

Baubeschrieb Hof Engelberg 1, Parzelle 154, Egolzwil

1 Kanalisationsanschluss

Wir haben die vorliegende Liegenschaft im August 2019 erworben und sind sehr daran interessiert das Wohnhaus zeitnah an der öffentlichen Kanalisation anzuschliessen, denn der heutige Zustand ist nicht tragbar. Wir gehen davon aus, dass der Kanalisationsanschluss im Rahmen einer Sofortmassnahme möglich sein sollte. Dies insbesondere, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Quellverunreinigung unterliegender Quellen mit der heute nicht mit der Gewässerschutzverordnung konformen Entwässerung der Parzelle 154 zusammenhängt.

1.1 Material und Ausgestaltung

Für die Kanalisationsleitung wird ein 125 mm Rohr mit der Ringsteifigkeit HPE SN 8 verwendet. Beim Richtungswechsel (gemäss Plan) ist ein Kontrollschacht eingeplant.

1.2 Anschlussgebühr

Gemäss Wasserversorgungsreglement- Tarifordnung der Gemeinde Egolzwil vom 11. Dezember 2018 und den Schatzungspositionen der Gebäudeversicherung Luzern vom 30. Januar 2019 ergibt sich folgende Anschlussgebühr:

Gebäude	Anschlussgebühr (%)	Vers. Wert (CHF)	Summe (CHF)
Wohnhaus und Anbau	1	467'040.00	4'670.40
Ökonomiegebäude	0.5	73'746.00	369.70
Anbau Holz-/Geräteraum	0.5	9'600.00	48.00
Total Versicherungswert		595'000.00	
Total Anschlussgebühr			5087.00

2 Umgebung

2.1 Ökologie

Bei der Umgebungsgestaltung möchten wir die standorttypische Kulturlandschaft mittels Pflanzung von Hochstammobstbäumen zumindest lokal wiederherstellen. Als Umweltnaturwissenschaftler ist es mir ein Anliegen die Umgebung naturnah, mit standortgerechten Pflanzen zu gestalten. Nebst dem Gemüsegarten sind vor allem extensiv bewirtschaftete Trockenwiesen und Weiden angedacht.

2.1.1 Zauneidechse

Die Zauneidechse ist vor Ort vorhanden und soll gefördert werden. Nebst der Trockensteinmauer sind Asthaufen, Sandflächen und Totholzinseln geplant.

2.2 Garten

Der ehemalige Garten soll wiederhergestellt werden. Als leidenschaftliche Hobbygärtner möchten wir einen Grossteil des Gemüses vor Ort lokal kultivieren.

2.3 Hochstammobstbäume

Aufgrund der exponierten Lage sollen südlich entlang der Parzelle 154 für Schattenwurf und Kühlung Hochstammobstbäume gepflanzt werden. Für den Wurzelraum dieser Bäume braucht es eine Terrassierung mit einer Mauer entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

2.4 Mauer für die Erschliessung mit Wendepplatz

Die heute bestehende Zufahrt ist sehr schmal und das Wenden mit einfachen PKW praktisch nicht möglich. Zur besseren Erschliessung und zur Erstellung des Wendepplatzes wird südlich entlang der Parzelle 154 eine Stützmauer erstellt. Der für landwirtschaftliche Fahrzeuge

genutzte Wagenschopf im Gebäude 32a soll so erschlossen werden, dass dieser als Garage dient. Hierfür ist eine geringfügige Terrainanpassung mit Hangstabilisierung (Stützmauer) unumgänglich. Gemäss § 126 PBG dürfen Stützmauern an die Grenze gestellt werden, wenn diese nicht mehr als 1.5 m über das massgebende Terrain herausragen. Die Oberkante der Mauer wird am höchsten Punkt maximal 1.5 m über gewachsenem Terrain liegen. Auf der Mauer wird ein Zaun als Absturzsicherung erstellt. Die Dimensionierung der Mauer ist für die Hangsicherung erforderlich und Standortgebunden.

2.5 Trockensteinmauer Gemüsegarten

Zur Terrassierung und Nutzung als Gemüsegarten wird Oberhalb des Gebäudes 32 a eine Trockensteinmauer erstellt.

2.5.1 Landschaftsschutz

Aufgrund der Einsehbarkeit der südlich gelegenen Mauer wird diese mit Efeu begrünt. Die Mauer für die Terrassierung des Gemüsegartens liegt hinter dem Gebäude 32a und ist aufgrund der geringen Höhe vom Süden (Egolzwiler Moos) nicht einsehbar.

2.6 Jauchegrube

Die Jauchegrube wird zu einem Teich für die Regenwasserrückhaltung und Quellwasserspeicher um genutzt. Der Betondeckel wird entfernt und rundherum wird ein Zaun erstellt. Hierbei ist eine Ausstiegsmöglichkeit für Kleintiere und Amphibien eingeplant.

Datum: 19.7.2019

Sebastian Kaufmann



Jennifer Banz

