

BAUGESPANN

Ordentliches Verfahren (§§ 188 ff PBG)

Im Sinne von § 193 des kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird folgendes Baugesuch eröffnet:

Bauherrschaft	aquaregio ag, Kavalleriestrasse 2, 6210 Sursee
Planverfasser	Bucher + Partner AG, Christoph-Schnyderstrasse 46, 6210 Sursee
Grundeigentümer	Einwohnergemeinde Eich, Botenhofstrasse 4, 6205 Eich
Bauvorhaben	Ersatz Wasserleitung Vogelsang Eich
Grundstück Nr.	133, Eichbergstrasse, Grundbuch Eich
Zone	Strasse ausserhalb Bauzone
Einsprachefrist	vom 12. Januar 2026 bis 2. Februar 2026

Planaufgabe (§ 193 PBG)

Die Gesuchsunterlagen liegen mit sämtlichen Plänen und Beilagen während der Auflagefrist bei der Gemeinde Eich oder passwortgeschützt im Internet (www.eich.ch/baupublikationen/) zur Einsichtnahme auf. Das Passwort kann über den darin erwähnten Link online angefragt werden. Die Passwortanfragen werden während den Öffnungszeiten der Gemeinde Eich beantwortet.

Im Zeitpunkt dieser Publikation ist das Baugesuch seitens der Gemeinde Eich weder im Detail überprüft, noch genehmigt.

Einsprachen (§ 194 PBG)

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel eingeschrieben an die Gemeinde Eich einzureichen. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden (§ 194 PBG).

GEMEINDE EICH

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-008260

PDF erstellt am: 16.12.2025 08:47

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Eich

Grundbuchkreis
Eich

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation
aquaregio ag

Projektverfasser/in

Organisation
Bucher + Partner AG

Grundeigentümer/in

Organisation
Gemeinde Eich

Inhaltsverzeichnis

Beteiligte	3
Bauort	4
Vorhaben	5
Bauweise	6
Haustechnik	7
Änderungsangaben	8
Zonenplan	9
Umweltrechtliche Angabe	10
Sicherheitsangaben	11
Gebäudestatistik	12

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

☒ Ist Rechnungsadresse

Name	---	Vorname	---
Organisation	aquaregio ag	Tel.	+41 41 248 81 17
Adresse	Kavalleriestrasse 2	Fax	---
PLZ	6210	Ort	Sursee
Email	info@aquaregio.ch	Land	Schweiz

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

Name	von Allmen	Vorname	Janick
Organisation	Bucher + Partner AG	Tel.	+41 41 925 19 22
Adresse	Chr.-Schnyderstrasse 46	Fax	---
PLZ	6210	Ort	Sursee
Email	j.vonallmen@bucher-partnerag.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

Name	---	Vorname	---
Organisation	Gemeinde Eich	Tel.	+41 41 462 53 00
Adresse	Botenhofstrasse 4	Fax	---
PLZ	6205	Ort	Eich
Email	gemeinde@eich.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in 2

☒ Mit Gesuchsteller/in identisch

Name	---	Vorname	---
Organisation	aquaregio ag	Tel.	+41 41 248 81 17
Adresse	Kavalleriestrasse 2	Fax	---
PLZ	6210	Ort	Sursee
Email	info@aquaregio.ch	Land	Schweiz

Rechnungsadresse

Bauort

Gemeinde	Eich
Grundbuchkreis	Eich
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstücke

Grundstück CH173584295083

Gemeinde	Eich
Grundbuchkreis	Eich
Parzellennummer	133
Eidgen.	CH173584295083
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	• Gemeinde Eich

Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude ☐ Ja ☒ Nein

Bauwerksart Tiefbau

Bauwerkstyp Wasserentsorgungsanlagen

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Ersatz Wasserleitung Vogelsang Eich		
Strasse	Eichbergstrasse	Nr.	---
Flurname	---		
Koordinaten	2656024	1223642	
Baukosten (BKP 1-3)	130000	CHF	

Profilierung

Profilierung erforderlich ☐ Ja ☒ Nein

Bauweise

Konstruktion	andere
Andere Konstruktion	Leitungsbau
Foundation	andere
Andere Foundation	keine
Aussenwände	keine
Fenster	keine
Bedachung	keine

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug nein

Heizung

Status Heizung nein

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe nein

Lüftung

Status Lüftung -----

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen ☐ Ja ☒ Nein

Nutzfläche

Enthält Nutzfläche ☐ Ja ☒ Nein

Parkplätze

Enthält Parkplätze ☐ Ja ☒ Nein

Zonenplan

Bauzonen

Bauzonen	• Strassen
Nichtbauzonen	---
Schutzzonen	---
Ueberlagerungen	---

Bauziffern

Überbauung	---
Ausnützung	---
Grünflächen	---
Versiegelung	---
Gestaltungsplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Bebauungsplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Baulinienplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Mehrwertabgabe	☐ Ja ☒ Nein

