

TEILREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG LUTHERN  
SPEZIALLANDWIRTSCHAFTSZONE KNUBEL



# PLANUNGSBERICHT

Beschlussfassung

2. April 2024

# IMPRESSUM

## GEMEINDE

Gemeinde Luthern  
Oberdorf 8  
6156 Luthern

## BEARBEITUNG

Burkhalter Derungs AG  
Baselstrasse 21  
6003 Luzern  
[www.bdplan.ch](http://www.bdplan.ch)

## STAND

Kantonale Vorprüfung: 16. Juni 2023  
Öffentliche Auflage: 2. bis 31. Oktober 2023  
Beschlussfassung: 5. Juni 2024  
Genehmigung:

## INFORMATION

Projektnummer: 91830\_1  
Bearbeitet durch: mb, mw

# INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE	4
1.1.	Stand der Ortsplanung	4
1.2.	Absichten Bell Schweiz AG	4
1.3.	Planungsgeschichte	5
1.4.	Haltung Gemeinderat	5
2.	VORGEHEN	6
2.1.	Organisation	6
2.2.	Zeitlicher Ablauf	6
3.	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	7
4.	POSITIV- UND NEGATIVPLANUNG	8
4.1.	Negativplanung	8
4.2.	Positivplanung	10
4.3.	Fazit	11
5.	ÄNDERUNGEN	12
5.1.	Zonenplan	12
5.2.	Bau- und Zonenreglement	14
6.	BEURTEILUNG	16
6.1.	Betroffene Sachthemen	16
6.1.1.	Begründung des zusätzlichen Bauzonenbedarfs, Verfügbarkeit, Mehrwert	17
6.1.2.	Beanspruchte Fruchtfolgeflächen	17
6.1.3.	Übersicht über den Stand der Erschliessung	18
6.1.4.	Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	18
6.1.5.	UVP / Nachweis der Umweltverträglichkeit	18
6.1.6.	Lärmemissionen/-immissionen, ES	18
6.1.7.	Mindestabstände zu Tierhaltungsanlagen (FAT-Abst.)	18
6.1.8.	Waldfeststellungsverfahren, statische Waldgrenze	18
6.1.9.	Gewässerraum-Freihaltung	18
6.1.10.	Grundwasserschutz	19
6.1.11.	Naturgefahren und deren Umsetzung in der NP	19
6.1.12.	Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz	19
6.1.13.	Auswirkungen auf landwirtschaftl. Betriebsstrukturen	19
6.1.14.	Landumlegungen	20
6.1.15.	Weitere Informationen und Abklärungen	20
6.1.16.	Abbau- und Deponieprojekte	20
6.2.	Fazit, Interessenabwägung	20
7.	VERFAHREN	21
7.1.	Kantonale Vorprüfung	21
7.2.	Öffentliche Auflage und Mitwirkung	22
7.3.	Beschlussfassung	22
7.4.	Genehmigung	22
8.	BERÜCKSICHTIGUNG ZIELE UND GRUNDSÄTZE RPG	23
	BEILAGEN	26

# 1. AUSGANGSLAGE

## 1.1. Stand der Ortsplanung

Letzte Gesamtrevision	Die letzte Gesamtrevision der Zonenpläne Dorf und Luthern Bad wurde Ende Dezember 1998 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Der Zonenplan Hofstatt sowie der Zonenplan Landschaft wurden zuletzt im Jahr 1993 einer Gesamtrevision unterzogen. Seitdem wurden in mehreren Zonenplänen Teilrevisionen vorgenommen. Das Bau- und Zonenreglement wurde zuletzt im Jahr 2013 teilrevidiert.
Siedlungsleitbild	Ende 2018 startete die Gemeinde mit den Vorarbeiten für das Siedlungsleitbild. Dieses wurde zwischen 2019 und 2020 gemeinsam mit einer Ortsplanungskommission erarbeitet. Darin werden strategische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren gemacht.
Laufende Gesamtrevision	Im Anschluss an das Siedlungsbild startete in der gleichen Zusammensetzung die Erarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Die Gesamtrevision steht zurzeit in der Kantonalen Vorprüfung. Die öffentliche Auflage sowie die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sind für 2024 vorgesehen.

## 1.2. Absichten Bell Schweiz AG

Elterntierpärke Luthern, Ufhusen und Hergiswil	Die Bell Schweiz AG besitzt in den Gemeinden Luthern, Ufhusen und Hergiswil Geflügelställe, sogenannte Elterntierpärke. In diesen Tierhaltungsanlagen werden mit Zuchttieren (Hennen und Hähne) befruchtete Bruteier produziert. Diese Bruteier werden in den nahegelegenen Brütereien zu Küken für die Produktion von Lebendgeflügel ausgebrütet.
Standorte Luthern	<p>In Luthern besitzt die Firma Bell Schweiz AG an den Standorten Entenbach und Knubel je ein Elterntierpark bestehend aus jeweils zwei Ställen aus den 1970er Jahren. Die Ställe müssen in den nächsten Jahren erneuert werden.</p> <p>Die Bell Schweiz AG hat sich dazu entschieden, auf den Standort Entenbach in Zukunft zu verzichten. Der Standort Knubel wird erneuert. Dabei soll der Tierbestand von heute 8'446 auf maximal 10'600 Tiere erhöht werden. Mit der Erneuerung der Elterntierpärke in den Gemeinden Luthern, Ufhusen und Hergiswil verfolgt die Bell Schweiz AG durch Ersatzneubauten unter anderem die folgenden Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erhöhung Tierwohlstandard (z. B. Schaffung Aussenklimabereiche)</li><li>- Erhöhung Hygienestandard für die Verbesserung der Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit</li><li>- Nachhaltigere Produktion (Verzicht auf fossile Brennstoffe und Reduktion der Ammoniak-Emissionen)</li><li>- Erhaltung von Arbeitsplätzen im Luthertal und in der Region Willisau</li><li>- Rationalisierung der Produktion (Nutzung von Skaleneffekten und Automation der Arbeitsprozesse)</li></ul>
Standorte Ufhusen und Hergiswil b. W.	Die Erneuerung des Elterntierparks in Luthern steht in engem Bezug zu den bestehenden weiteren Standorten Eimatt in Ufhusen und Blüömatt in Hergiswil b. W. Auch diese Elterntierpärke stammen aus den 1970er Jahren und müssen in den kommenden Jahren erneuert werden. Die Planung erfolgt koordiniert über alle drei Gemeinden.

### 1.3. Planungsgeschichte

Im Herbst 2018 hat die Bell Schweiz AG bei der Dienststelle rawi ein Vorabklärungsgesuch für die Erweiterung oder den Ersatzneubau der Bauten eingereicht. In der Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 06. Dezember 2018 geht hervor, dass die geplante Erneuerung der Ställe inkl. Aufstockung der Anzahl Tiere innerhalb der bestehenden Landwirtschaftszone nicht realisiert werden kann. Vorabklärung 2018

Im April 2020 fanden Gespräche zwischen der Bell Schweiz und den jeweiligen Gemeinden und Ortsplanungsbüros betreffend weiteres Vorgehen zur Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone statt. Besprechung Vorgehen

Mit Schreiben vom 17. Juli 2020 hat die Bell Schweiz AG beim Gemeinderat Luthern parallel zu den anderen Gemeinden schliesslich ein offizielles Gesuch um Festlegung einer Speziallandwirtschaftszone eingereicht. Parallel zur laufenden Gesamtrevision wurde die Einführung der Speziallandwirtschaftszone weitervorangetrieben. Gesuch um Festlegung Speziallandwirtschaftszone

Da im aktuellen regionalen Entwicklungsplan (REP) Willisau-Wiggertal grossflächig Speziallandwirtschaftszonen ausgeschlossen werden, fanden zwischen Dezember 2020 und Mai 2022 Koordinationssitzungen mit VertreterInnen der Region, den Gemeinden, den Ortsplanungsbüros, dem Kanton sowie der Bell Schweiz AG statt. Der regionale Entwicklungsplan (REP) wird parallel zu den Teilrevisionen in den einzelnen Gemeinden angepasst (vgl. paralleles Verfahren). Koordinationssitzungen Region

Am 18. Juni 2021 fand eine Koordinationssitzung mit dem Kanton statt. Dabei wurde eine enge Zusammenarbeit zwischen den Vorhaben in den verschiedenen Gemeinden gewünscht und die noch zu klärenden Punkte definiert. Um die Vorhaben besser koordinieren zu können, wurde gemeinsam entschieden, die Festlegung der Speziallandwirtschaftszonen in einer jeweils separaten Teilrevision durchzuführen. Die Bell Schweiz AG stand in engem Kontakt mit einzelnen Dienststellen u. a. betreffend Ammoniakemissionen und FAT-Abständen. Unter anderem wurde dabei festgelegt, dass der Gesamttierbestand über alle drei Gemeinden limitiert werden soll. Koordinationssitzung Kanton

### 1.4. Haltung Gemeinderat

Für die Gemeinde Luthern stellen die Elterntierpärke der Bell Schweiz AG einen wichtigen Arbeitgeber dar. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben zur Erneuerung der sanierungsbedürftigen Ställe. Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die Voraussetzungen für eine weiterhin erfolgreiche Betriebsentwicklung geschaffen werden. Unterstützung Gemeinderat

## 2. VORGEHEN

### 2.1. Organisation

Zuständigkeiten

Das Raumplanungsbüro Burkhalter Derungs AG ist als Ortsplaner der Gemeinde Luthern tätig und hat die parallel laufende Gesamtrevision erarbeitet. Die Erarbeitung der vorliegenden Teilrevision wird ebenfalls durch das Ortsplanungsbüro gemeinsam mit der OPK und der Gemeinde sowie in enger Zusammenarbeit mit dem Raumplanungsbüro Kost+Partner (Ortsplanungsbüro von Hergiswil und Ufhusen) erarbeitet. Das Ziel ist ein koordiniertes Verfahren in allen drei Gemeinden. Die Planungen werden zeitlich und inhaltlich miteinander koordiniert.

### 2.2. Zeitlicher Ablauf

Für die vorliegende Teilrevision ist folgender Ablauf vorgesehen:

<b>Arbeitsphase</b>	<b>Termine</b>
Erarbeitung Teilrevision, Freigabe Gemeinderat	Februar 2023
Kantonale Vorprüfung	Frühling 2023
Öffentliche Auflage und Mitwirkung sowie anschliessende Einsprachebehandlungen	Herbst 2023
Botschaft zur Gemeindeversammlung	Winter 2023 / 2024
Beschlussfassung Gemeindeversammlung	Frühling 2024
Genehmigung durch Regierungsrat	anschliessend

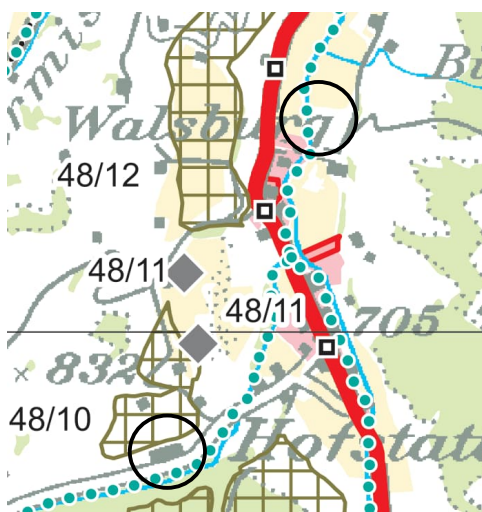
Tab. 1: Terminplan

### 3. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### Kantonaler Richtplan

In der folgenden Abbildung ist ein Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan ersichtlich. Darin sind die beiden Standorte der Elterntierpärke Entenbach und Knubel umkreist. Beide Standorte liegen nahe an Fliessgewässern und haben die entsprechenden Abstände zu den Gewässern einzuhalten. Nördlich des Standorts Knubel befindet sich ein Abbaugelände von kantonaler Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass ein möglicher zukünftiger Abbau durch die geplante Erweiterung des Elterntierparks Knubel nicht tangiert wird. Im kantonalen Richtplan sind keine Widersprüche zum geplanten Vorhaben enthalten (bspw. keine Grundwasserzuströmbe- reiche).

Keine Widersprüche aus Richtplan



Legende:

- Kantonsstrasse
- Haltestelle
- Siedlungsgebiet (Bauzone / Reservezone)
- Fruchtfolgefläche
- ..... Linienartiges Naturobjekt
- Abbaugelände von kantonaler Bedeutung

Abb. 1: Ausschnitt kantonalen Richtplan mit umkreisten Standorten der Elterntierpärke in Luthern (Kanton Luzern, 2021)

#### Regionaler Entwicklungsplan Willisau-Wiggertal

Parallel zu den Teilrevisionen in den einzelnen Gemeinden findet eine Anpassung des regionalen Entwicklungsplans Willisau-Wiggertal statt, da dieser grossflächig Speziallandwirtschaftszonen ausschliesst (vgl. separates Verfahren).

#### Kommunale Entwicklungsvorgaben

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Luthern aus dem Jahr 2020 enthält für den Ortsteil Rüediswil-Hofstatt folgende Aussage:

Förderung von Arbeitsplätzen

*Attraktiver Arbeitsplatzstandort: Weiterentwicklung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, damit neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.*

Die Umzonung im Gebiet Knubel in die Speziallandwirtschaftszone wird durch das Siedlungsleitbild gestützt. Im Siedlungsleitbild sind keine Widersprüche zum geplanten Vorhaben der Teilrevision enthalten.

Keine Widersprüche aus SLB

## 4. POSITIV- UND NEGATIVPLANUNG

Standortgebundenheit

Voraussetzung für die Schaffung von Speziallandwirtschaftszonen ist eine Negativ- und Positivplanung gemäss § 5 Abs. 2 bis 4 der kantonalen Planungs- und Bauverordnung (PBV). An der Koordinationssitzung vom 20. Januar 2022 wurde seitens rawi festgehalten, dass die bestehenden Standorte in den Gemeinden Luthern, Hergiswil und Ufhusen als standortgebunden bezeichnet werden können. Deshalb kann auf die Prüfung von Alternativstandorten verzichtet werden und der Fokus auf die bestehenden Standorte gelegt werden.

