

---

## **Protokoll Einspracheverhandlung**

### **Teilrevision Ortsplanung Speziallandwirtschaftszone Eimatt, Ufhusen**

**14.00 - 16.25 Uhr**

#### **Anwesend sind:**

- Marcel Schmid, Gemeinderat
- Romeo Venetz, Kost + Partner (Ortsplaner)
- Patricia Hofstetter, Gemeindeschreiberin (Protokoll)
- Stephan Wolf, Bell Schweiz AG, Gesuchstellende
- Astrid Wigger, Bell Schweiz AG, Gesuchstellende
- Beat Lustenberger, Bell Schweiz AG, Gesuchstellende
- Susanne und Andreas Dubach, Einsprecher
- Sandro Dubach, Einsprecher
- Markus Dubach, Einsprecher
- Willi Dubach, Einsprecher

#### **Entschuldigt:**

-

Singsaal der Fridli-Buecher-Halle, Ufhusen

---

#### **1. Begrüssung und Vorstellungsrunde**

Marcel Schmid begrüsst alle Anwesenden zur Einspracheverhandlung der Teilrevision der Ortsplanung für die Speziallandwirtschaftszone im Gebiet Eimatt. Ziel der heutigen Verhandlung ist insbesondere, dass die öffentlich-rechtlichen Einsprachepunkte behandelt werden können. Die privatrechtlichen Punkte dürfen selbstverständlich auch ihren Platz einnehmen, sollen jedoch nicht die Überhand haben. Im Anschluss stellt Marcel Schmid den Ablauf der Verhandlung vor, wie sie gemäss der Traktandenliste vorgesehen ist.

Folgende Themen sollen gemäss der Einladung besprochen werden:

1. Begrüssung und Vorstellungsrunde
2. Ausgangslage
3. Erläuterungen und Ergänzungen Einsprechende
4. Stellungnahme Bell Schweiz AG
5. Diskussionsrunde
6. Weiteres Vorgehen

Alle Anwesenden stellen sich kurz vor. Es sind sämtliche Personen gemäss der Einladung erschienen.

## **2. Ausgangslage**

Marcel Schmid übergibt nun das Wort an die Einsprechenden. Er erwähnt, dass sich alle Teilnehmenden auf die Verhandlung vorbereitet haben, weswegen nicht die ganze Einspracheschrift wiederholt werden muss, sondern lediglich Ergänzungen und die wichtigsten Punkte erwähnt werden sollen.

## **3. Erläuterungen und Ergänzungen Einsprechende**

Willi Dubach meldet sich und teilt mit, dass die Familien Dubach über die Ufhuser Zeitung erfahren hat, dass die öffentliche Auflage der Speziallandwirtschaftszone stattfindet. Dies überraschte sie sehr. Auf sein damaliges Anliegen wurde während der Auflagefrist ein Treffen vor Ort vereinbart. Seiner Meinung nach war das Gespräch jedoch nicht sehr transparent und professionell, weshalb seitens Familien Dubach Einsprachen eingereicht wurden.

Da die Einsprache einige privatrechtliche Punkte enthält, wurde seitens Gemeinde ein Vorgespräch zwischen den Einsprechenden und den Gesuchstellenden empfohlen. Die Familien Dubach fühlten sich zu diesem Gespräch gedrängt, denn sie erachteten ein weiteres Gespräch als nicht zielführend. Es erfolgte keine schriftliche Stellungnahme durch die Bell, was die Familie Dubach jedoch erwartet hätte.

Es werden keine weiteren Ergänzungen durch die weiteren Teilnehmenden vorgenommen.

Marcel Schmid übergibt das Wort an Stephan Wolf, Bell Schweiz AG.

## **4. Stellungnahme Bell Schweiz AG**

Stephan Wolf macht folgende Ausführungen: Grundsätzlich will die Bell Schweiz AG an ihren Plänen festhalten.

Einer der Einsprachepunkte laute, dass sich die Tragweite der Umzonung nicht abschätzen lasse. Das kann der Gesuchsteller nicht nachvollziehen, denn die zukünftige mögliche Tierhaltung und die entsprechend maximal mögliche Tieranzahl ist im Projekt festgehalten und verankert.