Umweltrechtliche Angabe

- Art der Nutzung**
- ☐ Wohnen oder Landwirtschaft
- ☒ Dienstleistung, Verkauf
- ☐ Gewerbe, Industrie
- Gewässerschutz**
- ☒ ÜB (übrige Bereiche)
- ☐ Ao
- ☐ Au
- ☐ Grundwasserschutzareal
- ☐ Grundwasserschutzzone S
- Wasserversorgung**
- ☒ Öffentlich
- ☐ Eigene Quelle
- ☐ Private Genossenschaft
- Lärm-ES**
- ☐ ES II
- ☒ ES III
- ☐ ES IV
- Bauvorhaben mit UVB-Pflicht**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Bodenbeanspruchung**
- ☒ erforderlich ☐ nicht erforderlich
- Bodenbeanspruchung innerhalb Bauzone (IBZ)**
- ☒ Weniger als 5000m²
- ☐ Mehr als 5000m²
- Bodenbeanspruchung ausserhalb Bauzone (ABZ)**
- ☒ Weniger als 500m³ **fester Aushub (A, B und C-Material)**
- ☐ Mehr als 500m³
- ☒ Weniger als 1500m²
- ☐ Mehr als 1500m²
- Wassergefährdende Flüssigkeiten**
- ☐ Ja ☒ Nein

Weitere Angaben

- weitere Angaben**
- ☐ Technische Gefahren
- ☐ Störfallverordnung
- ☐ Löschwasserrückhaltungspflicht
- ☐ Mikrobiologische Organismen
- Gewerbe und Industrieabwässer**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Dauerbeleuchtung im Freien**
- ☐ Ja ☒ Nein
- Solaranlage**
- ☐ Ja ☒ Nein

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- ☐ Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
 - ☐ Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
 - ☒ Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Anderes Bauvorhaben Art Leitungsbau

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung ☒ Ja ☐ Nein

Hydrant ☒ Ja ☐ Nein

Schlauchlänge zum Objekt 70 in m

Löschwasserbehälter / ☐ Ja ☒ Nein

Löschweier

Anderer ☐ Ja ☒ Nein

Löschwasserversorgungstyp

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens ☐ Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage ☒ Anderes Bauvorhaben

Schutz gegen Starkniederschläge ☐ Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen ☒ Keine speziellen Massnahmen vorgesehen

Naturgefahren ☐ Ja ☒ Nein

Oberflächenabfluss betroffen ☐ Ja ☒ Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 ☐ Ja ☒ Nein

Gebäudestatistik

Typ der Auftraggeber	Einzelfirmen oder Personengesellschaften (Einfache-, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft) ohne Immobilienbranche	
Voraussichtliche Baudauer	2	Monate

Geplante Massnahme

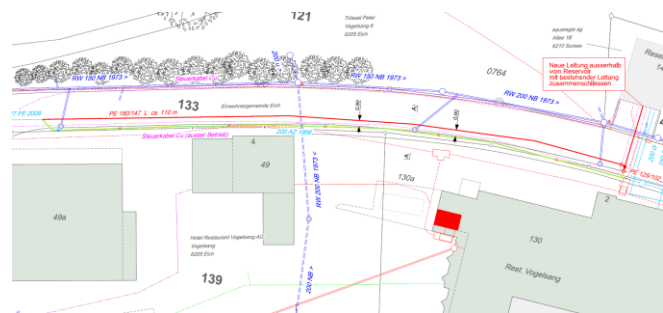
⊗ Neubau

Kanton Luzern
Gemeinde Eich

Ersatz Wasserleitung Vogelsang, Eich

Bericht

BAUPROJEKT



Sursee, 22. Oktober 2025

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Kommentar	Status
1.0	22.10.2025	Bauprojekt	

Impressum

Auftraggeber: aquaregio ag
Auftragnehmer: Bucher + Partner AG, 6210 Sursee
Projektleiter: Janick von Allmen
Berichtverfasser: Janick von Allmen
Projektnummer B+P: 3413.033
Datei: JVtb510a Baubeschrieb.docx

INHALT

1	Unterlagen Dossier	4
2	Einleitung	4
2.1	Ausgangslage	4
2.2	Bauvorhaben	5
3	Grundlagen	5
3.1	Allgemeine Grundlagen	5
3.2	Kommunale Nutzungsplanung (aktuell gültiger Stand)	5
3.2.1	Nachweis Standortgebundenheit	6
3.3	Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV)	6
3.4	Gewässernetz	7
4	Leitungsbau	7
4.1	Leitung	7
4.1.1	Leitungsmaterial	7
4.2	Grundeigentümerinfo und Durchleitungsrechte	7
5	Kosten	8
6	Termine	8

1 Unterlagen Dossier

Das Bauprojekt-Dossier enthält folgende Unterlagen:

Plan Nr.	Bezeichnung	Masstab	Datum	Revision
3413.033-01	Situation Werkleitungen	1:200	22.10.2025	
3413.033-02	Situation	1:200	22.10.2025	
3413.033-03	Normalprofil WL	1:20	22.10.2025	
	Technischer Bericht		22.10.2025	

2 Einleitung

2.1 Ausgangslage

Die bestehende Transportleitung vom Reservoir Vogelsang bis zum Reservoir Blosenberg besteht grösstenteils aus einer AZ200 Leitung aus dem Jahr 1966. Dies ist die Haupttransportleitung zum Reservoir Blosenberg und die einzige Versorgungsleitung, welche das Reservoir Blosenberg befüllen kann. Wenn es auf dieser Leitung einen Unterbruch gibt, kann das Reservoir Blosenberg nicht bewirtschaftet und befüllt werden, was bedeutet das die Versorgungsgebiete Gunzwil, Hochzone Eich und weitere kleinere Gebiete nicht mehr mit Trinkwasser versorgt werden können.

