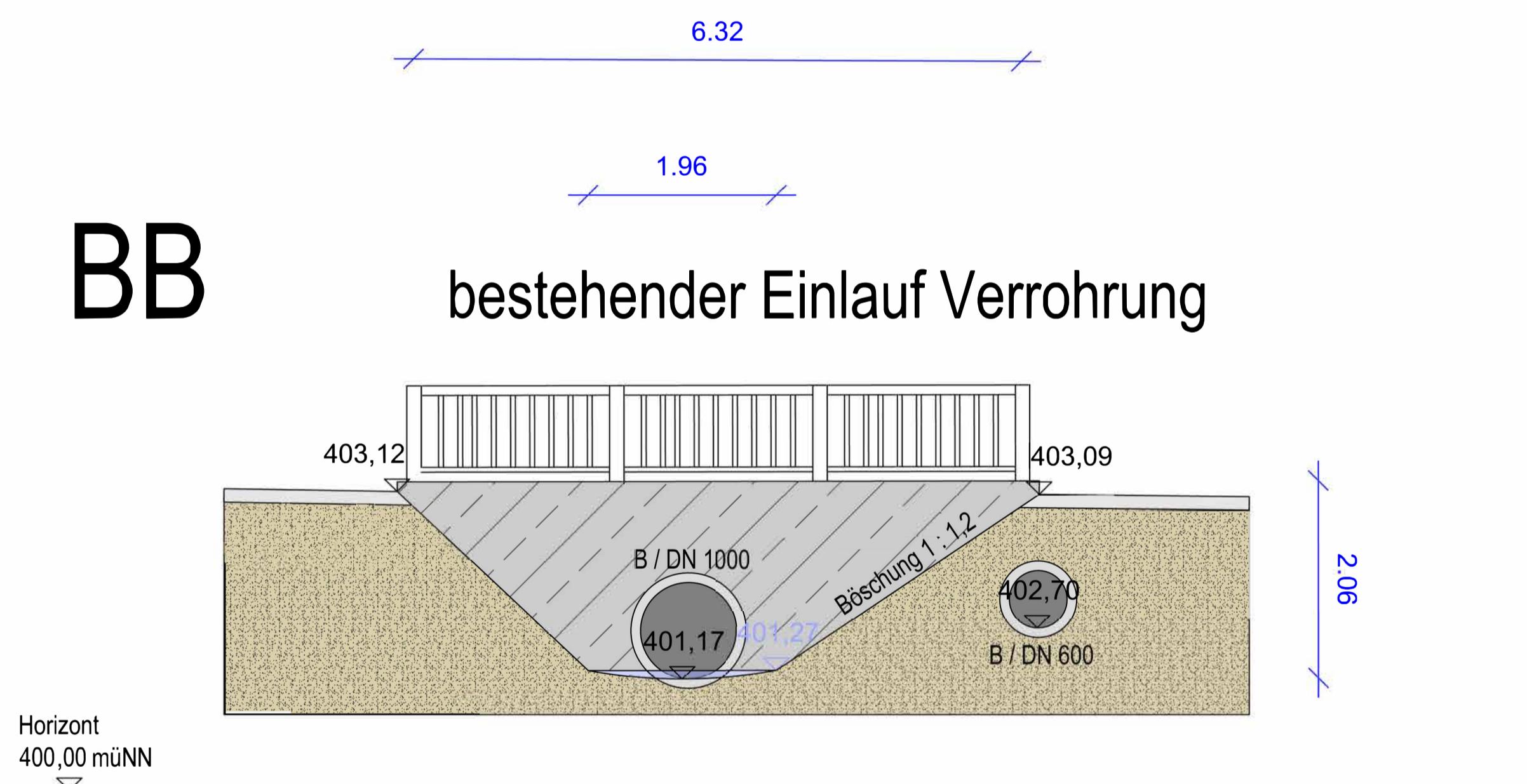
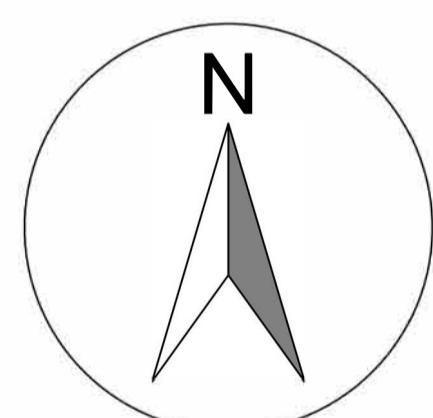
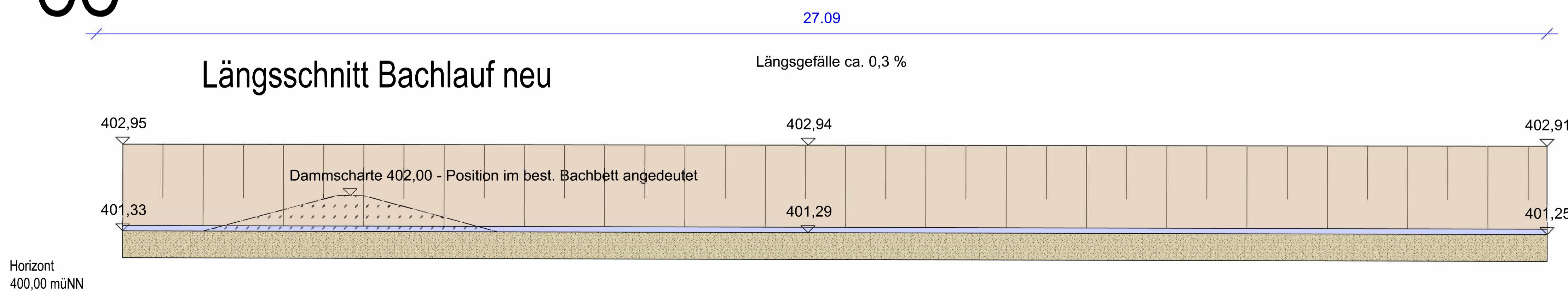
uher:
Home AG
enstrasse 6
69 Deggendorf

Verkehrsanlagen Am altenBad - Wasserrechtsantrag Ausgleichsmaßnahmen

lu-ingenieure



Eggenfelden		<u>27.10.2025</u>	UNTERSCHRIFT	
		DATUM		
Liniennummer	Index	Projektnummer	Maßstab	Anlage
Blu-GP-LP01		0002	1:200	3.2

AA**BB****CC**

Genehmigungsplanung - Längs- Querschnitte Bachläufe

Bauherr:
gHome AG
Luisenstrasse 6
94469 Deggendorf

Ort _____ Datum _____ Unterschrift _____

Verkehrsanlagen Am altenBad - Wasserrechtsantrag Ausgleichsmaßnahmen

blu-ingenieure

Plannummer	Index	Projektnummer	Maßstab	Anlage
blu-GP-QS01	0002	0002	1:50	3.3

blu-ingenieure

Ottinger Straße 12
84307 Eggenfelden
Tel.: 08721 / 127 2992
markus.stummer@blu-ingenieure.de

Eggenfelden DATUM UNTERSCHRIFT

Plannummer Index Projektnummer Maßstab Anlage

blu-GP-QS01 0002 0002 1:50 3.3