### 4.1. Negativplanung

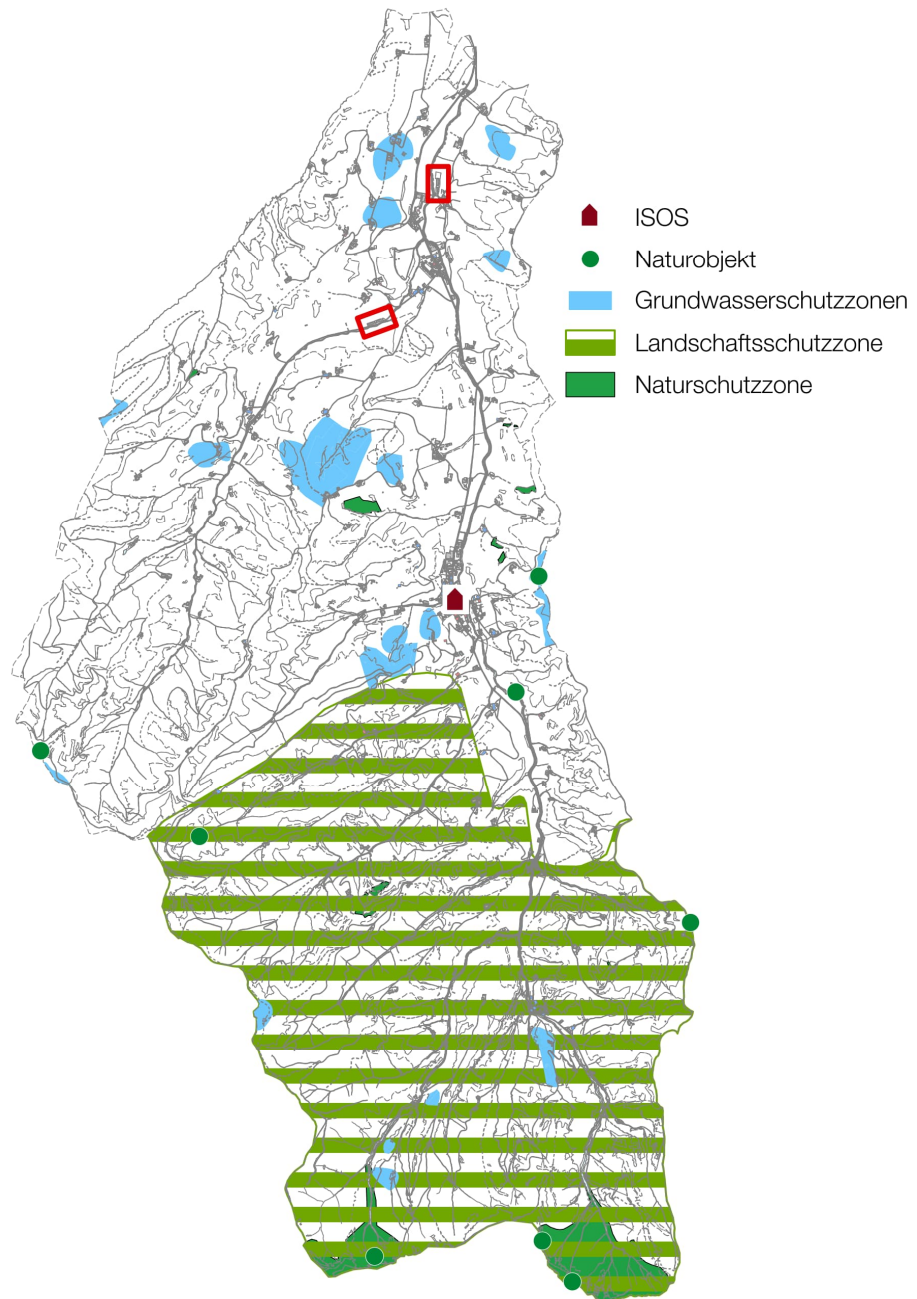


Abb. 2: Negativplanung grob, ganzes Gemeindegebiet, rot umrandet die Standorte Entenbach und Knubel



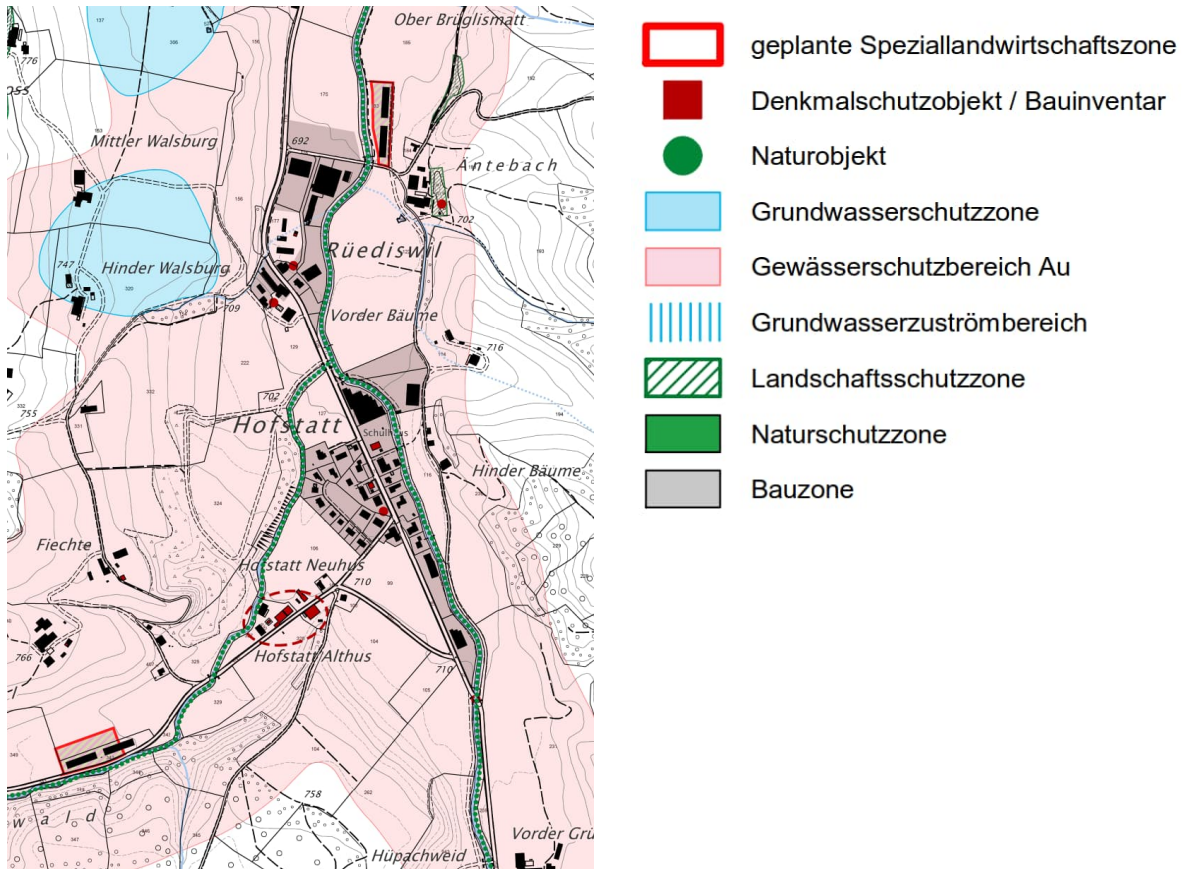


Abb. 3: Negativplanung detailliert (Kost+Partner, Daten aus kant. Geoportal, bearbeitet, 2022)

Die beiden vorgängigen Abbildungen zeigen die Negativplanung in zwei Detailstufen, wobei die Standortgebundenheit der beiden bestehenden Standorte erfüllt ist. Ist die Nutzung der vorliegenden Speziallandwirtschaftszone nicht mit den Schutzzielen dieser verschiedenen Flächen und Objekte vereinbar, so ist die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone nicht möglich. In Natur- und Grundwasserschutzzonen sind Speziallandwirtschaftszonen klar ausgeschlossen. In der Landschaftsschutzzone wird ebenfalls davon abgeraten. Die Abbildungen zeigen, dass sich in Luthern sinnvollerweise nur das nördliche Gemeindegebiet für die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen eignet. Die Luthern und der Älbach sind im kantonalen Richtplan als Naturobjekte eingetragen. Durch die Freihaltezone Gewässerraum werden die Gewässer jedoch ausreichend geschützt. Die beiden Standorte liegen innerhalb des Gewässerschutzbereichs  $A_u$ , nicht aber in einer Grundwasserschutzzone oder in einem Grundwasserschutzareal. Auch seitens Denkmalschutzes spricht nichts gegen die beiden bestehenden Standorte. Ein Wildtierkorridor oder ein Siedlungstrenggürtel sind nicht betroffen. Die beiden Standorte der Elterntierpärke liegen damit in keinem Ausschlussgebiet gemäss § 5 Abs. 2 PBV.

Negativplanung

## 4.2. Positivplanung

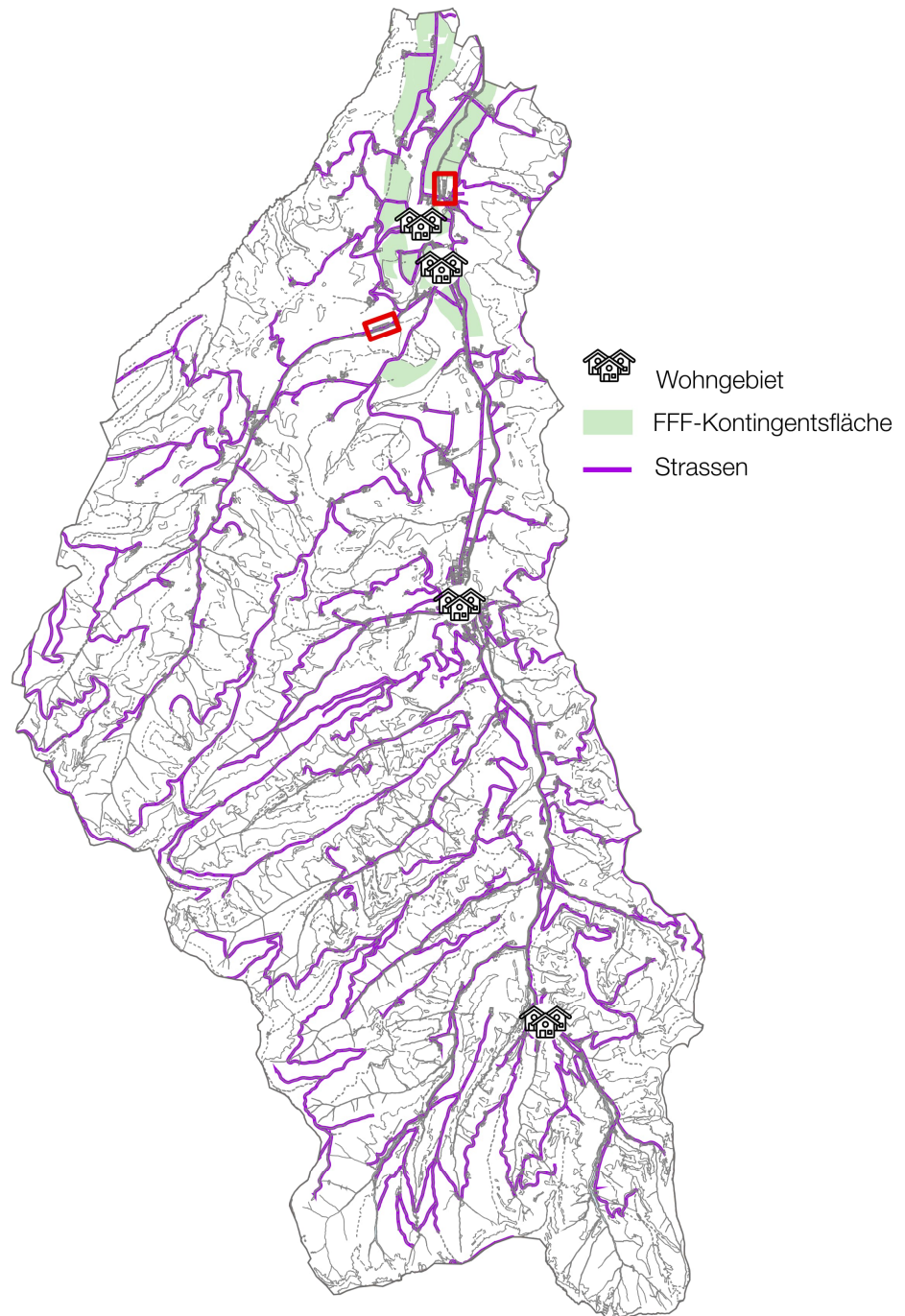


Abb. 4: Positivplanung grob, ganzes Gemeindegebiet, rot umrandet die Standorte Entenbach und Knubel

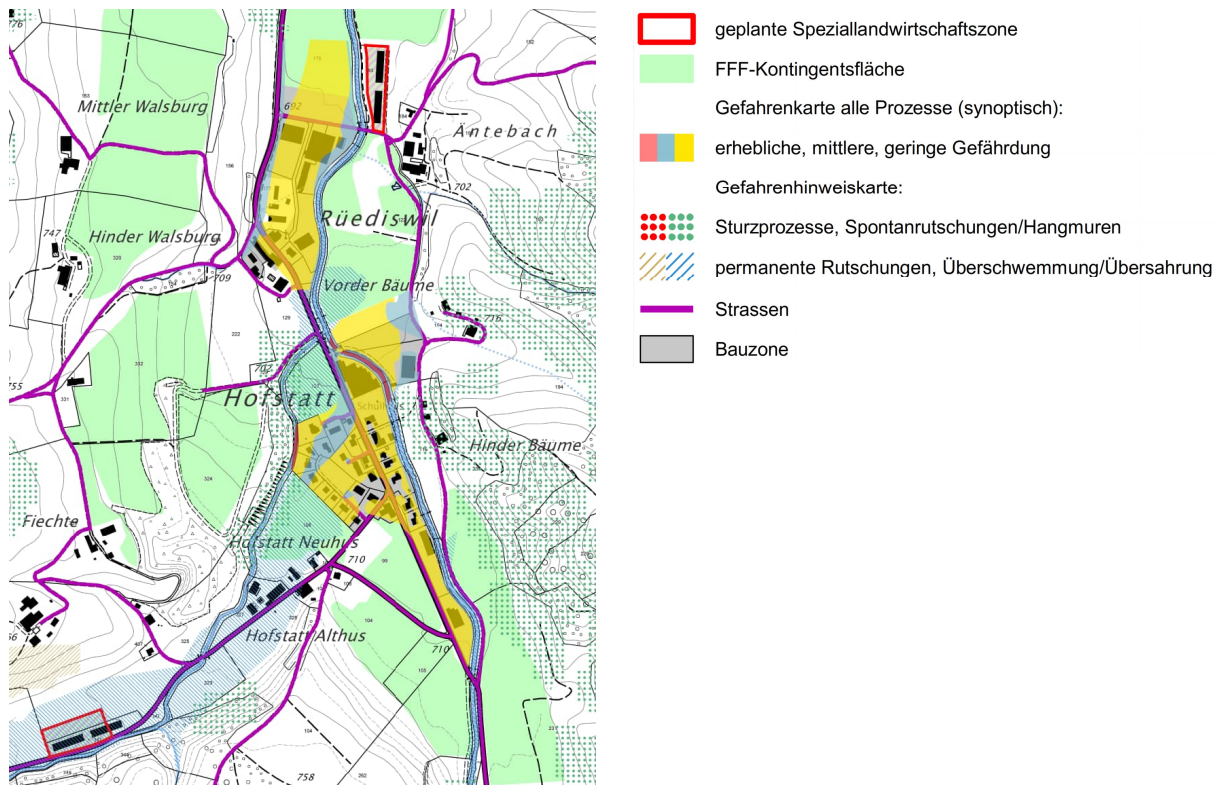


Abb. 5: Positivplanung detailliert (Kost+Partner, Daten aus kant. Geoportal, bearbeitet, 2022)

Die beiden vorgängigen Abbildungen zeigen die Positivplanung in zwei Detailstufen. Neue Speziallandwirtschaftszonen sollen an bereits bestehenden Erschliessungsanlagen ausgeschieden werden und Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (insb. Lärm und Luftverschmutzung) möglichst verschonen. Zudem soll die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) auf ein Minimum reduziert werden. Die Standorte liegen ausserhalb der FFF-Kontingentsflächen, bei genauerer Betrachtung stellte sich jedoch heraus, dass es sich am Standort Knubel um FFF handelt (vgl. Beilage 4). Die Thematik wird unter 6.1.2 behandelt, dabei sollen möglichst wenig FFF betroffen sein. Die Standorte liegen nahe an der bestehenden Infrastruktur, sind erschlossen, grenzen aber trotzdem nicht direkt an Wohngebiet. Das Vorhaben beeinträchtigt damit keine Wohnzonen. Die Waldabstände werden eingehalten. An den beiden Standorten befinden sich bereits heute zwei Elterntierpärke. Das Land ist somit verfügbar. Für die Erweiterung im Gebiet Knubel liegt eine Absichtserklärung vor (s. Beilage 3). Die beiden Standorte Entenbach und Knubel werden durch die Positivplanung gestützt, auch die Konsultation der Gefahren-/hinweiskarten lassen eine Erweiterung zu (vgl. 6.1.11).