Im Bereich der Kreuzung Vogelsangstrasse und Eichbergstrasse wurde ein Teil der Wasserleitung bereits 2009 erneuert. Im Abschnitt zwischen der Kreuzung und dem Reservoir Vogelsang ist es in den letzten Jahren vermehrt zu Leitungsbrüchen gekommen. Dies hatte zur Folge, dass das Reservoir Blosenberg nicht befüllt werden konnte und die Wasserleitungsbrüche zu einem Netunterbruch führten.

Damit weiteren Wasserleitungsbrüchen vorgebeugt und die Versorgungssicherheit des Reservoirs Blosenberg sichergestellt werden kann, soll die bestehende Wasserleitung von der Kreuzung bis zum Reservoir Vogelsang ersetzt werden. Die Abbildung 1 zeigt eine Übersicht des geplanten Bauvorhabens, wobei die neu projektierte Wasserleitung in rot dargestellt ist.

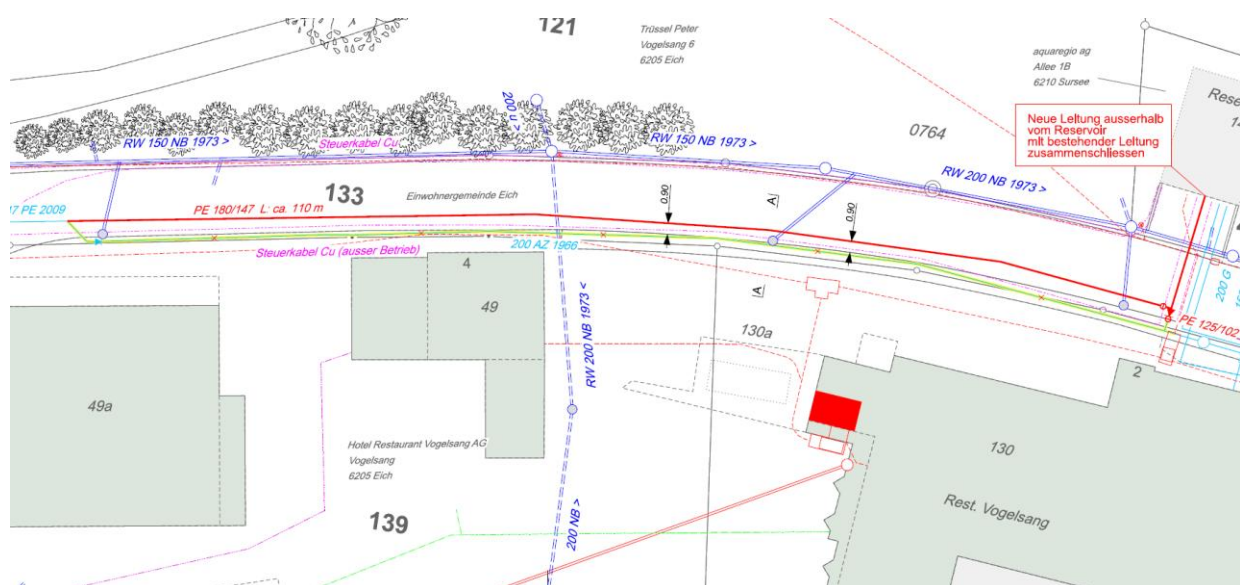


Abbildung 1: Situation Ersatz Wasserleitung Vogelsang Eich

2.2 Bauvorhaben

Die Wasserleitung vom Reservoir Vogelsang bis zur Kreuzung Vogelsangstrasse – Eichbergstrasse soll auf einer Länge von ca. 110 m ersetzt werden. Die neue Wasserleitung wird ausserhalb vom Reservoir Vogelsang mit der bestehenden Reservoireinleitung zusammengeschlossen. Weiter wird die projektierte Leitung neu in der Strasse verlegt und nicht mehr wie bisher im Trottoir. Im Kreuzungsbereich soll die Wasserleitung an die 2009 gebaute PE180/147 Leitung angeschlossen werden.

Die Dimensionierung der Leitung wurde im Rahmen der Versorgungssicherheit Michelsamt festgelegt. Dabei wurden alle Hauptwasserleitungen im Ring Michelsamt betrachtet und bestimmt, welche Wassermengen in den jeweiligen Leitungen befördert werden müssen. Aufgrund dieser Berechnungen wurde entschieden, dass die neue Wasserleitung zwischen dem Reservoir Vogelsang und dem Reservoir Blosenberg mit einem Kunststoffrohr PE 180/147 ausgeführt werden soll. Das detaillierte Bauvorhaben ist dem Situationsplan Nr. 3413.033-01 zu entnehmen.

3 Grundlagen

3.1 Allgemeine Grundlagen

Als Grundlage für das Bauprojekt dienen folgende Unterlagen:

- Diverse Leitungskataster der Gemeinde Eich

3.2 Kommunale Nutzungsplanung (aktuell gültiger Stand)

Die nachfolgende Abbildung 2 zeigt den aktuell gültigen Zonenplan der Gemeinde Eich im Bereich der geplanten Leitung. Der gesamte Leitungsverlauf der Wasserleitung liegt in der Zone «Übriges Gebiet A» (Strasse ausserhalb Bauzone).