Einleitend wird zudem erwähnt, weshalb die Bell Schweiz AG beabsichtigt, die bestehende Tierhaltung aus der Landwirtschaftszone in eine Speziallandwirtschaftszone zu überführen: Aufgrund der raumplanerischen Gesetzgebung könne ein Ersatzbau unter Würdigung der geforderten Rahmenbedingungen nur in einer Speziallandwirtschaftszone umgesetzt werden. Die Kriterien nach Art. 36 des Raumplanungsgesetzes könne die Bell Schweiz AG die Anforderungen bezüglich DB- und TS-Bilanz nicht erfüllen. Daher käme in der Landwirtschaftszone nur ein Ersatzbau in «wesensgleicher» Form in Frage. Die seit 2018 erfolgten Abklärungen und Voranfragen hätten gezeigt, dass eine andere Vorgehensweise nicht zielführend sei und aus diesem Grund eine Speziallandwirtschaftszone geschaffen werden müsse.

Zu den in der Ausgangslage von den Einsprechenden erwähnten Punkten nimmt die Bell Schweiz AG wie folgt Stellung:

- Die Publikation und öffentliche Auflage der Umzonung ist gesetzeskonform erfolgt.
- Von der Zitat "*im stillen Eilzugstempo*" zu erschaffenden Planungszone könne keine Rede sein: Die öffentliche Auflage diene schlussendlich dazu, allen schutzwürdigen Personen das rechtliche Gehör zu verschaffen. Man habe in keiner der drei Gemeinden Hergiswil b. W., Luthern oder Ufhusen eine Informationsveranstaltung durchgeführt. In den anderen beiden Gemeinden seien keine Einsprachen eingegangen. Die Bell Schweiz AG sei bemüht und gewillt gewesen, nach dem Treffen (welches während der Auflagefrist stattfand) eine weitere Besprechung vor der offiziellen Einspracheverhandlung mit den Einsprechenden durchzuführen (vgl. entsprechendes Mail vom Dezember 2023).
- Die Definition der Speziallandwirtschaftszone seitens Einsprechenden sei nicht korrekt. Eine Speziallandwirtschaftszone sei keine Industrie- oder Gewerbezone, sondern eine spezielle Zone innerhalb der Landwirtschaftszone.
- Definition Speziallandwirtschaftszone gem. der Dienststelle rawi:  
Speziallandwirtschaftszonen sind besondere Landwirtschaftszonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG, in denen Bauten und Anlagen von Betrieben, die landwirtschaftliche Erzeugnisse überwiegend oder ausschliesslich ausserhalb des natürlichen Bodens produzieren, als zonenkonform bewilligt werden können.
- Die Speziallandwirtschaftszonen in den Gemeinden Hergiswil b. W., Luthern und Ufhusen seien vom regionalen Entwicklungsträger Luzern West und von allen Behörden der drei Standortgemeinden gutgeheissen worden und somit auch regionalpolitisch abgestützt.

Gewässer: Beim Punkt Gewässer gibt Stephan Wolf keine Stellungnahme ab, dazu werde sich Romeo Venetz äussern.

Wasserversorgung: Die Bell Schweiz AG ist sich bezüglich der kritischen Wasserversorgung der heutigen Elterntierhaltung am Standort Eimatt bewusst. Im Rahmen des Bauprojektes soll der neue Stall zusätzlich an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden und damit die Wasserversorgung zukünftig sichergestellt werden.

Baugrundfläche: Das Neubauprojekt in der Speziallandwirtschaftszone soll unter optimaler Ausnützung der vorhandenen Flächen innerhalb der Parzelle Nr. 606 umgesetzt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt bestehe aber noch kein konkretes Bauprojekt. In einem ersten Schritt soll die Umzonung erfolgen. Im Hinblick auf das Baugesuch werde dann ein konkretes Projekt erarbeitet, welches sämtliche gesetzliche Auflagen erfüllen müsse, ansonsten werde von den zuständigen Stellen keine Bewilligung in Aussicht gestellt. Im Rahmen des rechtlichen Gehörs zum Baugesuch haben bekanntlich die schutzwürdigen Kreise erneut ein Einspracherecht.