Positivplanung

### 4.3. Fazit

Speziallandwirtschaftszonen sind sinnvollerweise nur im nördlichen Gemeindegebiet von Luthern möglich. Natur- und Grundwasserschutzzonen stellen klare Ausschlussgebiete dar. Neue Speziallandwirtschaftszonen sollen nahe an der bestehenden Infrastruktur, aber nicht zu nahe an Wohngebieten zu liegen kommen. An den beiden Standorten in Luthern besteht bereits heute je ein Elterntierpark mit je zwei Ställen. Die Standortgebundenheit ist gegeben. Die Negativ- sowie die Positivplanung unterstützen die bestehenden Standorte. Auch betreffend haushälterischem Umgang mit Boden und Ressourcen ist eine Entwicklung an den bestehenden Standorten anstelle eines zusätzlichen neuen Standorts zu begrüssen.

# 5. ÄNDERUNGEN

## 5.1. Zonenplan

Änderungen am Zonenplan

Die Teilflächen der Parz. Nr. 343 und der Parz. Nr. 340 mit einer Gesamtfläche von 6'238 m<sup>2</sup> am Standort Knubel werden von der Landwirtschaftszone Lw in die neu zu schaffende Speziallandwirtschaftszone SLW umgezont. Die Parzellierung im Knubel soll im Anschluss an die Zonenplanänderung entsprechend angepasst werden. Für den Gewässerabschnitt entlang des Älbachs wird zudem der Gewässer- raum koordiniert mit der parallel durchgeführten Gesamtrevision ausgeschieden. Am Standort Knubel wird der Wald gemäss amtlicher Vermessung aktualisiert bzw. bereinigt (ebenfalls koordiniert mit Gesamtrevision). Am Standort Knubel ist aufgrund der einzuhaltenden Wald- und Strassenabstände ein Landabtausch sowie ein zusätzlicher Landkauf notwendig. Eine Absichtserklärung zum Kauf und Land- abtausch mit dem Eigentümer der Parz. Nr. 340 liegt diesem Bericht bei (vgl. Kap. 6.1.14 und Beilage 3).

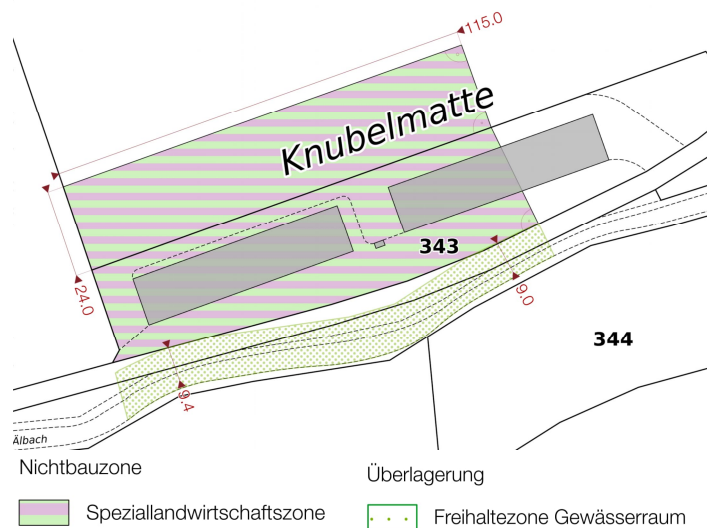


Abb. 6: Ausschnitt Änderung am Zonenplan, Stand «Differenz»



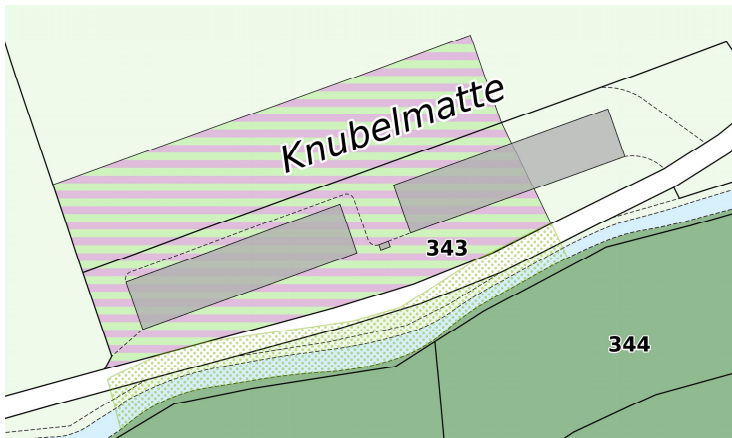
Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone
- Übriges Gebiet A (gem. § 56 Abs 1a PBG)

Information

- Feldgehölze, Uferbestockungen, Hecken

Abb. 7: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan, Stand «Bestehend»



Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone
- Speziallandwirtschaftszone
- Übriges Gebiet A (gem. § 56 Abs 1a PBG)

Überlagerung

- Freihaltezone Gewässerraum

Information

- Feldgehölze, Uferbestockungen, Hecken

Abb. 8: Ausschnitt Zonenplan mit Änderungen, Stand «Neu»

## 5.2. Bau- und Zonenreglement

Ergänzung BZR	Das Bau- und Zonenreglement wird mit einem neuen Artikel zur Speziallandwirtschaftszone sowie aufgrund der erforderlichen Gewässerraumausscheidung mit dem neuen Artikel der Freihaltezone Gewässerraum (gemäss Gesamtrevision) ergänzt. Die Artikelnummer ist abhängig von der parallel laufenden Gesamtrevision.
Limitierung Gesamttierbestand, maximale Tierzahl pro Standort	Im Rahmen der Abklärungen mit den kantonalen Dienststellen wurde insbesondere intensiv über die Reduktion der Ammoniakemissionen diskutiert. Dabei ist das Merkblatt «Ammoniakreduktion bei Stallbauten V1.2» vom Juli 2022 zu beachten. Die bestehenden vier Elterntierpärke wurden immer über alle drei Gemeinden betrachtet
Neuer Artikel Speziallandwirtschaftszone	<b>Art. 16a Speziallandwirtschaftszone (SLW)</b> <sup>1</sup> Die Speziallandwirtschaftszone ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG. <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Geflügelhaltung. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt. <sup>3</sup> Es dürfen maximal 10'600 Tiere gehalten werden. Im Baubewilligungsverfahren hat der Gesuchsteller die Nachweise zu erbringen, wie die Tierschutzbestimmungen, die Anforderungen bezüglich Ammoniakemissionen, die FAT-Mindestabstände und der Lärmschutz eingehalten werden können, soweit diese Nachweise nicht bereits im Ortsplanungsverfahren erbracht worden sind. <sup>4</sup> Die Gemeinde legt die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen für eine gute Eingliederung in die landschaftliche Umgebung sowie den ökologischen Ausgleich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens fest. Die Eingliederung und der ökologische Ausgleich sind mit verschiedenen natürlichen Elementen (z. B. Weiher, artenreiche Hecke, Einzelbäume oder weitere zweckmässige Elemente) gestaltbar und sollen auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Bei der Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Arten zu wählen. <sup>5</sup> Bei einer Aufgabe der Geflügelhaltung ist das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Zonenfremde Bauten sind zurückzubauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen. <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III
Neuer Artikel Freihaltezone Gewässerraum	<b>Art. 16b Freihaltezone Gewässerraum (FrG)</b> <sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen. <sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV). <sup>3</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.
Zonenverzeichnis	Das Zonenverzeichnis (Art. 6 BZR) wird entsprechend ergänzt.

Die Zonenbestimmungen sind mit den Gemeinden Ufhusen und Hergiswil abgestimmt und orientieren sich an den bestehenden, vergleichbaren Speziallandwirtschaftszonen in Rickenbach (LU) und Dagmersellen.

Koordination mit  
Nachbargemeinden

Falls möglich wird die Teilrevision gemeinsam mit der Gesamtrevision öffentlich aufgelegt. Dabei wird die Artikelnummer der Speziallandwirtschaftszone sowie der Freihaltezone Gewässerraum mit der Gesamtrevision koordiniert.

Koordination mit  
Gesamtrevision

## 6. BEURTEILUNG

### 6.1. Betroffene Sachthemen

Von der vorliegenden Planung sind folgende Sachthemen betroffen:

Sachthemen	nicht relevant	relevant	Kapitel
Bisherige Entwicklung der Gemeinde	x <sup>1)</sup>		
Künftige Entwicklung, ortsplannerische Zielsetzungen, Zielkonflikte/-konformität		x	3.3
LUBAT – Bauzonenkapazität (Einwohnende)	x <sup>2)</sup>		
Siedlungsentwicklung nach innen, Verfügbarkeit des Baulands, Siedlungsqualität	x <sup>3)</sup>		
Sondernutzungsplanungen	x <sup>4)</sup>		
Begründung der Planänderungen		x	1.2
Begründung des zusätzlichen Bauzonenbedarfs, Verfügbarkeit, Mehrwert		x	6.1.1
Begründung von kompensatorischen Ein- und Auszonungen, Mehrwertausgleich	x <sup>5)</sup>		
Rückzonungen	x <sup>6)</sup>		
Beanspruchte Fruchtfolgeflächen		x	6.1.2
Übersicht über den Stand der Erschliessung		x	6.1.3
Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung		x	6.1.4
Weilerzonen	x <sup>7)</sup>		
Reglements-Änderungen		x	5.2
UVP / Nachweis der Umweltverträglichkeit		x	6.1.5
Lärmemissionen/-immissionen, ES		x	6.1.6
Mindestabstände zu Tierhaltungsanlagen (FAT-Abstände)		x	6.1.7
Waldfeststellungsverfahren, statische Waldgrenze		x	6.1.8
Gewässerraum-Freihaltung		x	6.1.9
Grundwasserschutz		x	6.1.10
Naturgefahren und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung		x	6.1.11
NIS-Verordnung (Mobilfunk und dergleichen)	x <sup>8)</sup>		
Risikovorsorge	x <sup>9)</sup>		
Vorhandene oder vermutete Altlasten	x <sup>10)</sup>		
Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz		x	6.1.12
Denkmalschutzobjekte	x <sup>11)</sup>		
Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen	x <sup>12)</sup>		
Energieplanungen	x <sup>13)</sup>		
Verkehrsentensive Einrichtungen	x <sup>14)</sup>		
Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen		x	6.1.13
Landumlegungen		x	6.1.14
Sonderzonen	x <sup>15)</sup>		
Weitere Informationen und Abklärungen		x	6.1.15
Abbau- und Deponieprojekte		x	6.1.16

Tab. 2: Übersicht betroffene Sachthemen



- 1) Keine weiteren Bemerkungen zum vorliegenden Vorhaben.
- 2) Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Einwohnendenkapazität
- 3) Entwicklung am bisherigen Standort, es handelt sich um eine Nichtbauzone.
- 4) Es sind keine Sondernutzungsplanungen betroffen.
- 5) Es handelt sich nicht um eine kompensatorische Ein- und Auszonung.
- 6) Es handelt sich nicht um eine Rückzonung.
- 7) Es ist keine Weilerzone betroffen.
- 8) Die NIS-Verordnung ist nicht betroffen.
- 9) Die Störfallverordnung ist nicht betroffen.
- 10) Es ist kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte vorhanden.
- 11) Es sind keine Schutzobjekte des Denkmalschutzes betroffen.
- 12) Es sind keine öffentlichen Bauten oder Anlagen betroffen.
- 13) Die Energieplanung ist nicht betroffen.
- 14) Es handelt sich nicht um eine verkehrsintensive Einrichtung.
- 15) Es sind keine Sonderzonen betroffen.

### 6.1.1. Begründung des zusätzlichen Bauzonenbedarfs, Verfügbarkeit, Mehrwert

Die Erneuerung bzw. der Ersatz der Geflügelställe in Luthern gemäss den betrieblichen Bedürfnissen der Bell Schweiz AG ist in der Landwirtschaftszone nicht möglich, sondern erfordert die Festlegung einer Speziallandwirtschaftszone. Rechtlich handelt es sich aber immer noch um eine Nichtbauzone. Das Land ist im Eigentum der Bell Schweiz AG und somit verfügbar bzw. liegt am Standort Knubel eine Absichtserklärung für einen Landabtausch und einen zusätzlichen Landkauf vor (vgl. 6.1.14 und Beilage 3).

Erweiterung nur mit Speziallandwirtschaftszone

Da es sich nicht um eine Bauzone handelt, unterliegt die Speziallandwirtschaftszone nicht der Mehrwertabgabe.

Keine Mehrwertabgabepflicht

### 6.1.2. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen

Am Standort Knubel ist aufgrund der einzuhaltenden Wald- und Strassenabstände ein Landabtausch erforderlich, zudem wird rund 1'200 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche benötigt (vgl. Absichtserklärung Beilage 3). Zwar ist die betroffene Fläche nicht Bestandteil der FFF-Kontingentsflächen, es wurde jedoch ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches aufzeigt, dass es sich bei der beanspruchten Fläche im Knubel um Boden mit Fruchtfolgeflächenqualität handelt (vgl. Beilage 4). Die abzutauschende Fläche wird rekultiviert und zu Fruchtfolgeflächenqualität aufgewertet. Trotzdem sind rund 1'200 m<sup>2</sup> zusätzliche Fruchtfolgeflächen betroffen. Eine weniger flächenintensive Anordnung für das geplante Vorhaben am bestehenden Standort Knubel ist aufgrund der Wald- und Strassenabstände nicht möglich. Die Standortgebundenheit ist gemäss rawi gegeben. Mit einer Weiterentwicklung am bestehenden Standort wird haushälterisch mit dem Boden umgegangen. Eine Entwicklung an einem neuen Standort würde deutlich mehr Land und damit voraussichtlich auch mehr Fruchtfolgeflächen beanspruchen. Die Beanspruchung von rund 1'200 m<sup>2</sup> zusätzlichen Fruchtfolgeflächen wird damit als gerechtfertigt beurteilt. Die 1'200 m<sup>2</sup> beanspruchte FFF sind zu kompensieren. Die Reservationsbestätigung für die FFF-Kompensation befindet sich in der Beilage 5.