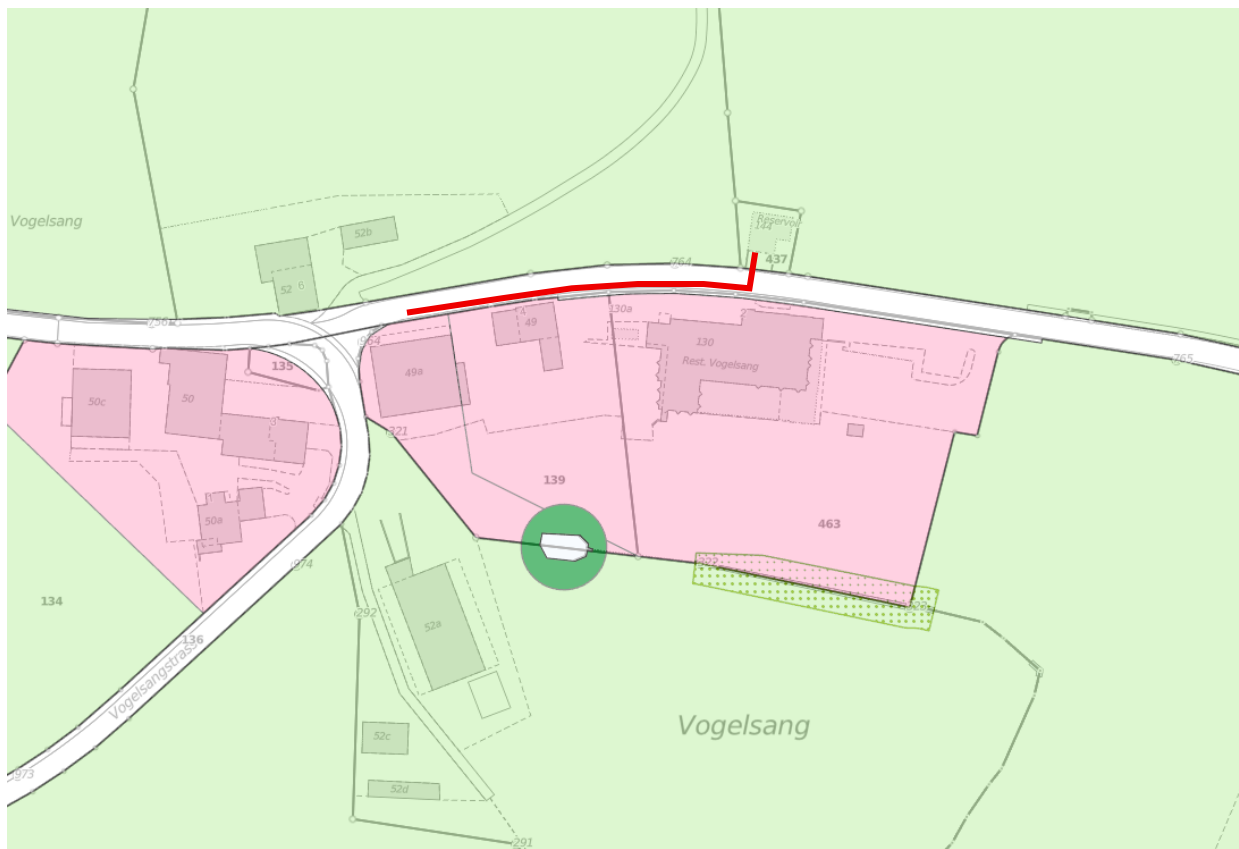


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Geoportal Zonenplan Eich vom 15.10.2025

3.2.1 Nachweis Standortgebundenheit

Für die Errichtung neuer Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die dem Zweck der Nutzungszone widersprechen, gelten die bundesrechtlichen Vorschriften (8 180 PBG). Nach Art. 24 RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein.

Wie bereits in der Ausgangslage ausführlich beschrieben, ist der Ersatz der Wasserleitung an Ort und Stelle nötig, damit die Versorgungsgebiete Gunzwil, Hochzone Eich und weitere kleinere Gebiete mit Trinkwasser versorgt werden können. Daher ist der Ersatz der Wasserleitung aus technischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen und es sprechen keine überwiegenden Interessen gegen den Leitungsbau.

3.3 Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV)

Gemäss dem Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) (Abbildung 3) befindet sich im Bereich der Leitungsführung die Gemeindestrasse «Eichbergstrasse».