Gegenüber Parzelle Nr. 608 bestehe seitens Bell Schweiz AG Stand heute kein Bedürfnis für eine Regelung von Dienstbarkeiten.

Bestandesvergrößerung und FAT-Mindestabstände: Die Umzonung in eine Speziallandwirtschaftszone lasse grundsätzlich wohl eine Bestandesvergrößerung am Standort Eimatt von rund 2000 Tieren zu. Diese Aufstockung könne jedoch nur realisiert werden, falls die gesetzlichen Auflagen in Bezug auf den FAT-Mindestabstand und die Emissionen eingehalten werden. Bereits in der Projektdokumentation wurde darauf hingewiesen, dass eine neue Anlage nur mit einer Abluftreinigungsanlage betrieben werden könne. Insofern werde sich die Situation für die Nachbarn gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich verbessern.

Die Berechnung der FAT-Mindestabstände wurde im Rahmen der Vorprüfung aufgrund eines Grobkonzeptes durch die Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) des Kantons Luzern beurteilt. Im Rahmen des Bauprojektes erfolge eine erneute Berechnung des FAT-Mindestabstandes, welche wiederum von den Behörden geprüft und bewilligt werden müsse. Darum gehe die Bell Schweiz AG zum heutigen Zeitpunkt nicht auf die detaillierten

Kritikpunkte der Einsprechenden ein. Zudem sei eine externe Expertise nicht nötig, da das Baugesuch durch die zuständigen Stellen (Spezialisten der Dienststelle uwe) geprüft wird.

Bewirtschaftungszone: Die Bewirtschaftungszone sei tatsächlich ein Irrtum im Bericht, habe aber auf die Berechnung keinen Einfluss, da die Bell Schweiz AG über keine LN verfüge und somit gemäss Merkblatt Ammoniakreduktion immer im Bereich des Höchsttierbesatzes liege. Es handle sich somit um einen Fehler, der jedoch als unkritisch zu betrachten sei.

Verkehr: Es wurde eine Berechnung der heutigen und zukünftigen Situation vorgenommen. Wie bis anhin fallen regelmässig LKW-Fahrten für die Bruteierabholung und die Futterlieferungen an:

	<b>Bruteierabholungen 13 to LKW</b>	<b>Futterlieferungen 40-to LKW</b>	<b>Mistwegfuhr 40- to LKW</b>
<b>Situation IST</b>	2x pro Woche / 78 pro Jahr	0.4 pro Woche / 17 pro Jahr	7 Fahren pro Umtrieb
<b>Situation NEU</b>	2x pro Woche / 78 pro Jahr	0.5 pro Woche / 20 pro Jahr	9 Fahren pro Umtrieb

Aus Sicht von Stephan Wolf erhöhen sich demnach die jährlichen Fahrten nur unwesentlich.

Objektschutz / erhaltenswerte Bauten: Dieses Thema solle im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geklärt werden, eventuell müsse dies dann auch mit dem Innerschweizer Heimatschutz geklärt werden.

Stephan Wolf hält zusammenfassend fest, dass die Bell Schweiz AG die Befürchtungen der Einsprechenden nicht nachvollziehen kann. Die Einsprechenden erkennen seiner Meinung nach nicht an, dass sich die Situation mit einem Neubau gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich verbessere. Auch beim heutigen Betrieb der Elterntierpärke gebe es an allen Standorten, auch ohne Abluftreinigungsanlagen, keine nachbarschaftlichen Konflikte wegen den Emissionen. Nun würde die Bell Schweiz AG ein Neubauprojekt nach dem neusten Stand der Technik mit einer Abluftreinigungsanlage realisieren; darum seien die Einsprachepunkte teilweise für sie nicht nachvollziehbar. Auch aufgrund der übrigen Betriebstätigkeit zum Beispiel infolge Verkehr, Lärm, Ordnung etc. habe die Bell Schweiz AG an allen Standorten bisher keine Konflikte mit den Nachbarn erlebt.

Im Zusammenhang mit den alternativen Standorten hält Stephan Wolf fest, dass es nicht zutrefte, dass man den Weg des geringsten Widerstands gehen wolle bzw. Konflikten aus dem Weg gehen wolle, sondern dass man sich aus betrieblichen Gründen und Erkenntnissen aus der kantonalen Vorprüfung für den Standort Eimatt entschieden habe.