FFF am Standort Knubel

Erschliessung	<p><b>6.1.3. Übersicht über den Stand der Erschliessung</b></p> <p>Der Standort Knubel ist über die bestehende Strasse bereits erschlossen.</p>
Verkehrsaufkommen	<p><b>6.1.4. Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung</b></p> <p>Durch die Konzentration auf einen Standort in der Gemeinde Luthern und die damit verbundene Reduktion der Tierzahlen wird das Fahrtenaufkommen gegenüber heute tendenziell verringert. Insgesamt fallen diese Fahrten in relativ dünn besiedeltem Gebiet aber nicht ins Gewicht.</p>
Umweltverträglichkeit	<p><b>6.1.5. UVP / Nachweis der Umweltverträglichkeit</b></p> <p>Der neue Elterntierpark in der Speziallandwirtschaftszone ist auf eine Kapazität von maximal 10'600 Tieren ausgelegt, was gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung rund 106 Grossvieheinheiten (GVE) entspricht. Gemäss Anhang 8 Nr. 80.4 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird der Grenzwert von 125 GVE nicht überschritten und es sind daher keine weiteren Abklärungen notwendig. Der Nachweis betreffend Ammoniak-Emissionen liegt vor (vgl. Beilagen 1 und 2).</p>
Keine relevante Erhöhung des Lärms	<p><b>6.1.6. Lärmemissionen/-immissionen, ES</b></p> <p>Der Standort Knubel liegt in genügender Entfernung zu den nächstgelegenen, betriebsfremden Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen, weshalb keine Lärmprobleme zu erwarten sind.</p>
FAT-Abstände	<p><b>6.1.7. Mindestabstände zu Tierhaltungsanlagen (FAT-Abst.)</b></p> <p>Um die Geruchsbelastung zu verringern wird ein Biofilter mit einem Wirkungsgrad von 90 % eingebaut. Durch den geschlossenen Aussenbereich und der Unterdrucklüftung wird der Stall zwangsbelüftet, dadurch kann die Abluft konzentriert über den Biofilter geführt werden. Es wird ausschliesslich Festmist produziert. Die FAT-Abstände können bei beiden Standorten eingehalten werden. Es wird hierzu auf die Beilagen 1 und 2 verwiesen.</p>
Abstände werden eingehalten	<p><b>6.1.8. Waldfeststellungsverfahren, statische Waldgrenze</b></p> <p>Südlich des Standorts Knubel liegt ein Schutzwald. Die geplanten Bauten halten den Mindestabstand zum Wald ein. Die Umzonung in die Speziallandwirtschaftszone tangiert die Schutzfunktion des Waldes nicht.</p>
Gewässerräume Luthern und Älbach	<p><b>6.1.9. Gewässerraum-Freihaltung</b></p> <p>Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung. Am Standort Knubel wird die Freihaltezone Gewässerraum mit der vorliegenden Teilrevision ausgeschieden. Für den Älbach gilt im Abschnitt Knubel ein totaler theoretischer Gewässerraum von 19 m. Südseitig käme der Gewässerraum vollständig in den angrenzenden Wald zu liegen, weshalb der Gewässerraum einseitig nördlich des Älbachs festgelegt wird, nach Vorgabe der kantonalen Arbeitshilfe.</p>

### 6.1.10. Grundwasserschutz

Der Elertierpark befindet sich im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Bei Bauarbeiten im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> sind die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten.

Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>

### 6.1.11. Naturgefahren und deren Umsetzung in der NP

Der Standort Knubel liegt in der Gefahrenhinweisfläche innerhalb der Fläche «Überschwemmungs- und Übersarungsprozesse». Nach Rücksprache mit dem Kanton hat die Gefahrenhinweiskarte keine rechtliche Verbindlichkeit und die Umzonung ist ohne weitere Abklärungen möglich. Für die Grundeigentümerschaft sind jedoch Zusatzabklärungen und mögliche Objektschutzmassnahmen zu empfehlen.

Gefahrenkarte

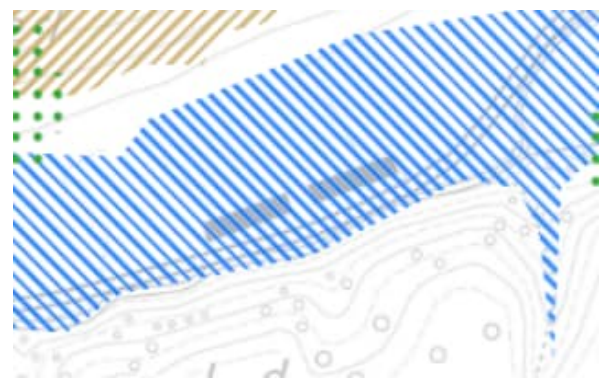


#### Gefahrenstufen

- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung

#### Gefahrenhinweise

- Überschwemmungs- und Übersarungsprozesse



#### Gefahrenhinweise

- Überschwemmungs- und Übersarungsprozesse
- Spontanrutschungen / Hangmuren
- Permanente Rutschungen

Abb. 9: Ausschnitt Gefahrenkarte Entenbach (Kt. Luzern, 2021)

Abb. 10: Ausschnitt Gefahrenkarte Knubel (Kt. Luzern, 2021)

### 6.1.12. Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz

Es sind keine Schutzverordnungen oder Einträge in Inventaren des Natur- oder Landschaftsschutzes vorhanden. Auch sind keine Geotope betroffen.

Natur- und Landschaftsschutz

### 6.1.13. Auswirkungen auf landwirtschaftl. Betriebsstrukturen

Die Speziallandwirtschaftszone ermöglicht die Erneuerung bzw. den Ersatzneubau des bestehenden Elertierparks am Standort Knubel und die Erhöhung des Tierbestands pro Standort, was aus ökonomischer Sicht wichtig ist. Dadurch können langfristig nachhaltige Betriebsstrukturen geschaffen werden.

Langfristige Sicherung Betrieb

#### 6.1.14. Landumlegungen

Landabtausch und  
Landkauf am  
Standort Knubel  
notwendig

Aufgrund der einzuhaltenden Strassen- und Waldabstände ist am Standort Knubel eine Weiterentwicklung innerhalb der Parzelle Nr. 343 nicht möglich. Es wurde deshalb das Gespräch mit dem Eigentümer der angrenzenden Parz. Nr. 340 gesucht. Diesem Planungsbericht liegt eine Absichtserklärung mit dem Eigentümer der Parz. Nr. 340 bei (vgl. Beilage 3). Dieser willigt einem Landabtausch sowie einem Landverkauf ein. So kann das Projekt mit den geltenden Grenzabständen realisiert werden. Das heute bestehende Gebäude auf der abzutauschenden Fläche wird rückgebaut und die Fläche rekultiviert.

#### 6.1.15. Weitere Informationen und Abklärungen

Sorgfältige  
Bauprojekte

Dem Handlungsbedarf betreffend Tierwohl und Hygiene wie auch den ökonomischen Anforderungen kann nur mit einem Ersatzneubau hinreichend Rechnung getragen werden, wozu raumplanerisch entsprechende Grundlagen zu schaffen sind. Gleichzeitig ist die landschaftliche Eingliederung zu gewährleisten. Der Gemeinderat wird deshalb von der Bell Schweiz AG ein sorgfältig ausgearbeitetes Bauprojekt einfordern und im Baubewilligungsverfahren entsprechende Auflagen formulieren.

Regionale  
Abstimmung

An den Standorten in den Gemeinden Hergiswil und Ufhusen bestehen vergleichbare Anforderungen. Die Gemeinderäte von Hergiswil, Luthern und Ufhusen stimmen deshalb ihre Planungen aufeinander ab.

#### 6.1.16. Abbau- und Deponieprojekte

Abbauzone  
Hofstatt, Fiechte

Rund 170 m nordöstlich des Standorts Knubel liegt die Abbauzone Hofstatt, Fiechte. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet nördlich des Standorts Knubel als Abbaugbiet von kantonalen Bedeutung bezeichnet. Durch die Landumlegung und die leichte Vergrößerung des Standorts Knubel wird die betroffene Fläche um rund 25m in Richtung Norden vergrößert. Zurzeit liegt keine Planung zur Erweiterung der Deponie innerhalb dieser neu beanspruchten Fläche vor. Es wird daher kein Widerspruch zwischen den beiden Vorhaben gesehen.

### 6.2. Fazit, Interessenabwägung

Fazit

Die geplante Erneuerung bzw. der Ersatz des Elterntierparks Knubel ist in der geplanten Form in der Landwirtschaftszone nicht möglich. Für den geplanten Ersatzneubau und die Aufstockung von 8'446 auf maximal 10'600 Tiere ist die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone erforderlich. Dadurch kann der bestehende Betrieb gesichert und langfristig sichergestellt werden. Die Positiv- und Negativplanung von Speziallandwirtschaftszonen stützt die beiden bestehenden Standorte Entenbach und Knubel und auch die Beurteilung der Sachthemen ergab keine Widersprüche gegenüber dem Vorhaben. Die verloren gehenden Fruchtfolgefleichen am Standort Knubel sind gerechtfertigt und werden kompensiert. Aus raumplanerischer Sicht kann die vorgesehene Teilrevision daher unterstützt werden.

## 7. VERFAHREN

### 7.1. Kantonale Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 16. Juni 2023 werden die Zonenplan- und BZR-Änderungen in den Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen sowie die Anpassung des REP Willisau – Wiggertal «als insgesamt gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig» beurteilt. Und weiter: «Die Vorlagen können weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung (Richtplanung) bzw. die Stimmberechtigten (Nutzungsplanung) vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.»

Da im Zusammenhang mit den Ammoniakemissionen und den FAT-Abständen der Gesamttierbestand über alle 3 Gemeinden limitiert werden muss (vgl. Kapitel 1.3 dieses Berichts), stellte sich allerdings für die Bell Schweiz AG die Frage, ob die Ersatzneubauten wie ursprünglich geplant an allen vier Standorten erstellt werden sollen, oder ob die Elternbetriebe lediglich an drei Standorten erneuert werden. Die Speziallandwirtschaftszonen können jedoch nur bei eindeutig nachgewiesenem Bedarf ausgeschieden werden. Im Vorprüfungsbericht findet sich entsprechend folgender Antrag:

«In den Unterlagen ist aufzuzeigen, welche der vier Elterntierpärke erneuert werden sollen. Darauf aufbauend ist zu erläutern, für welche der vier Speziallandwirtschaftszonen tatsächlich Bedarf besteht und wo die regionalen Ausschlussgebiete Speziallandwirtschaft im Regionalen Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal (2007) angepasst werden.»

Die Bell Schweiz AG entschied sich daraufhin, nur die Ersatzneubauten an den Standorten Blüömmatt in Hergiswil, Knubel in Luthern und Eimatt in Ufhusen zu realisieren. Der ebenfalls zur Vorprüfung eingereichte Standort Entenbach in Luthern wird nicht mehr weitergeführt. Somit erfolgen die Zonenplan- und BZR- wie auch die Richtplan-Anpassungen nur für die Standorte Blüömmatt, Knubel und Eimatt.

Aufgrund der Reduktion auf drei Standorte können auch die BZR-Bestimmungen der Speziallandwirtschaftszone vereinfacht werden: An jedem Standort dürfen maximal 10'600 Tiere gehalten werden, die Kontrolle des Gesamttierbestands über alle drei Gemeinden entfällt. Die kantonalen Dienststellen sind entsprechend der Forderung im Vorprüfungsbericht über den Entscheid der Bell Schweiz AG informiert und mit den überarbeiteten Zonenbestimmungen bedient worden. Die Dienststelle lawa hat daraufhin dem Ortsplaner ihr Einverständnis mit den vereinfachten BZR-Bestimmungen gemeldet. Für den Standort Knubel in der Gemeinde Luthern sind aus der Kantonalen Vorprüfung zudem folgende Anträge zu berücksichtigen:

*«Gemäss dem Planungsbericht der Burkhalter Derungs AG vom 10. Mai 2022 ist vorgesehen, den FFF-Verlust durch eine Bodenverbesserung sowie eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung zu kompensieren. Folgendes ist dabei zu berücksichtigen:*

#### *Boden und Fruchtfolgeflächen (FFF)*

*Die geplante Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 343 (GB Luthern) ist grundsätzlich bewilligungsfähig. Nach erfolgreicher Rekultivierung und Abnahme-protokollierung kann der FFF-Verlust von 1'200m<sup>2</sup> bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden.*

*Der restliche FFF-Verlust wird durch eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung kompensiert. Die erfolgreiche FFF-Neuschaffung im benötigten Umfang und der Nachweis zu Handen der Dienststelle uwe liegen in der Zuständigkeit des Bewilligungsinhabers der Bodenverbesserung. Ein entsprechendes Reservationsformular zur FFF-Anrechnung ist in den Vorprüfungsunterlagen enthalten. Mit der finanziellen Beteiligung an der Bodenverbesserung der Parzellen Nrn. 35, 36, 40, 272 und 273, alle GB Kottwil kann der verbleibende FFF-Verlust kompensiert werden.*

- *Antrag: Für die projektierte Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 343, GB Luthern, ist ein detailliertes Kompensationsprojekt einzureichen und in einem ordentlichen Bewilligungsverfahren zu genehmigen.*
- *Antrag: Die Inanspruchnahme der Parzelle Nr. 340, GB Luthern, darf erst mit dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung der projektierten Bodenverbesserung erfolgen. Alternativ ist vorgängig ein gleichwertiger Ersatz zu beschaffen und genehmigen zu lassen.*

#### *Verfügbarkeit der Umzonungsflächen*

*Bei einer Einzonung (bzw. hier einer Umzonung in eine Speziallandwirtschaftszone) muss die rechtliche Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt sein. Betreffend den erforderlichen Landabtausch und Landkauf für den Standort Knubel (Parzelle Nr. 343, GB Luthern) liegt den vorliegenden Akten erst eine Absichtserklärung des Grundeigentümers bei.*

- *Antrag: Als Voraussetzung für die Genehmigung der Umzonung ist mit den Genehmigungsakten die rechtliche Verfügbarkeit der betroffenen Flächen auszuweisen.»*

Die Inhalte gemäss den oben genannten Anträgen sind mit dem Gesuch zur Genehmigung an den Kanton nachzureichen.

Anträge, die explizit die Unterlagen der Ortsplanungen Hergiswil oder Ufhusen betreffen, werden in diesem Bericht nicht behandelt. Weitere Anträge betreffen die nachfolgenden Baubewilligungsverfahren und werden deshalb an dieser Stelle auch nicht behandelt.

## 7.2. Öffentliche Auflage und Mitwirkung

Die Planung wurde vom 2. Oktober bis 31. Oktober 2023 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

## 7.3. Beschlussfassung

Die Beschlussfassung ist für die Gemeindeversammlung vom 5. Juni vorgesehen.

## 7.4. Genehmigung

## 8. BERÜCKSICHTIGUNG ZIELE UND GRUNDSÄTZE RPG

Im Folgenden wird bezüglich der verschiedenen Artikel aus dem RPG Stellung genommen.

<sup>1</sup> «Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.»

Art. 1 RPG

Die Erneuerung am bestehenden Standort ermöglicht ein haushälterischer Umgang mit dem Boden, anstelle eines zusätzlichen neuen Standorts.

<sup>2</sup> «Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,»

a. «die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;»

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen zu erwarten.

a<sup>bis</sup>. «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;»

Speziallandwirtschaftszonen sind Nichtbauzonen. Aufgrund der auftretenden Emissionen ist ein gewisser Abstand zur Siedlung erforderlich. Der Standort Knubel liegt nicht nahe am Siedlungsgebiet.

b. «kompakte Siedlungen zu schaffen;»

Vgl. 1a<sup>bis</sup>

b<sup>bis</sup>. «die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;»

Die Speziallandwirtschaftszone ermöglicht es der Bell, sich am bestehenden Standorte Knubel weiterzuentwickeln.

c. «das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;»

Es sind keine Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

d. «die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;»

Die Speziallandwirtschaftszone dient der Versorgung des Landes mit Lebensmitteln.

e. «die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.»