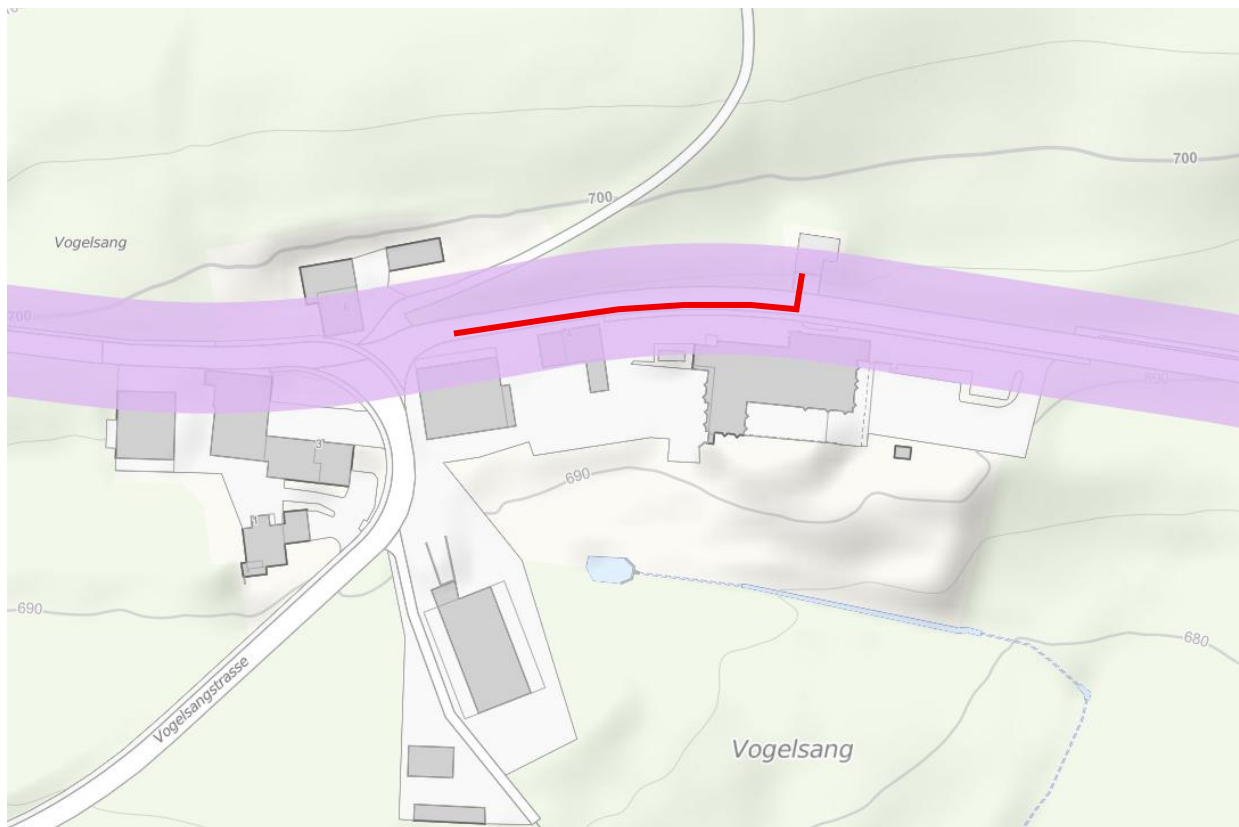


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Geoportal Prüfperimeter für Bodenverschiebungen vom 15.10.2025

3.4 Gewässernetz

Gemäss Abbildung 4 sind von der geplanten Linienführung keine öffentlichen Gewässer tangiert.