Marcel Schmid nimmt kurz Stellung zur vorgängigen Aussage von Willi Dubach. Dieser hielt fest, dass die Pläne nicht mehr auf der Homepage der Gemeinde zu finden seien, was für sie schwer nachvollziehbar sei, zumal die Gemeinde Hergiswil die Unterlagen noch vollständig aufgeschaltet habe. Marcel Schmid erklärt, dass dies die übliche Handhabung sei. Es sei auch der Datenschutz zu berücksichtigen. Die gleiche Handhabung gelte beispielsweise auch bei Baugesuchen, sodass die Unterlagen nach der Frist von der Website gelöscht werden. Der Stand der Dinge ist jedoch unter «Projekten» auf der Homepage zu finden.

Romeo Venetz erklärt, dass im vorliegenden Fall vor der Eingabe eines Baugesuchs ein Ortsplanungsverfahren notwendig sei. Deshalb zeigt er den Ablauf des Ortsplanungsverfahrens auf. Dazu gehöre unter anderem eine Vorprüfung durch den

Kanton. Die Fachexperten der zuständigen kantonalen Dienststellen prüfen dabei die eingereichten Vorprüfungsakten auf ihre Vollständigkeit, Rechtmässigkeit und Zweckmässigkeit, z.B. ob die übergeordneten Gesetze und Planungen eingehalten werden. Im seinem Vorprüfungsbericht formuliert der Kanton bei Bedarf Anträge und Vorbehalte, die vor der öffentlichen Auflage bzw. vor der Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch den Regierungsrat zu behandeln sind.

Romeo Venetz erläutert, dass es wie im vorliegenden Fall bei projektbezogenen Umzonungen, neben dem Ortsplaner, der u.a. den Zonenplan, die Zonen- und Bauvorschriften und den Planungsbericht bearbeite und die Gemeinde im Ortsplanungsverfahren begleite, seitens Projekt im Ortsplanungs- und im Baubewilligungsverfahren Spezialisten brauche. Deren Arbeit werde im Rahmen von Vorabklärungen, der kantonalen Vorprüfung, der Genehmigung durch den Regierungsrat und des Baubewilligungsverfahrens jeweils von Spezialisten der zuständigen kantonalen Dienststellen überprüft. Aus seiner Wahrnehmung werden diese Prüfungen sehr genau vorgenommen. Bei Ortsplanungsverfahren könne die Mitwirkung nach Gesetz auf verschiedene Art und Weise gewährt werden. Das Gesetz schreibe jedoch nicht vor, in welcher Form dies geschehen muss. In diesem Projekt wurde mit der öffentlichen Auflage das gesetzliche Minimum eingehalten, ob das für den Standort Eimatt genüge, könnte im Nachhinein eventuell anders beurteilt werden.

Punkt Gewässer:

Die Gewässerraumfestlegung war Gegenstand der Gesamtrevision der Ortsplanung. Dieses Verfahren ist mittlerweile abgeschlossen und bereits durch den Regierungsrat genehmigt worden. Die Gewässerraumfestlegung ist darum nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Teilrevision.

Romeo Venetz fragt, ob die Einsprechenden Verständnisfragen haben. Willi Dubach erklärt, dass er die Stellungnahme seitens der Bell Schweiz AG zur Kenntnis genommen habe und soweit keine Verständnisfragen habe.

Romeo Venetz hält zur Information und Mitwirkung fest, dass diese zum jetzigen Zeitpunkt von den verschiedenen am Verfahren beteiligten Parteien unterschiedlich und die Abläufe teilweise auch als misslungen wahrgenommen werden. Dies soll, sofern möglich ab jetzt ausgeblendet und nach vorne geschaut werden.

Andreas Dubach hält fest, dass er kein Verständnis habe für die Terminfindung am 19. Dezember 2023.