Das Militär ist durch die Teilrevision nicht betroffen.

f. die Integration von Ausländerinnen und Ausländern sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

Art. 3 RPG

Es sind keine Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

In Bezug auf Art. 3 RPG wird wie folgt Stellung genommen:

<sup>2</sup> «Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen»

- a. «der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben»:

Die Speziallandwirtschaftszone betrifft bereits bebaute Flächen. Am Standort Knubel findet aufgrund der einzuhaltenden Wald- und Strassenabstände ein Landabtausch sowie eine Vergrösserung um rund 1'200 m<sup>2</sup> statt. Für die Weiterentwicklung des Betriebes ist diese Vergrösserung notwendig.

- b. «Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen»:

Es wird auf eine gute Eingliederung in die Landschaft geachtet (Vorgabe BZR).

- c. «See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden»:

Es wird ein ausreichend grosser Abstand zum Gewässer eingehalten. Der Zugang ist nicht betroffen.

- d. «naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben»:

Die Landschaft der Umgebung wird in ihrer Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt.

- e. «die Wälder ihre Funktion erfüllen können»:

Bauten halten einen ausreichend grossen Abstand zum Wald ein.

<sup>3</sup> «Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:»

- a. «Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind»

Es sind keine Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

- a<sup>bis</sup>. «Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche»

Die neue Zonierung erlaubt eine effizientere Ausnützung der bestehenden Parzelle.

- b. «Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden»

Siehe Kap. 6.1.6 und 6.1.7.

- c. «Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden»

Es sind keine Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

- d. «günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein»

Die Speziallandwirtschaftszone trägt zur Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln bei.

- e. «Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten»

Es sind keine negativen Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.



<sup>4</sup> «Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen»

a. «regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden»

Es findet eine regionale Abstimmung und Gleichbehandlung statt.

b. «Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein»

Es sind keine der obgenannten Bauten und Anlagen betroffen.

c. «nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden»

Es sind keine Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

In Bezug auf Art. 8 RPG wird auf das Kapitel 3 auf Seite 7 verwiesen.

Art. 8 RPG

# BEILAGEN

Beilage 1	Projektdokumentation Standort Knubel, Luthern
Beilage 2	Absichtserklärung Landabtausch, Landkauf am Standort Knubel
Beilage 3	Kurzbericht Erhebung FFF-Qualität Knubel, Luthern
Beilage 4	Reservationsbestätigung FFF-Kompensation Knubel
Beilage 5	Vorprüfungsbericht Kanton vom 16. Juni 2023



# ÄNDERUNG AM ZONENPLAN TR SPEZIALLANDWIRTSCHAFTSZONE KNUBEL

Öffentliche Auflage vom 2. Oktober bis 31. Oktober 2023

Beschlossen durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom .....

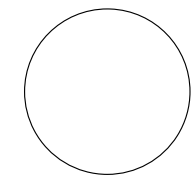
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

.....  
Alois Huber

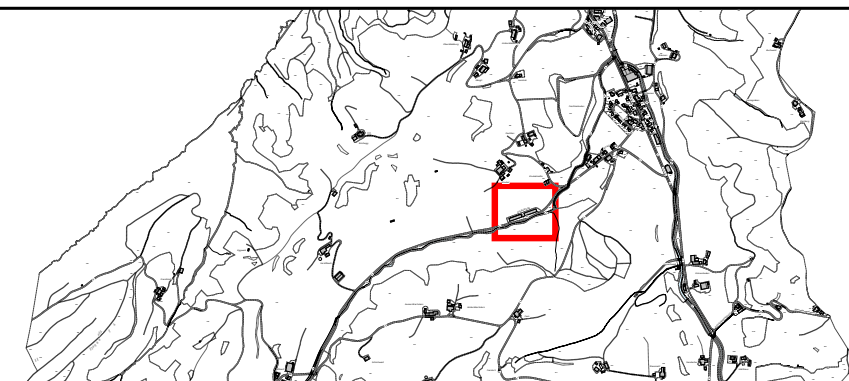
.....  
Alois Fischer

Vom Regierungsrat gemäss Beschluss Nr. .... vom ..... genehmigt.

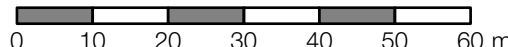


.....  
Datum

.....  
Unterschrift



Datum	Gez.	Format [mm]	Massstab
22.09.2023	sf	297 x 840	1: 1'000



**BURKHALTER  
DERUNGS AG**  
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Baselstrasse 21  
6003 Luzern  
041 267 00 67  
www.bdplan.ch

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan (nicht Gegenstand des Verfahrens)

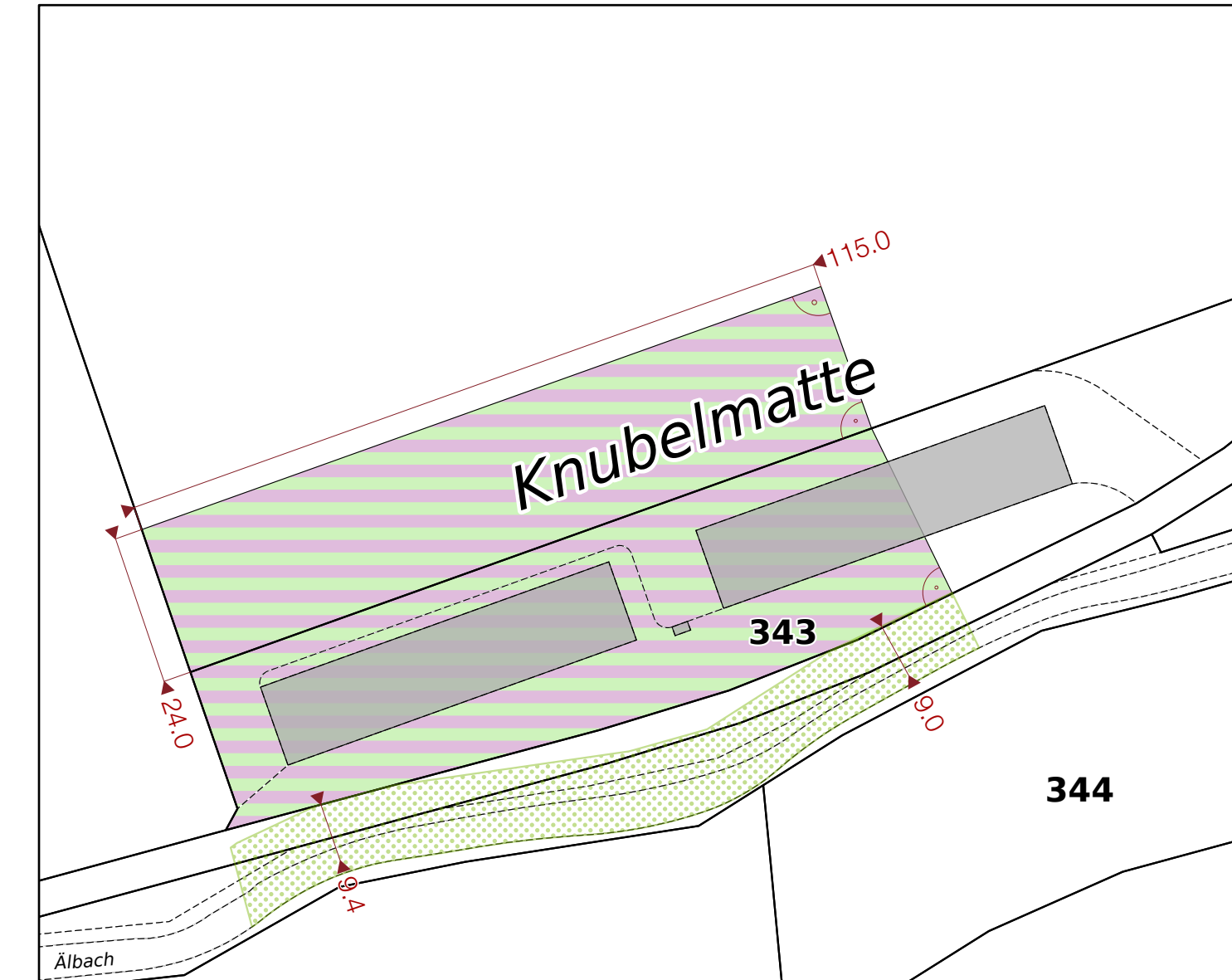
«Bestehend»



- Nichtbauzone
- Landwirtschaftszone
  - Übriges Gebiet A (gem. § 56 Abs 1a PBG)
- Information
- Wald
  - Gewässer

Ausschnitt mit Änderungen (Gegenstand des Verfahrens)

«Differenz»



- Nichtbauzone
- Speziallandwirtschaftszone
- Überlagerung
- Freihaltezone Gewässerraum

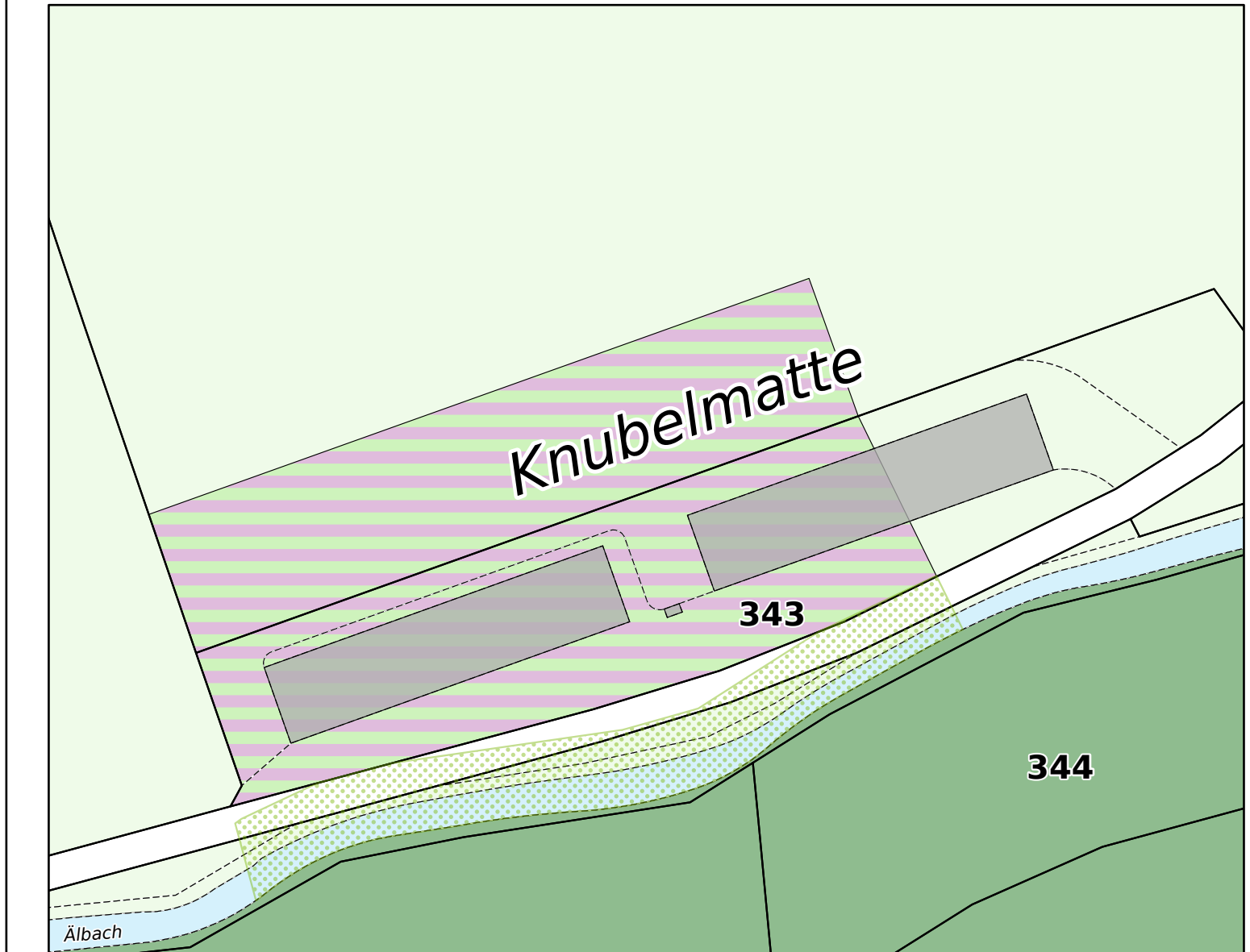
Änderungen am Zonenplan:

Umzonung von 6'238 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone Lw in die Speziallandwirtschaftszone SLW

Ausscheidung Gewässerraum (Freihaltezone Gewässerraum), koordiniert mit parallel laufender Gesamtrevision, Abstände ab Gewässerachse

Ausschnitt Zonenplan mit Änderungen (Zustand nach Genehmigung)

«Neu»



- Nichtbauzone
- Landwirtschaftszone
  - Speziallandwirtschaftszone
  - Übriges Gebiet A (gem. § 56 Abs 1a PBG)
- Überlagerung
- Freihaltezone Gewässerraum
- Information
- Wald
  - Gewässer

Wald gemäss amtlicher Vermessung aktualisiert



# ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT TR SPEZIALLANDWIRTSCHAFTSZONE

Öffentliche Auflage vom 2. bis 31. Oktober 2023

Beschlossen durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom .....

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

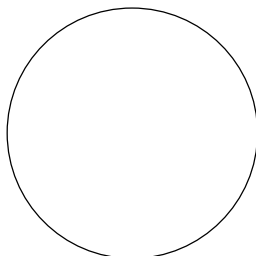
.....

Alois Huber

.....

Alois Fischer

Vom Regierungsrat gemäss Beschluss Nr. .... vom ..... genehmigt.



.....

Datum

.....

Unterschrift

# ÄNDERUNG AM BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE LUTHERN (ÄNDERUNGEN IN ROT)

---

Art. 6  
Zoneneinteilung,  
Zonenplan

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

- a. Bauzonen:
  - Dorfzone Luthern
  - Dorfzone Hofstatt
  - Dreigeschossige Wohnzone
  - Zweigeschossige Wohnzone
  - Gewerbe- und Wohnzone
  - Gewerbezone
  - Weilerzone Luthern Bad
  - Zone für öffentliche Zwecke
  - Grünzone
  - Zone mit Gestaltungsplanpflicht
  - Sonderbauzone A, Sägerei Älbach
  - Sonderbauzone B Under Niespel
- b. Nichtbauzonen:
  - Landwirtschaftszone
  - **Speziallandwirtschaftszone (SLW)**
  - Übriges Gebiet
  - Abbauzone
  - Gefahrenzonen
- c. Schutz- und Freihaltezonen:
  - Landschaftsschutzzone (überlagernd)
  - Schutzzone Flue
  - Naturschutzzone
  - **Freihaltezone Gewässerraum (FrG)**
  - Grundwasserschutz zonen (zur Information)

<sup>2</sup> Die geltenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) werden in den Nutzungsbestimmungen der jeweiligen Zone sowie im Zonenplan bezeichnet. Sie bestimmen die zulässige Belastung durch Lärmimmissionen.

<sup>3</sup> Die Zonen sind in den Zonenplänen Siedlung und Landschaft festgehalten, die integrierte Bestandteile dieses Reglements bilden und auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden können. Zur Orientierung dienen die im Anhang enthaltenen verkleinerten Zonenpläne.

---

Art. 16a  
Speziallandwirtschafts-  
zone (SLW)

<sup>1</sup> Die **Speziallandwirtschaftszone** ist eine Zone gemäss § 54 Abs. 3 PBG.