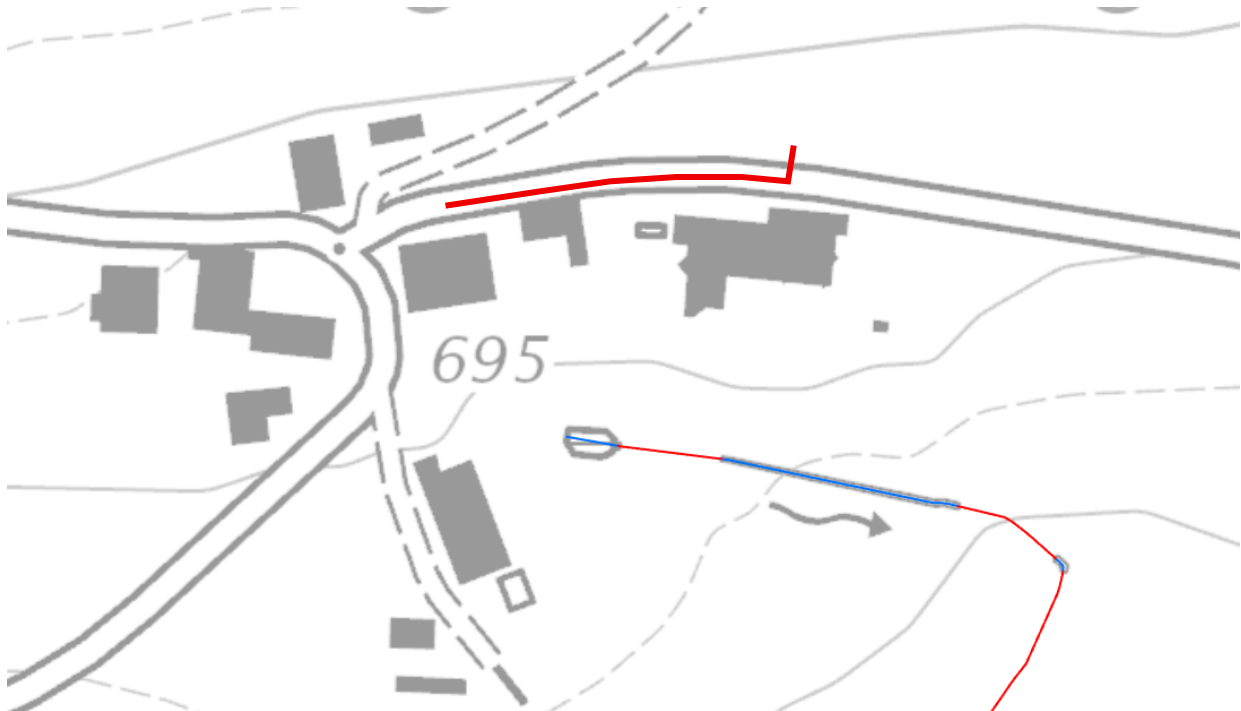


Abbildung 4: Auszug Gewässernetzplan des Raumdatenpool mit geplanter Leitungsführung (rot) vom 16.10.2025

4 Leitungsbau

4.1 Leitung

4.1.1 Leitungsmaterial

Das vorliegende Bauprojekt sieht für den gesamten Leitungsverlauf ein Kunststoffrohr PE 100, S5, PN 16 vor. Dabei ergeben sich die Leitungslängen und Durchmesser wie folgt:

Leitung	Durchmesser	Länge (m)	Bemerkungen
Hauptleitung	de = 180 mm / di = 147 mm	110	

4.2 Grundeigentümerinfo und Durchleitungsrechte

Für der Ersatz der Wasserleitung sind keine Parzellen von privaten Grundeigentümern betroffen. Der Grundeigentümer der Eichbergstrasse ist die Einwohnergemeinde Eich.

5 Kosten

Die Erstellungskosten (reine Baukosten) liegen für die aquaregio ag, Sursee in der Grössenordnung von rund CHF 130'000.--.

6 Termine

Die Bauarbeiten sind abhängig von einem anderen Projekt der aquaregio und werden voraussichtlich zwischen Frühling und Sommer 2026 ausgeführt.

Erneuerung Wasserleitung Vogelsang

aquaregio ag

Situation Werkleitungen 1:200

BAUPROJEKT

Gezeichnet		Änderungen			
Name	Datum	Name	Datum	Name	Datum
gk	22.10.25				
visiert					
Name	Datum	Format	Plan-Nr.		
		30 x 105	3413.033 - 01		

bp

bucher + partner ag

ingenieure und planer

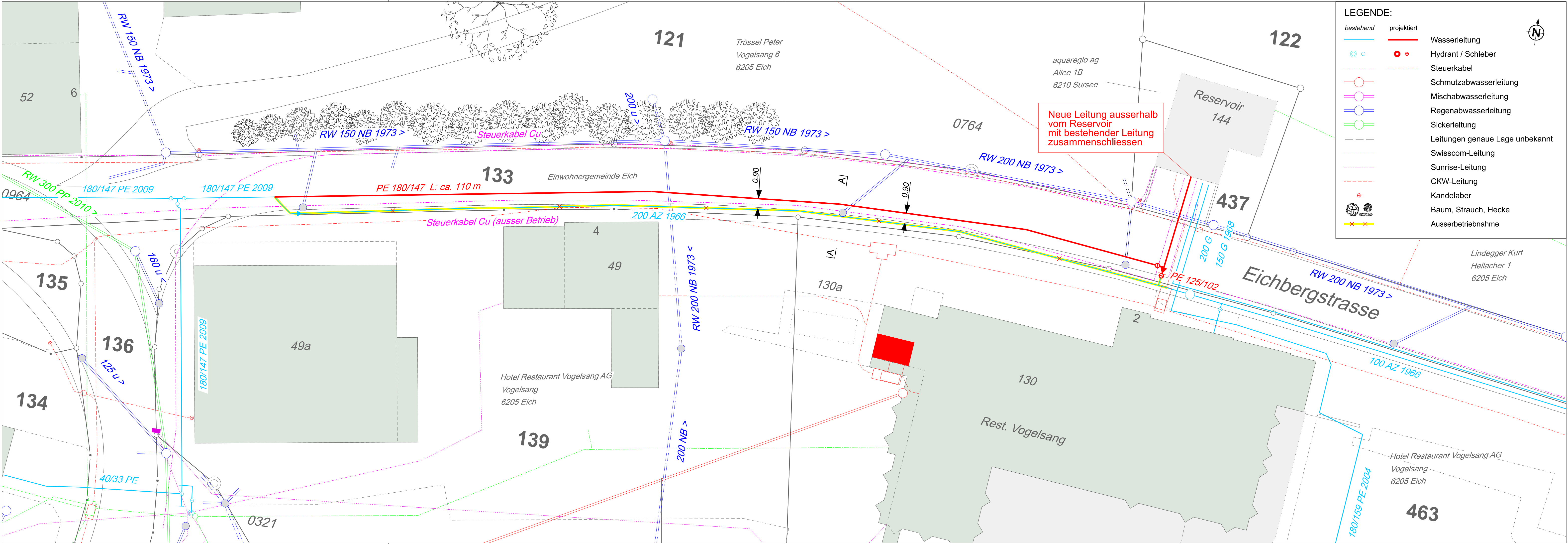
Chr.-Schnyderstrasse 46

6210 Sursee

Telefon 041 925 19 19

info@bucher-partnerag.ch

www.bucher-partnerag.ch



GEMEINDE EICH

KANTON LUZERN

Erneuerung Wasserleitung
Vogelsang

aquaregio ag

SITUATION 1:200

BAUPROJEKT

Gezeichnet		Änderungen			
Name	Datum	Name	Datum	Name	Datum
gk	22.10.25				
visiert					
Name	Datum	Format	Plan-Nr.		
		30 x 105	3413.033 - 02		