Romeo Venetz fragt die Einsprechenden konkret, ob sie gewillt sind, eine Lösung zu finden. Willi Dubach antwortet, dass der nun eingeschlagene Weg eine gute Form sei und er erwarte, dass das Gegenüber respektiert werde. Die Familien Dubach ermöglichen der Bell Schweiz AG gewisse Vorzüge und seien teilweise vorbelastet. Geografisch seien sie nunmal an der Randzone und fühlen sich im Zusammenhang mit den ehemaligen Deponien manchmal in Ufhusen als «Abfallkübel». Willi Dubach sprach Beat Lustenberger auf Josef Dubach an, dieser besitze eine benachbarte Liegenschaft, angrenzend zum Knubel, hier wäre aus seiner Sicht eine weitere Fläche bis nach Eilbach zu realisieren.

Andreas Dubach meint, dass man mit der Diskussion wirklich ganz von vorne beginnen müsse. Für ihn beginne die Diskussion zu weit oben.

Romeo Venetz fragt nochmals an, ob man gemeinsam den Weg beschreiten möchte. Die Einsprechenden zeigen sich zurückhaltend, erachten eine Kooperation aber für nicht ausgeschlossen.

## **5. Diskussionsrunde**

Stephan Wolf meint, dass er die vorhergehende Frage von Romeo Venetz sehr wichtig finde. Das Projekt müsste sonst mit den möglichen Mitteln durchgesetzt werden. Die Anwälte der Bell AG Schweiz mit Sitz in Basel müssten die Unstimmigkeiten mit den Einsprechenden sonst allenfalls vor Bundesgericht klären, wenn sie keine Einigung finden würden.

Willi Dubach hält fest, dass er diese Aussage als Drohung und absolut inakzeptabel empfinde. Für ihn sei damit klar, welche Haltung die Bell Schweiz AG im Verhältnis einnehme.

Stephan Wolf hält seinerseits fest, dass Unwahrheiten verbreitet werden. Es sei beispielsweise nicht korrekt, dass die Bell Schweiz AG für die Betriebsstätte in der Gemeinde Ufhusen keine Steuern zahle. Zudem seien Gespräche mit Mitarbeitenden der Bell Schweiz AG geführt worden. Solche Aussagen der Einsprechenden seien zukünftig in der Kommunikation gegen aussen zu vermeiden.

Willi Dubach verneint dies vehement und fragt, welche Personen gemeint seien. Es werden keine Namen seitens Stephan Wolf genannt.

Ein zweistöckiger Bau sei heutzutage Normalität in der Landwirtschaft. Der Stall sei auf keinen Fall zweistöckig, es werden demnach nicht im oberen und unteren Stock Hühner gehalten. Beat Lustenberger betont an dieser Stelle, dass die Verteilung sicherlich vorteilhaft sei und bestimmt nicht auf zwei Stöcken verteilt Hühner gehalten werden.

Romeo Venetz fragt, ob man von beiden Seiten bereit sei, eine Lösung zu finden oder ob es von einer Seite fundamentale Opposition gebe. Die vorhergehenden Ausführungen waren zunächst sachlich, aber beide Parteien vertreten selbstverständlich auch ihre Emotionen und Geschichten. Stephan Wolf nimmt hierzu wie folgt Stellung: Die Bell Schweiz AG habe sich Gedanken gemacht. Einerseits könne er sich ein Entgegenkommen bei der Wasserversorgung vorstellen sowie im weiteren Vorgehen beim Bauprojekt. Er schlägt vor, dass sich die Einsprechenden kurz einige Minuten beraten können.

Willi Dubach meint darauf, dass ihm gewisse Aussagen (unter anderem aus dem Bericht vom Willisauer Boten) sauer aufgestossen seien. Insbesondere jedoch diejenige von der heutigen Sitzung von Stephan Wolf, als er sagte, dass sie sich vor Gericht sehen werden. Für ihn sei damit klar, was die Absichten sind. Es gibt eine kurze – von den Einsprechenden zu Beginn gewünschte - Pause.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Romeo Venetz hält zusammenfassend fest, dass der nächste Schritt die Gemeindeversammlung ist. Das Ziel ist nun, im Hinblick auf die Gemeindeversammlung eine gemeinsame Lösung zu finden zwischen den Parteien. Es geht hier im Moment nicht um

Details, sondern eher um vertrauensbildende Massnahmen und die Klärung von gewissen Fragen im Ortsplanungsverfahren.