<sup>2</sup> **Zulässig sind Bauten und Anlagen für den Betrieb einer Geflügelhaltung. Wohnnutzungen sind nicht erlaubt.**

<sup>3</sup> **Es dürfen maximal 10'600 Tiere gehalten werden. Im Baubewilligungsverfahren hat der Gesuchsteller die Nachweise zu erbringen, wie die Tierschutzbestimmungen, die Anforderungen bezüglich Ammoniakemissionen, die FAT-Mindestabstände und der Lärmschutz eingehalten werden können, soweit diese Nachweise nicht bereits im Ortsplanungsverfahren erbracht worden sind.**

- <sup>4</sup> Die Gemeinde legt die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen für eine gute Eingliederung in die landschaftliche Umgebung sowie den ökologischen Ausgleich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens fest. Die Eingliederung und der ökologische Ausgleich sind mit verschiedenen natürlichen Elementen (z. B. Weiher, artenreiche Hecke, Einzelbäume oder weitere zweckmässige Elemente) gestaltbar und sollen auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Bei der Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Arten zu wählen.
- <sup>5</sup> Bei einer Aufgabe der Geflügelhaltung ist das Areal in dem dafür massgebenden Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Zonenfremde Bauten sind zurückzubauen oder einer zonenkonformen Nutzung zuzuführen.
- <sup>6</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe: III

---

Art. 16b  
Freihaltezone  
Gewässerraum (FrG)

- <sup>1</sup> Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
- <sup>2</sup> Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).
- <sup>3</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Flächen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen von Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.



# Bericht

Bell Schweiz AG  
Astrid Wigger-Müller  
Leiterin Kükenproduktion  
Tel. +41 58 326 8662  
Fax +41 58 326 8556  
astrid.wigger-mueller@bellfoodgroup.com

20. Dezember 2022

## Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone Parzelle Nr. 343 Knubel, Luthern

### 1. Ausgangslage

Die Bell Schweiz AG besitzt in den Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen insgesamt 4 Elterntierpärke für die Bruteierproduktion. In diesen Tierhaltungsanlagen werden mit je 8'446 Zuchttieren (Hennen und Hähne) befruchtete Bruteier produziert. Diese Bruteier werden in den nahegelegenen Brütereien zu Küken für die Produktion von Lebendgeflügel ausgebrütet. An allen Standorten sind zwei Ställe aus den 1970-Jahren vorhanden. Aufgrund des Alters dieser Anlagen möchte die Bell Schweiz AG diese Anlagen in den nächsten Jahren mit folgenden Zielsetzungen erneuern (nicht abschliessende Aufzählung):

- Erhöhung Tierwohlstandard
- Reduktion Umweltbelastung (z.B. Ammoniakemissionen)
- Erhöhung Hygienestandard für Verbesserung Lebensmittelsicherheit
- Rationalisierung der Produktion (Nutzung Skaleneffekte und Automation der Arbeitsprozesse)
- Verbesserung baulicher Zustand der Anlagen angesichts des Alters der Gebäude und Anlagen

#### 1.1. Bedarfsnachweis

Die Bruteierproduktion ist eine wichtige Grundlage für die Versorgung der Brütereien mit Bruteier. Eine Abdeckung der Produktion ist notwendig und systemrelevant für die nachgelagerte Geflügelproduktion. Wir weisen darauf hin, dass alleine der nachgelagerte Schlacht- und Verarbeitungsbetrieb der Organisationseinheit Geflügel in Zell über 550 Mitarbeiter beschäftigt und auch in weiteren integrierten Unternehmungen und bei Zulieferanten (z.B. Brütereien, Futtermühlen) weitere Arbeitsplätze gesichert werden können.

### 2. Erfolgte Vorabklärungen 2018

Im Herbst 2018 wurde beim Kanton eine Vorabklärung für die Erweiterung oder Ersatzneubau der Parke eingereicht. Die Vorabklärungen erfolgten durch eine Voranfrage der Bell Schweiz AG an Ihr Gemeindebauamt an das rawi. Die Dokumente können via eBAGE+ gesichtet werden.

Die Vorabklärungen ergaben, dass die zahlreichen Auflagen für Tierhaltungsbetriebe im Kanton Luzern erheblich sind. Aufgrund dieser restriktiven Auflagen in der Landwirtschaftszone für die Erneuerung der Parke ist eine sinnvolle Neugestaltung unter dem Aspekt der Zielerreichung gemäss Ausgangslage nicht machbar. Wir haben uns deshalb entschieden, die Umzonung in eine Speziallandwirtschaftszone zu beantragen. Dabei sollen die Synergien der laufenden Ortsplanungsrevisionsprozesse genutzt werden.

### 3. Standortbegründung und Begründung zu Konzentrationsprinzip

- Die Umzonung bzw. die Projekte sollen an den bestehenden Standorten umgesetzt werden. Die entsprechende Erschliessung ist vorhanden und kann weitergenutzt werden.
- Die Total vier Standorte für die Bruteierproduktion in den Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen können aus sanitärisch und hygienischen Gründen nicht an einem Standort vereint werden. Für eine kontinuierliche Belieferung der Brüterei mit Bruteiern ist pro Standort ein unterschiedliches Herdenalter notwendig. Eine Zusammenlegung der Standorte hätte einen negativen Effekten auf die Tiergesundheit. Pro Standort muss der Grundsatz all-in/all out eingehalten werden und vom Produktionsprozess ist mind. einmal pro Jahr eine komplette Serviceperiode notwendig.

- Die bestehenden Parzellen befinden sich in der Nähe, aber nicht unmittelbar bei Wohnzonen. Durch die technischen Massnahmen (siehe Berechnungen Mindestabstand) sind die Mindestabstände eingehalten, ein Näherrücken der Tierhaltungsanlagen zu den Wohnzonen ist aus bekannten Gründen nicht sinnvoll.
- Durch die vier Tierhaltungsanlagen in den drei Gemeinden ist die Zukunft von mindestens sieben Arbeitsplätzen gesichert, was in der Region und von den Standortgemeinden begrüsst wird.
- An den bestehenden Standorten wird seit rund 50 Jahren Geflügelproduktion betrieben und es sprechen keine offensichtlichen Interessen gegen einen Weiterbetrieb der Geflügelproduktion an diesen Standorten.

#### **4. FFF-Beanspruchung und Aussage zu haushälterischer Bodennutzung**

- Durch die Umzonung bzw. das Bauvorhaben wird Fruchtfolgefläche beansprucht. Für die Kompensation der Fruchtfolgefläche konnte eine Reservation für neu geschaffene Fruchtfolgeflächen unterzeichnet werden.
- Durch das gemäss Vorprojekt geplante Stallbaukonzept wird zusätzliche Landwirtschaftliche Nutzfläche ausserhalb der Parzellen der Bell Schweiz AG beansprucht. Mit dem Grundeigentümer der Parzelle wurde eine Absichtserklärung zur Landabtretung unterzeichnet.

#### **5. Einhaltung Massnahmeplan Ammoniak vom 2007 bzw. Merkblatt 2022 Ammoniakreduktion bei Stallbauten vom 01.07.2022 bei der Erneuerung der Elterntierställe der Bell Schweiz AG, OE Geflügel**

Dieser Bericht stützt sich auf das Merkblatt 2022 zur Ammoniakreduktion vom 01.07.22 bei Stallbauten des Kantons Luzern und gilt für den gesamten Tierbestand von allen 4 Standorten.

##### **5.1. Anforderungen gem. Merkblatt 2022**

Aus dem Merkblatt zur Ammoniakreduktion 2022 ergeben sich Total 30 Abzugspunkte für das Bauvorhaben der Bell Schweiz AG:

- Umfang der vom Bauvorhaben direkt betroffene Tierplätze: > 70 GVE = 12 Punkte
  - Über alle Standorte sind Bauten für 317.8 GVE vorgesehen
- Tierbesatz nach Umsetzung Bauvorhaben: Talzone > 3.5 GVE/ha = 18 Punkte
  - Kein Standort verfügt über landwirtschaftliche Nutzfläche

##### **5.2. Massnahmen zur Ammoniakreduktion**

Die folgenden Massnahmen werden bei den Neubauprojekten an den genannten Standorten umgesetzt.

##### **Hochdruckvernebelungsanlage (2 Punkte)**

An allen Standorten wird eine Hochdruckvernebelungsanlage eingebaut um die Stalltemperatur zu verringern und den Staub zu binden und damit ein besseres Klima für die Tiere zu schaffen.

##### **Kotbandentmistung inkl. Trocknung (4 Punkte)**

Unter der Kotbrube wird ein Kotband eingebaut, um mindestens zweimal wöchentlich die Kotrube zu entmisten. Ein Zusatznutzen ergibt sich hier in der effizienteren Schädlingsbekämpfung (Bsp. Rote Vogelmilbe). Damit dem Mist während der Lagerung nur wenig Emissionen generiert, wird eine Kotbandtrocknung eingeplant.

##### **Mistlagerung geschlossen (2 Punkte)**

Für die Mistlagerung wird ein Raum erstellt, der auf mindestens drei Seiten geschlossen und überdacht ist. Dadurch ist der Mist nicht der Witterung ausgesetzt und es entstehen nicht unnötige Emissionen.



### **Abluftreinigungsanlage bei zwangsbelüfteten Ställen (12 Punkte)**

Die Elterntierställe werden mit Unterdruck gelüftet, das Abluftvolumen ist grösser als jenes der Zuluft. Die Abluft wird konzentriert über die Gibelventilation abgeführt, es entweicht damit keine Stallluft über die Auslaufklappen. Durch das konzentrierte Abführen der Abluft kann diese auch durch eine Abluftreinigungsanlage geführt werden. Als Abluftreinigungsanlage kommt ein Biofilter in Frage. Eine mögliche Anlage ist bspw. Hagola NH360° (DLG 6380). Die Anlage erreicht eine Ammoniakreduktion von 90% und die Geruchsemissionen liegen gem. Prüfbericht unter 300 Geruchseinheiten.

Uns ist klar, dass eine Abluftreinigungsanlage gefordert wird. Wir werden die Forderung erfüllen können und dies mit den Baugesuchsunterlagen aufzeigen.

### **Bestandesreduktion je 5 GVE im Vergleich zur Situation vor Baugesuch (2 Punkte)**

Mit einer Bestandesreduktion von 20 GVE sind 8 Punkte als umgesetzte Massnahmen anzurechnen.

Dadurch ergeben sich für das Bauvorhaben folgende Tierzahlen:

Tierbestand vor Massnahmen	33'783	entspricht 337.8 GVE
Reduktion aufgrund Massnahmen	2'000	entspricht 20 GVE
<b>Tierbestand nach Massnahmen</b>	<b>31'783</b>	<b>entspricht 317.8 GVE</b>

Mit dieser Massnahme wird der Tierbestand ggü. der Ausgangslage von 337.8 GVE um 6% gekürzt.

Durch die Umsetzung der gesamtbetrieblichen Massnahmen und Massnahmen in der Geflügelhaltung ergeben sich folgende Punktzahlen:

Abzugspunkte aufgrund Bauvorhaben	30
Punkte aufgrund umgesetzter Massnahmen Geflügel	-20
Punkte aufgrund umgesetzter gesamtbetrieblicher Massnahmen	- 8
Punkte aufgrund keiner Erhöhung des Tierbestandes	- 3
<b>Saldo Abzugspunkte</b>	<b>- 1</b>

### **5.3. Fazit**

Durch die Umsetzung der oben genannten Massnahmen sind die Neubauprojekte aus heutiger Sicht an allen Standorten bewilligungsfähig. Die Anforderungen gem. Merkblatt Juli 2022 können erfüllt werden.

Sollten bei der Erarbeitung neue, zusätzliche Massnahmen zur Ammoniakreduktion seitens Bell Schweiz AG geltend gemacht werden können, kann ggf. auf eine Bestandesreduktion verzichtet werden.

### **6. Mindestabstände bei Tierhaltungsanlagen**

Um den Tierwohlstandard zu erhöhen, wird ein geschlossener Aussenklimabereich geplant. Als Variante zum herkömmlichen Aussenklimabereich, der auf drei Seiten mit Windschutznetzen geschlossen ist, kann der Aussenbereich mit Lichtplatten oder Fenster geschlossen werden. Diese Lösung kann von uns gewählt werden, da wir die BTS-Vorschriften nicht 1:1 einhalten müssen (keine Direktzahlungen/kein BTS-Label). Dennoch möchten wir unseren Tieren mehr Tierwohl ermöglichen und auch den Konsumenten unsere Tiere zeigen. Mit diesem geschlossenen Aussenbereich sind diese Anforderungen erfüllbar.

Um die Geruchsbelastung zu verringern wird ein Biofilter mit einem Wirkungsgrad von 90% eingebaut. Durch den geschlossenen Aussenbereich und der Unterdrucklüftung wird der Stall zwangsbelüftet, dadurch kann die Abluft konzentriert über den Biofilter geführt werden. Es wird ausschliesslich Festmist produziert.

Die Mindestabstände betragen, nach Berücksichtigung des Biofilters, bei einem Elterntierstall für 10'594 Elterntiere zur Wohnzone 26 m, zur gemischten Zone 18 m und zur Landwirtschaftszone 13 m. Die Mindestabstände können eingehalten werden, wie aus dem beiliegenden Plan ersichtlich ist.

10'594 Tiere ist die max. Tierzahl pro Standort, sollten die Bauvorhaben nur an drei Standorten umgesetzt werden können. Die Verteilung der Tiere auf die vier Standorte ist noch offen.

## **7. Lärm**

Der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte wird mit den Unterlagen zum Baugesuch eingereicht.

## **8. Gewässerabstand**

Der Waldabstand von 20 m und der Gewässerabstand von 12 m können mit dem geplanten Gebäude eingehalten werden.