bp

bucher + partner ag

ingenieure und planer

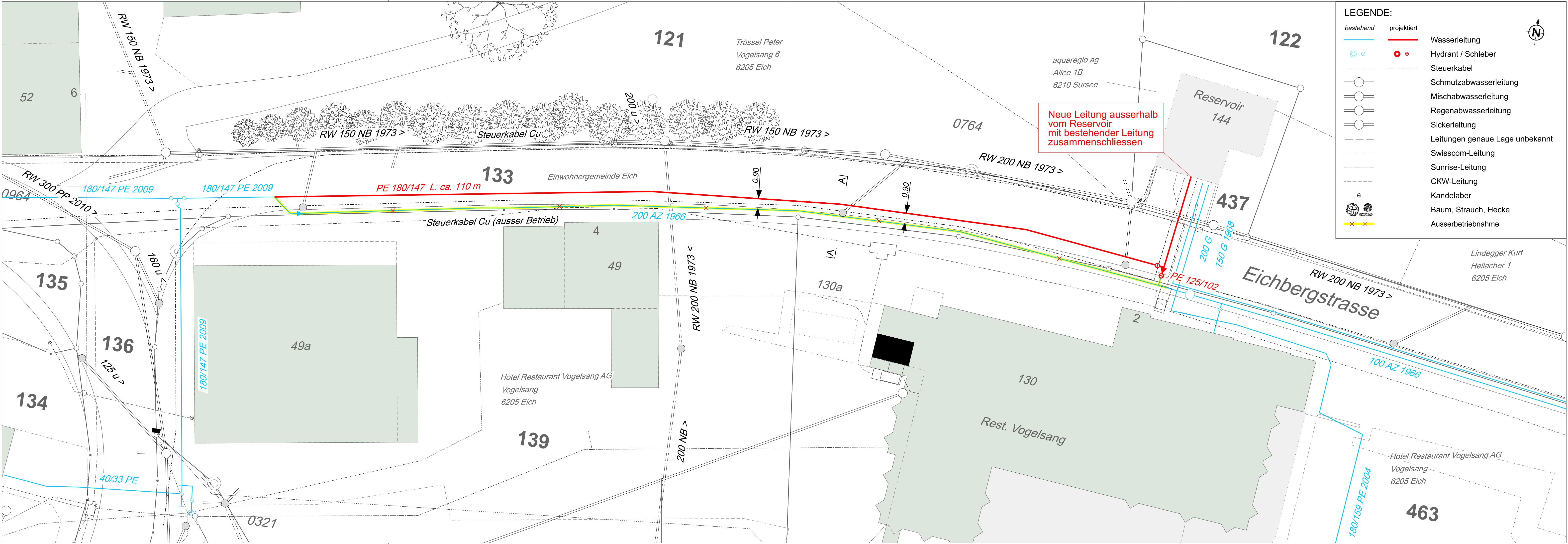
Chr.-Schnyderstrasse 46

6210 Sursee

Telefon 041 925 19 19

info@bucher-partnerag.ch

www.bucher-partnerag.ch



GEMEINDE EICH

KANTON LUZERN

Erneuerung Wasserleitung
Vogelsang

aquaregio ag

NORMALPROFIL WL 1:20

BAUPROJEKT

Gezeichnet		Änderungen			
Name	Datum	Name	Datum	Name	Datum
gk	22.10.25				
visiert					
Name	Datum	Format		Plan-Nr.	
		30 x 63		3413.033 - 03	