Der Gemeinderat muss das Projekt der Gemeindeversammlung mit einem Antrag zum Umgang mit der Einsprache vorlegen, schlussendlich haben jedoch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung das letzte Wort.

Willi Dubach hält fest, dass er mit den Androhungen von der Bell Schweiz AG bezüglich eines Gerichtsverfahrens nicht zurechtkomme und somit zum heutigen Standpunkt keinen Verhandlungsspielraum sehe. Stephan Wolf berichtet, dass er bezüglich einem möglichen Gerichtsverfahren lediglich eine Eventualität gemeint habe. Er fragt, ob die anderen Einsprechenden ebenfalls gegen dieses Projekt seien, er spüre nicht von allen Parteien denselben Widerstand. Markus Dubach sagt, dass sie eine Einheit seien und deshalb zueinanderstehen.

Susanne Dubach teilt die Bedenken, sie verstehe nicht, weshalb das Bauprojekt noch nicht ausgefertigt ist – ihr fehlen die nötigen Details wie beispielsweise die Einhaltung der FAT-Mindestabstände. Stephan Wolf erklärt, dass sie gehalten seien, im Rahmen des Bauprojektes den gesetzlichen Rahmen einzuhalten, was auch von den Spezialisten der Dienststelle Umwelt und Energie beurteilt und kontrolliert werde. Wenn die Bestimmungen nicht eingehalten werden, darf nicht gebaut werden respektive es wird keine Baubewilligung erteilt.

Beat Lustenberger erwähnt, dass er von den Einsprechenden wahrnehme, dass sie gerne eine Visualisierung des Bauprojekts hätten. Natürlich sei auch die Bell Schweiz AG bestrebt, ein Projekt zu erstellen, welches ins Landschaftsbild passe.

Stephan Wolf ergänzt, dass die Pläne zwar zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, er aber anbieten könne, das Baugesuch mit den Familien Dubach vor zu besprechen, bevor es in die öffentliche Auflage gehe. So hätten sie Einsicht, bevor es publiziert werde.

An dieser Stelle holt Stephan Wolf einzeln die Anliegen und Wünsche von den anwesenden Personen der Familien Dubach mit Ausnahme von Willi Dubach ab:

Susanne Dubach sagt, dass für sie die Frage der Wasserversorgung sehr elementar sei. Stephan Wolf antwortet, dass dafür bestimmt eine Lösung, zum Beispiel mittels einer Vereinbarung, gefunden werden könne. Im Rahmen des Bauprojektes soll der neue Stall zudem an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

Auch Andreas Dubach teilt diese Sorge und hätte diesen Punkt gerne gelöst, da sie bisher nie ein Entgegenkommen seitens der Bell Schweiz AG erhalten haben. Dies sei all die Jahre nie diskutiert worden und sie hätten auch bisher nie eine finanzielle Entschädigung dafür erhalten. Auch zum Thema Strom habe er Bedenken. Die CKW wolle den Transformator für den Strom mit einem neuen Kasten ersetzen. Zudem müsse noch die Zufahrtsstrasse geregelt werden, denn diese Strasse hätte dringend eine Sanierung nötig.

Stephan Wolf antwortet, dass diese beiden Punkte beim Bauprojekt berücksichtigt werden können und deponiert, dass er froh wäre, wenn dies zukünftig direkt angesprochen werden. Die Bell Schweiz AG sei bereit, beispielsweise mittels Vereinbarung die Themen zu regeln und zu vereinbaren, damit es für alle Seiten stimme. Er bestätigt, dass in der Vergangenheit

einige der privatrechtlichen Einsprachepunkte tatsächlich nicht geregelt waren und dies nun nachgeholt werden solle. Er schlägt vor, wie bereits erwähnt, dass das Baugesuch vorgängig durch die Anstösser, das heisst durch die die Familien Dubach gesichtet werden kann.

Sandro Dubach fragt nach, wie die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Dienstbarkeiten geregelt werden, falls er den Hof übernehmen würde. Stephan Wolf sagt, dass die Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind. Falls ihn diese Bestimmungen zukünftig zu stark einschränken würden, können diese gerne noch diskutiert und überarbeitet werden. Er verstehe, dass sich mit der Hofübernahme vielleicht einige Dinge verändern würden. Stephan Wolf äussert seine Beurteilung, dass sich mit dem Neubauprojekt die Situation für Sandro Dubach sogar verbessere, weil die Anlage mit einer Abluftreinigungsanlage betrieben werde.