## **9. Beilagen**

- Beilage 1: Mindestabstandberechnungen
- Beilage 2: Situationsplan mit Hüllkurve

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

**Abteilung Landwirtschaft**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 925 10 00  
Telefax 041 925 10 09  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

**Berechnung von Mindestabständen bei Tierhaltungsanlagen** (nach FAT-Bericht Nr. 476)

Version 2.0  
01.07.2007/ko

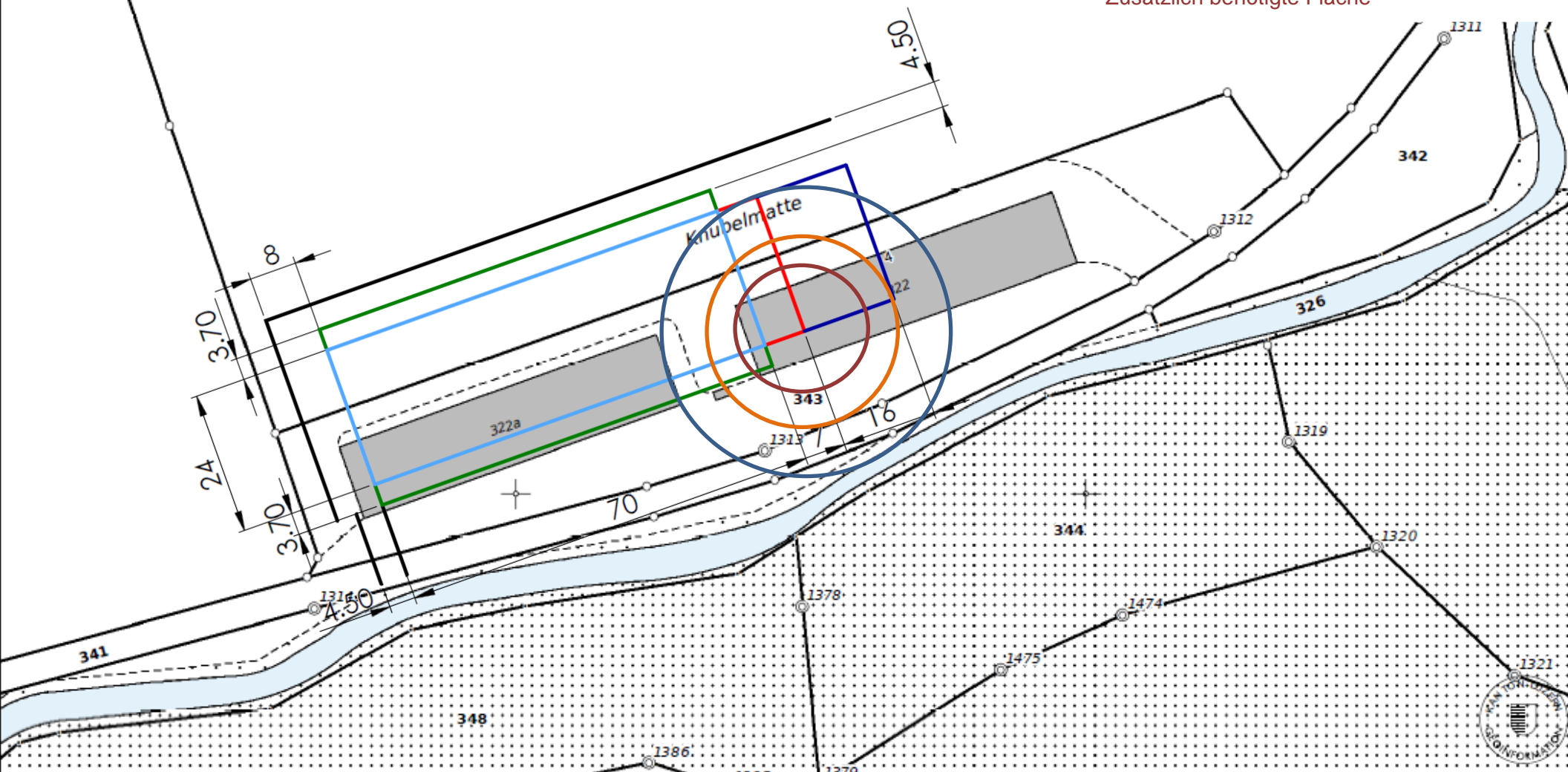
Gemeinde:	Luthern	Betriebsnummer:	LU7847
Betrieb:	Bell Schweiz AG	Datum:	06. Feb 23
Standort:	Knubelmatte, 6154 Hofstatt	Sachbearbeiter:	

Tabelle 1 Geruchsbelastungsfaktoren (fg)					Stall 1	Stall 2	Stall 3	Stall 4	Stall 5
Tierart (i)		GB-Faktor (fg)	Korrektur für Weide	Tier einheit	Eingabe Anzahl (Z)	Eingabe Anzahl (Z)	Eingabe Anzahl (Z)	Eingabe Anzahl (Z)	Eingabe Anzahl (Z)
Rindvieh*	Aufzucht-Kälber, Rinder, Kühe, Pferde	0.15	1.00	GVE					
Schafe*	geschlechtsreife männliche Tiere	0.20	1.00	Tierplatz					
	weibliche und Jungtiere	0.08	1.00	Tierplatz					
Ziegen*	geschlechtsreife männliche Tiere	0.30	1.00	Tierplatz					
	weibliche und Jungtiere	0.10	1.00	Tierplatz					
Schweine	<i>Mast</i>								
	Vormast und Aufzucht 25- 60 kg	0.15		Tierplatz					
	Vor-, Endmast und Aufzucht 25-110 kg	0.20		Tierplatz					
	Endmast und Aufzucht 60-110 kg	0.25		Tierplatz					
	<i>Zucht (konventionell)</i>								
	Jungsauen / Remonten	0.25		Tierplatz					
	Galtsauen, tragende Sauen	0.30		Tierplatz					
	Säugende Sauen mit Ferkeln bis 25 kg	0.35		Tierplatz					
	Eber	0.30		Tierplatz					
	<i>Zucht (AFP)</i>								
	Ferkel-Aufzucht AFP 8- 25 kg	0.06		Tierplatz					
	Säugende Sauen mit Ferkeln bis 8 kg	0.30		Tierplatz					
	Jungsauen	0.25		Tierplatz					
	Galtsauen, tragende Sauen (Deck-/Wartebetr.)	0.25		Tierplatz					
Eber	0.30		Tierplatz						
Geflügel	Hühner, Aufzucht und Mast	0.007		Tierplatz					
	Legehennen, Elterntiere, Trutenaufzucht	0.010		Tierplatz	10594				
	Trutenelterniere, Trutenmast	0.015		Tierplatz					
Mastkälber	Mastkälber bis 100 kg (bis 2,5 Monate)	0.20		Tierplatz					
	Mastkälber über 100 kg (über 2,5 Monate)	0.25		Tierplatz					
Kaninchen	Kaninchen	0.005		Tierplatz					
<b>Ergebnis Formel 1</b>	<b>Total Geruchsbelastung (GB) = SummeZi*fgi</b>			<b>GB</b>	<b>105.94</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Ergebnis Formel 2</b>	<b>Normabstand (N) = 43 * ln (GB) - 40</b>			<b>m</b>	<b>160.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Tabelle 2 Korrekturfaktoren fk für Mindestabstand					Stall 1	Stall 2	Stall 3	Stall 4	Stall 5
Kriterium		Korrekturfaktor (fk)			Eingabe Korrekturfaktor (fk)	Eingabe Korrekturfaktor (fk)	Eingabe Korrekturfaktor (fk)	Eingabe Korrekturfaktor (fk)	Eingabe Korrekturfaktor (fk)
1. Geländeform	- relativ ebenes Terrain	1.0			1.0				
	- am Hang oder am Rand eines Hanges	1.2							
	- in einem engen Tal oder einem Talkessel	1.2							
2. Höhenlage	- unter 600 m ü.M.	1.0			0.9				
	- zwischen 600 - 1000 m ü.M	0.9							
	- über 1000 m ü.M.	0.8							
3. Aufstallung / Entmistung	- Rindvieh, Pferde,Ziegen, Schafe	1.0			1.0				
	- Offenfrontstall, Kaltstall, Freilaufstall für . Schweine, Mastkälber ohne StrohfILTER	0.8							
	. mit StrohfILTER	0.5							
	. Geflügel: Freilauf, Tiere oft draussen	0.8							
	- Geschloss. Stall: Schweine, Mastkälber, Geflüge	1.0							
4. Hofdüngerproduktion	- Vorwiegend Festmist	0.9			0.9				
	- Vorwiegend Flüssigmist								
	. mit Umspühsystem od. offenem Lagerbeh.	1.1							
	. ohne Umspühsyst. + geschlossener Lagerbeh.	1.0							

5. Sauberkeit				1.0				
	- gut bis zufriedenstellend	1.0						
	- mangelhaft bis schlecht	1.2						
6. Fütterung				1.0				
	- Getreide, Kartoffeln, Gras, Milch usw.	1.0						
	- Schotte über 20 % der Futtermenge (in TS)	1.2						
	- Küchenabfälle über 20 % der Futtermenge (in TS)	1.3						
	- Kadaver, Schlachtabfälle	1.5						
7. Lüftung				1.0				
	- Lüftung seitlich oder über Kamin mit "Hut"							
	. keine Schutzobjekte im Nahbereich	1.0						
	. Schutzobjekte im Nahbereich (Ablufführung nicht gegen Schutzobjekte)	1.2						
	- Grossflächiger Bodennaher Luftaustritt (z.B. Biofilter, Offenfrontstall)	1.0						
	- Kaminlüftung senkrecht über Dach							
	. Kamin-H über Dach > 1.5 m, Gebäude-H > 10 m	0.8						
	. Kamin-H über Dach < 1.5 m, Gebäude-H < 10 m	1.0						
8. Geruchsreduzierung Stallluft				0.2				
	- keine Geruchsreduzierung	1.0						
	- Biowäscher bei 80 % Wirkungsgrad	0.3						
	- Biofilter bei 90 % Wirkungsgrad	0.2						
9. Geruchsreduzierung bei der Güllelagerung				1.0				
	- Keine	1.0						
	- Güllebelüftung, Biogasanlage	0.9						
<b>Ergebnis Formel 3</b>	<b>Mindestabstand (MA) = N * fk1 * fk2 * ....fk9</b>		<b>m</b>	<b>26.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gebäudeabstände</b>			<b>Stall 1</b>	<b>Stall 2</b>	<b>Stall 3</b>	<b>Stall 4</b>	<b>Stall 5</b>
	Eingabe Abstand zwischen Gebäuden							
	Abstand von Stall 1 zu			0				
	Abstand von Stall 2 zu				0			
	Abstand von Stall 3 zu					0		
	Abstand von Stall 4 zu						0	
	Abstand von Stall 5 zu							0
	<b>Gewichtete Geruchsbelastung bei mehreren Ställen</b>			Gewichtete Geruchsbelastung				
				<b>Stall 1</b>	<b>Stall 2</b>	<b>Stall 3</b>	<b>Stall 4</b>	<b>Stall 5</b>
	Beeinflussung durch Stall 1			4.64				
	Beeinflussung durch Stall 2							
	Beeinflussung durch Stall 3							
	Beeinflussung durch Stall 4							
	Beeinflussung durch Stall 5							
	Gewichtete Geruchsbelastung pro Stall			4.64				
<b>Ergebnis Formel 4</b>	<b>Gewichteter Mindestabstand bei einem Stall oder bei mehreren Ställe</b>			<b>Stall 1</b>	<b>Stall 2</b>	<b>Stall 3</b>	<b>Stall 4</b>	<b>Stall 5</b>
	<b>gegenüber</b>							
	<b>Wohnzone 100 %</b>	<b>m</b>	<b>26</b>					
	<b>Gemischte Zone 70 %</b>	<b>m</b>	<b>18</b>					
	<b>Landwirtschafts - Zone 50 %</b>	<b>m</b>	<b>13</b>					
Bemerkungen:								
Ort / Datum: _____								
Stempel / Unterschrift _____								

26 m zur Wohnzone  
18 m zur gemischten Zone  
13 m zur landw. Zone

Stallgrundfläche 1680 m<sup>2</sup>  
Aussenklimabereich 518 m<sup>2</sup>  
Vorraum 168 m<sup>2</sup>  
Befestigter Vorplatz für Parkplätze  
Befestigte Strasse zum Ein-, Ausstellen  
Zusätzlich benötigte Fläche





# Absichtserklärung

Bell Schweiz AG  
Stephan Wolf  
Leiter Produktion Geflügel  
Tel. +41 58 326 8564  
Fax +41 58 326 8556  
stephan.wolf@bellfoodgroup.com

16. September 2021

## Ausgangslage

Die Bell Schweiz AG beabsichtigt auf der Parzelle 343 Knubel einen neuen Elterntierstall zu errichten. Aufgrund der einzuhaltenden Wald-, Gewässer- und Grenzabstände ist die Parzelle zu klein für das Projekt und es muss Land von der Nachbarparzelle gekauft werden und ein Teil der bestehenden Flächen abgetauscht werden.

## Absichtserklärung

Armin Lustenberger beabsichtigt bei einem Stallneubau der Bell Schweiz AG ca. 1'100 m<sup>2</sup> Land der Parzelle 340 an die Bell Schweiz AG abzutreten und damit den Neubau eines Elterntierstalles zu ermöglichen. Ebenso soll die Teilfläche von ca. 1'800 m<sup>2</sup> unter den Vertragspartnern abgetauscht werden.

Die Absichtserklärung dient als Grundlage für die Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone.

Datum, Ort

15.10.2021, Hofstätt

Armin Lustenberger

Armin Lustenberger

Datum, Ort

Zell, 20.10.2021

Bell Schweiz AG

Stephan Wolf

Beilage:

- Planskizze Flächenabtausch und Zukauf





Beratung in Wald, Umwelt  
und Naturgefahren

Erhebung FFF-Qualität Knubel, Luthern

## **Kurzbericht**

**Gemeinde Luthern**

**17. März 2022**



## INHALT

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangszustand</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Berechnung PNG, Ableitung NEK mit Limitierung</b> .....	<b>2</b>
	3.1 Teilfläche der Parzelle Nr. 340 .....	2
<b>4</b>	<b>Fazit FFF-Qualität</b> .....	<b>3</b>

## ANHANG

- 01 Profilblätter der Handbohrungen
- 02 Fotos der Handbohrungen

## GRUNDLAGEN

- [1] FAL 24 (1997): Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden. Kartieranleitung. Zürich-Reckenholz.
- [2] Geoportal LU: Fruchtfolgeflächen, Orthophoto, Hangneigung, Kataster der belasteten Standorte (KbS).
- [3] Kanton Luzern (2019): Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen. Merkblatt.
- [4] Infoflora.ch (2022): Neophyten Feldbuch.

## 1 Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Luthern soll eine Teilfläche der Parzelle Nr. 340 auf Fruchtfolgequalität (FFF-Qualität) überprüft werden.

Auftraggeber: Gemeinde Luthern, Oberdorf 8, 6156 Luthern  
*Hans Peter, Gemeinderat*

Auftragnehmer: oeko-b ag, Fronhofenstrasse 10, 6370 Stans  
*Claudia Loretz, MSc Geographie*  
*Stv. Michael von Büren, Forsting. FH*

## 2 Ausgangszustand

Die zu prüfende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 umfasst 2'764 m<sup>2</sup> (Abb. 1, rot eingezeichnet). Gemäss Geoportal des Kantons Luzerns ist die Parzelle Nr. 340 nicht als FFF ausgeschieden [2]. Es liegen keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen [2] und Vorkommen von Neophyten vor [4].

Zur Erhebung der FFF-Qualität wurden am 15. März 2022 auf der zu beurteilenden Teilfläche sowie auf weiteren Teilflächen der Parzelle Nr. 340 mithilfe eines Flügelbohrers vier Handbohrungen vorgenommen (Abb. 1 H1, H2, H3 und H4). Die Handbohrungen wurden gemäss FAL 24 mit einem vereinfachten Profilblatt angesprochen [1]. Die Profilblätter und Fotos der Handbohrungen befinden sich in den Anhängen 01 und 02.