h
p

bucher + partner ag

ingenieure und planer

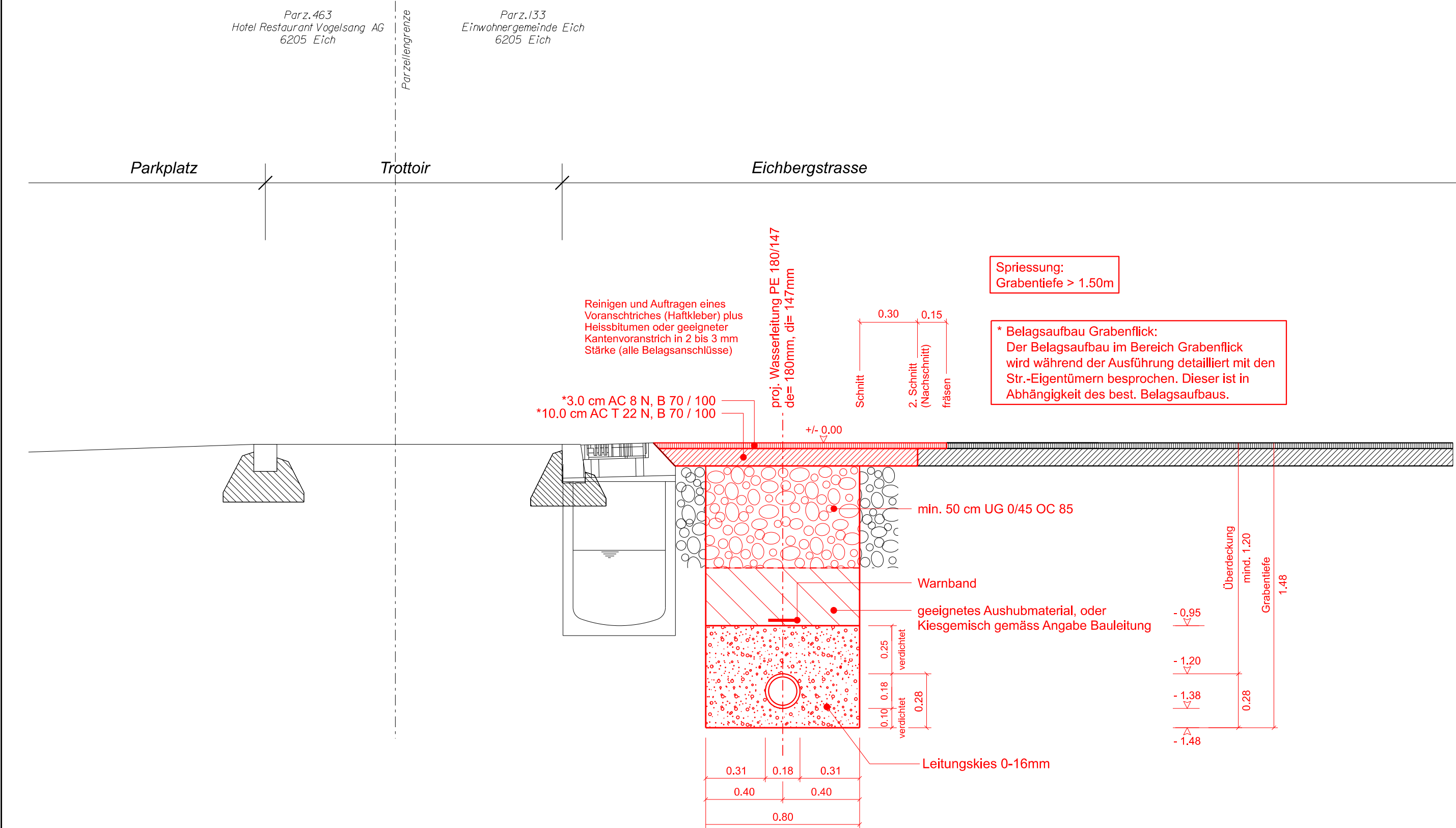
Chr.-Schnyderstrasse 46

6210 Sursee

Telefon 041 925 19 19

info@bucher-partnerag.ch

www.bucher-partnerag.ch



Unterschriftenblatt

Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-008260

PDF erstellt am: 22.10.2025 11:20

Dokumente

Gesuchsformular

Beilage Nr. 3
Dateiname: 2025-008260_Baugesuch.pdf
Beschreibung: 2025-008260_Baugesuch.pdf

Baubeschrieb

Beilage Nr. 4
Dateiname: JVtb510a Baubeschrieb.pdf
Beschreibung: JVtb510a Baubeschrieb.pdf
Erstellungs-Datum: 22.10.2025 11:19
Plan-Datum: 22.10.2025
Bemerkungen:

Situationsplan

Beilage Nr. 5
Dateiname: 3413.033-01 Situation Werkleitungen.pdf
Beschreibung: 3413.033-01 Situation Werkleitungen.pdf
Erstellungs-Datum: 22.10.2025 11:19
Plan-Datum: 22.10.2025
Bemerkungen:

Beilage Nr. 6
Dateiname: 3413.033-02 Situation.pdf
Beschreibung: 3413.033-02 Situation.pdf
Erstellungs-Datum: 22.10.2025 11:19
Plan-Datum: 22.10.2025
Bemerkungen:

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 7
Dateiname: 3413.033-03 Normalprofil.pdf
Beschreibung: 3413.033-03 Normalprofil.pdf
Erstellungs-Datum: 22.10.2025 11:20
Plan-Datum: 22.10.2025
Bemerkungen:

Unterschrift

Bauherrschaft

(bei mehreren Bauherr/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)



Unterschrift



Unterschrift



Unterschrift

aquaregio wasser
sursee
mittelland

kavalleriestrasse 2 · 6210 sursee
041 920 42 80 · info@aquaregio.ch

Unterschrift

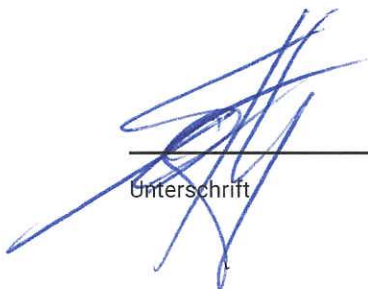
h p bucher + partner ag
ingenieure und planer

Chr-Schwyderstrasse 46
6210 Sursee
Telefon 041 925 19 19
info@bucher-partnerag.ch
www.bucher-partnerag.ch

Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)



Unterschrift



Unterschrift

aquaregio wasser
sursee
mittelland

kavalleriestrasse 2 · 6210 sursee
041 920 42 80 · info@aquaregio.ch

Unterschrift