Susanne Dubach wendet an dieser Stelle ein, dass sie gerne sehen würde, wie gross der Neubau tatsächlich wird, gerade mit dieser Abluftfilteranlage. Sie kann sich schwer vorstellen, wie stark diese in Erscheinung treten werde. Stephan Wolf stellt fest, dass die Bell Schweiz AG wohl ein gewinnorientiertes Unternehmen sei und keine Luxusbauten realisieren wollen. Die Erneuerungen der Elterntierpärke sei aber notwendig und wie bereits erwähnt, werde sich die Situation mittels der Abluftreinigungsanlage verbessern. Das konkrete Bauprojekt liegt noch nicht vor, aber er bietet nochmals an, dass die Einsprechenden es vorgängig sichten dürfen.

Markus Dubach ist besorgt, denn er ist besonders von den FAT-Mindestabständen betroffen. Zudem hat er gebäudeversicherungstechnische Bedenken, denn beispielsweise in Dagmersellen habe die Halle mehrmals gebrannt. Stephan Wolf geht davon aus, dass die neue Abluftreinigungsanlage auf die gegenüberliegende Seite gerichtet wird, damit wird sich die Situation bezüglich Stallabluft verbessern. Betreffend Thema Gebäudeversicherung handle es sich hier nicht um dieselbe Situation wie in Dagmersellen, da in der Speziallandwirtschaftszone Eimatt keine Kot-Würfel gepresst werden.

Willi Dubach hält fest, dass sie sich ernst genommen fühlen wollen, und das Bauprojekt nicht verhindern wollen. Sie möchten nicht als «Brandstifter» dastehen, wenn die Gemeindeversammlung das Projekt kippen würde.

Romeo Venetz hält die vorhergehenden Aussagen zusammenfassend nochmals fest. Wenn man davon ausgeht, dass sich die Parteien betreffend die vorher besprochenen Punkte einigen könnte, muss nun das weitere Vorgehen betreffend Einsprachen geklärt werden. Die Einsprechenden können die Einsprache oder Teile davon zurückziehen. Falls die Einsprachen nicht in allen Teilen zurückgezogen werden, wird der Gemeinderat einen Antrag an die Gemeindeversammlung zum Umgang mit den Einsprachen bzw. den Einsprachepunkten stellen, damit diese darüber abstimmen kann.

Die Einsprechenden wünschen eine Bedenkfrist. Es wird ein Termin vereinbart zwischen der Bell Schweiz AG und den Einsprechenden am Freitag, 23. Februar 2024 um 14.00 Uhr vor Ort in der Eimatt. Bis dahin wird die Bell Schweiz AG ihre angesprochenen Punkte in einem Vereinbarungsentwurf vorbereiten.

Marcel Schmid hält fest, dass sich die Gemeinde bei den vorhergehenden privatrechtlichen und teilweise auch nachbarschaftlichen Angelegenheiten nicht einbringen könne. Es ist nun



wichtig, die Fristen zu vereinbaren, um eine Entscheidung zu treffen in Sachen Einsprachen sowie Abhandlung der privatrechtlichen Punkte.

Bis am Freitag, 22. März 2024 erfolgt eine schriftliche Mitteilung an die Gemeinde von allen Einsprechenden, ob die Einsprachen zurückgezogen werden, ob man an ihnen festhält oder teilweise festhält.

Für das Protokoll:



Patricia Hofstetter  
Ufhusen, 19.03.2024

Anhang:

- Replik vom 03.02.2024 der Familien Dubach
- Bildmaterial, welches von den Familien Dubach an der Einspracheverhandlung abgegeben worden ist

**Termine:**

**Freitag, 23. Februar 2024**, 14.00 Uhr, Eimatt: Einsprechende und Bell Schweiz AG treffen sich zur Behandlung insbesondere von privatrechtlichen Einsprachepunkten.

**Freitag, 22. März 2024:** Eingabetermin für die schriftliche Mitteilung an die Gemeinde über das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit ihren Einsprachen (von sämtlichen Einsprechenden).