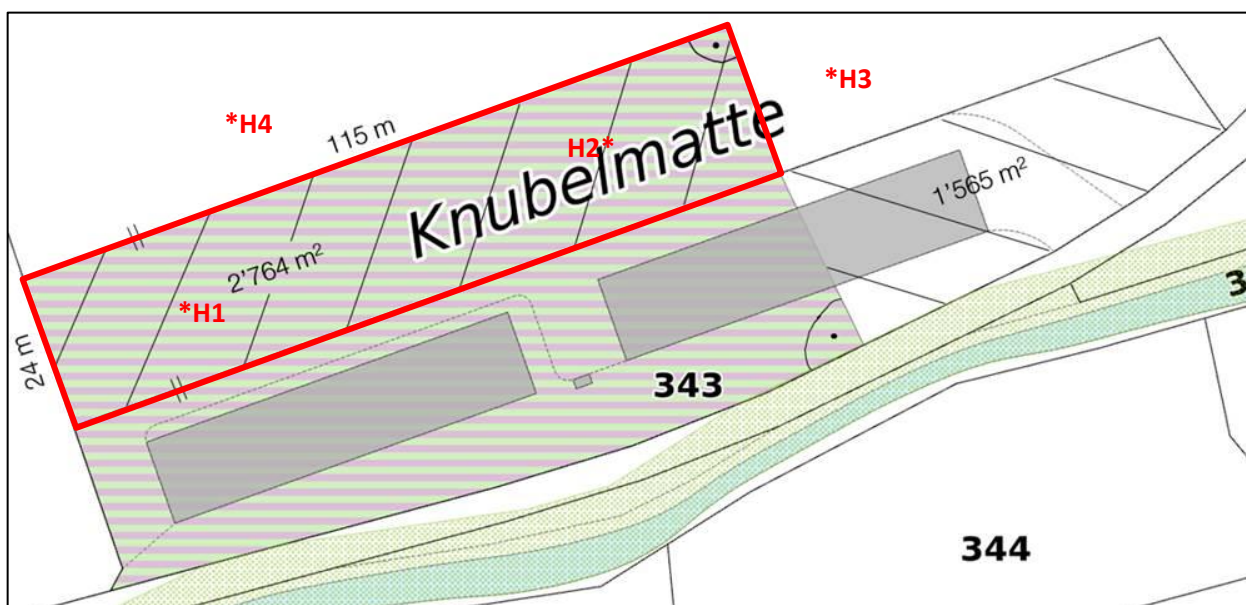


Abb. 1: Zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 in Rot mit Lage der Handbohrungen H1, H2, H3 und H4.

### 3 Berechnung PNG, Ableitung NEK mit Limitierung

Im folgenden Kapitel werden für alle Handbohrungen die pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG) ermittelt und die daraus resultierende Nutzungseignungsklasse (NEK) mit Limitierung abgeleitet.

#### 3.1 Teilfläche der Parzelle Nr. 340

Auf der zu beurteilenden Teilfläche der Parzelle Nr. 340 wurden zwei Handbohrungen vorgenommen (Abb. 2; Tab. 1; H1 und H2). Angrenzend an die Teilfläche wurden auf der Parzelle Nr. 340 östlich (H3) und nördlich (H4) zusätzlich je eine Handbohrung vorgenommen. Der Boden ist bei allen vier Handbohrungen mässig tiefgründig und praktisch skelettfrei. Die Böden weisen eine PNG zwischen 57 und 65 cm auf. Die Hangneigung der zu beurteilenden Teilfläche sowie der angrenzenden Flächen ist mit weniger als 5% praktisch eben. Der Boden weist bei allen Handbohrungen eine NEK von 5 auf und ist durch Staunässe limitiert.



Abb. 2: Zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340; Foto links: Blick Richtung Südwesten; Foto rechts: Blick Richtung Nordosten (oeko-b ag, 15.03.2022).

Tab. 1: Bodeneigenschaften der Handbohrungen 1, 2, 3 und 4.

	Handbohrung 1	Handbohrung 2	Handbohrung 3	Handbohrung 4
<b>Nutzungsgebiet</b>	3	3	3	3
<b>Geländeform</b>	a	a	a	a
<b>Untertyp</b>	I2	I2	I2	I2
<b>Wasserhaushalt</b>	g	g	g	g
<b>Mächtigkeit OB</b>	20 cm	20 cm	10 cm	20 cm
<b>Mächtigkeit UB</b>	40 cm	45 cm	60 cm	40 cm
<b>Skelett OB</b>	< 5% Kies	< 5% Kies	< 5% Kies	< 5% Kies
<b>Skelett UB</b>	< 5% Kies	8% Kies	8% Kies	< 5% Kies
<b>Gründigkeit</b>	mässig tiefgründig	mässig tiefgründig	mässig tiefgründig	mässig tiefgründig
<b>PNG</b>	59 cm	57 cm	59 cm	65 cm
<b>NEK inkl. Limitierung</b>	5I	5I	5I	5I

## 4 Fazit FFF-Qualität

Die folgende Tabelle (Tab. 2) enthält die FFF-Kriterien, die für den Kanton Luzern gelten [3].

Tab. 2: FFF-Kriterien im Kanton Luzern [3]

	100% anrechenbar	50% anrechenbar
<b>NEK</b>	1 – 5	6
<b>Hangneigung</b>	< 18%	18 – 25%
<b>PNG</b>	>= 50 cm	>= 50 cm
<b>Fläche</b>	>= 0.25 ha	>= 0.25 ha
<b>Breite</b>	>= 5 m	>= 5 m
<b>Abstand zu befestigten Flächen und Gebäuden</b>	2.5 m	2.5 m

Die zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 grenzt südlich an eine befestigte Strasse (Abb. 3). Um als FFF angerechnet zu werden, muss ein Abstand von 2.5 Metern zu befestigten Strassen eingehalten werden. Wenn der 2.5 m-Streifen zur befestigten Strasse (Teilfläche 2) von der zu beurteilenden Teilfläche (Teilfläche 1 + Teilfläche 2) abgezogen wird, erfüllt die Fläche (Teilfläche 1) mit 2'472.5 m<sup>2</sup> die Mindestgrösse für FFF von 2'500 m<sup>2</sup> knapp nicht mehr (Abb. 4). Die Flächen im Norden und Osten angrenzend an die zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 erfüllen aber ebenfalls die Kriterien für FFF. **Somit ist die zu beurteilende Teilfläche 1 der Parzelle Nr. 340 zu 100% als FFF anrechenbar** (Tab. 3).

Tab. 3: FFF-Kriterien der zu prüfenden Teilfläche

	Teilfläche 1
<b>NEK</b>	5
<b>Hangneigung</b>	< 5%
<b>PNG</b>	57 bis 59 cm
<b>Fläche</b>	2'472.5 m <sup>2</sup> → mit angrenzenden Flächen > 2'500 m <sup>2</sup>
<b>Breite</b>	21.5 m
<b>Abstand zu befestigten Flächen und Gebäuden</b>	2.5 m



Abb. 3: Zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 in Rot (ungefähre Grösse), welche südlich an eine befestigte Strasse grenzt.

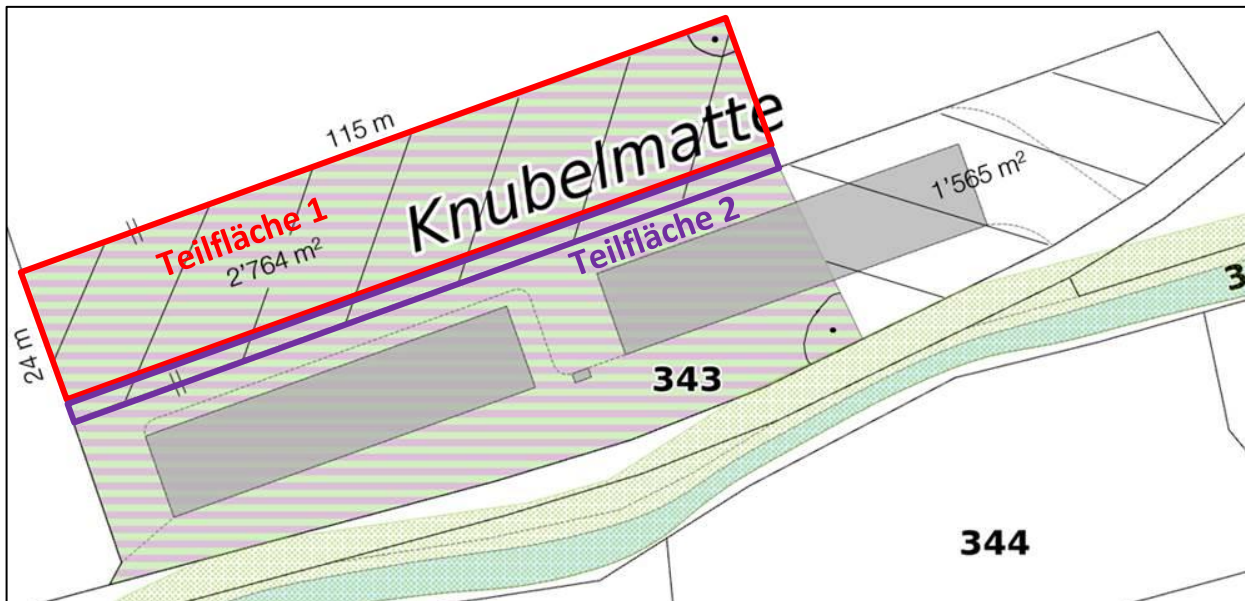


Abb. 4: Zu beurteilende Teilfläche der Parzelle Nr. 340 (Teilfläche 1 und 2) = 2'764 m<sup>2</sup>; Teilfläche 1 = Fläche der zu beurteilenden Teilfläche abzüglich des 2.5 m-Streifens entlang der befestigten Strasse = 2'472.5 m<sup>2</sup>; Teilfläche 2 = 2.5 m-Streifen entlang der befestigten Strasse = 287.5 m<sup>2</sup>.

oeko-b ag



Claudia Loretz  
MSc Geographie



Michael von Büren  
Forstingenieur FH

---

## **Anhang 01      Profilblätter der Handbohrungen**

HA

**Erhebung Bodenqualität**

Datum: 15.03.2022

Gemeinde, Parzelle: Luthern, 340

Koordinaten: \_\_\_\_\_

Projekt-Nr.: 2222

Neigung [%] 25  
 Geländeform 2  
 Untertyp 12  
 PNG total [cm] 59  
 NEK 5  
 Lim. Merkmal 1  
 Nutzungsgebiet 3

Horizont, Vernässung, Verdichtung		Profilskizze	Bodenart	Skelettgehalt	Organ. Substanz	Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)		
cm u. T.	Bezeichnung			Kies [%] Steine [%] (> 5cm)	[%]	Korrekturfaktor Skelett	Korrekturfaktor (Gefüge/Vernässung/Verdichtung)	PNG pro Schicht [cm]
0-20	Ah		24% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	durchwurzelt, Regenwürmer, krümelig	-	-	20
20-30	AB		24% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	leicht verbräunt Übergangshorizont	-	-	10
30-50	Bch <sub>g</sub>		21% Ton, 30% Schluff	< 5% Kies	Mn-Konkretionen, Rootflecken	-	0.7	14
50-80	BCch <sub>g</sub>		21% Ton, 25% Schluff	< 5% Kies	Mn-Konkretionen, Rootflecken	-	0.5	15

Weitere Beobachtungen (Farbe, Fremdstoffe, Kalk etc.)

---

# Erhebung Bodenqualität

#2

Datum: 15.03.2022

Gemeinde, Parzelle: Luthern, 390

Koordinaten: \_\_\_\_\_

Projekt-Nr.: 2222

Neigung [%] <5  
 Geländeform 2  
 Untertyp 12  
 PNG total [cm] 57  
 NEK 5  
 Lim. Merkmal 1  
 Nutzungsgebiet 3

Horizont, Vernässung, Verdichtung		Profilskizze	Bodenart	Skelettgehalt	Organ. Substanz	Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)		
cm u. T.	Bezeichnung			Kies [%] Steine [%] (> 5cm)	[%]	Korrekturfaktor Skelett	Korrekturfaktor (Gefüge/Vernässung/Verdichtung)	PNG pro Schicht [cm]
0-20	AL		24% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	durchwurzelt, Röhrenräume, kiffmüdig	-	-	20
20-30	AB		24% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	leicht verbräunt Übergangshorizont	-	-	10
30-50	Bch, g		21% Ton, 30% Schluff	< 5% Kies	Mn-Konkretionen, Rostflecken	-	0.7	17.5
55-75	BCh, g		21% Ton, 25% Schluff	8% Kies	Mn-Konkretionen, Rostflecken	0.02	0.5	9

Weitere Beobachtungen (Farbe, Fremdstoffe, Kalk etc.)

---



# Erhebung Bodenqualität

H3

Datum: 15.03.2022

Gemeinde, Parzelle: Luthern, 840

Koordinaten: \_\_\_\_\_

Projekt-Nr.: 2222

Neigung [%] < 5  
 Geländeform a  
 Untertyp 12  
 PNG total [cm] 59  
 NEK 5  
 Lim. Merkmal 1  
 Nutzungsgebiet 3

Horizont, Vernässung, Verdichtung		Profilskizze	Bodenart	Skelettgehalt	Organ. Substanz	Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)		
cm u. T.	Bezeichnung			Kies [%] Steine [%] (> 5cm)	[%]	Korrekturfaktor Skelett	Korrekturfaktor (Gefüge/Vernässung/Verdichtung)	PNG pro Schicht [cm]
0-10	Al <sub>h</sub>		21% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	durchwurzelt, Regensrinne, inhomogen, krümelig	-	-	10
10-45	B <sub>(g)</sub>		21% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	verbraunt, vereinzelt Rostflecken	-	0.9	31.5
45-60	B <sub>cm, j</sub>		22% Ton, 30% Schluff	< 5% Kies	Mn-Konkretionen, Rostflecken	-	0.7	10.5
60-75	BC <sub>cm, j</sub>		22% Ton, 25% Schluff	8% Kies	Mn-Konkretionen, Rostflecken	0.92	0.5	7

Weitere Beobachtungen (Farbe, Fremdstoffe, Kalk etc.)

---

H9

**Erhebung Bodenqualität**

Datum: 15.03.2022

Gemeinde, Parzelle: Luthern, 890

Koordinaten: \_\_\_\_\_

Projekt-Nr.: 2222

Neigung [%] <5  
 Geländeform 2  
 Untertyp 12  
 PNG total [cm] 65  
 NEK 5  
 Lim. Merkmal 1  
 Nutzungsgebiet 3

Horizont, Vernässung, Verdichtung		Profilskizze	Bodenart	Skelettgehalt Kies [%] Steine [%] (> 5cm)	Organ. Substanz [%]	Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)		
cm u. T.	Bezeichnung					Korrekturfaktor Skelett	Korrekturfaktor (Gefüge/Vernässung/Verdichtung)	PNG pro Schicht [cm]
0-20	Al		21% Ton, 35% Schluff	< 5% Kies	stark durchwurzelt, humos, Regenwürmer, krümelig	-	-	20
20-40	B		21% Ton, 35% Schluff	< 5% Kies	verbräunt	-	-	20
40-82	B <sub>g</sub> , c <sub>h</sub>		21% Ton, 45% Schluff	< 5% Kies	Hyphokolonien, Rostflecken Wurzeln bis 60 cm	-	0.6	25

Weitere Beobachtungen (Farbe, Fremdstoffe, Kalk etc.)

---

## Anhang 02

## Fotos der Handbohrungen



*Handbohrung 1 (oeko-b ag, 15.03.2022).*



*Handbohrung 2 (oeko-b ag, 15.03.2022).*



*Handbohrung 3 (oeko-b ag, 15.03.2022).*



*Handbohrung 4 (oeko-b ag, 15.03.2022).*

# Reservation

Zwischen

Einfache Gesellschaft, Bodenverbesserung Schlagmatt/Haslimatt, Zuswil 15 6217 Kottwil

(im Folgenden als «Reservationsgeber» genannt)

Und

Bell Schweiz AG, Zelgmatt 1, 6144 Zell LU

(im Folgenden als «Reservationsnehmer» genannt)

## 1. Reservationsgegenstand

Übertragung des Rechts auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolgeflächen (FFF) vom Reservationsgeber an den Reservationsnehmer.

Folgende neu geschaffene Fruchtfolgefläche wird abgetreten:

Gemeinde: 6218 Ettiswil  
Flurname: Schlagmatt und Haslimatt  
Parzellen-Nr. / GB 35,36,40,272 und 273 GB Kottwil  
BAGE-Nr.: 2018-3327  
Fläche (m<sup>2</sup>): 1200 m<sup>2</sup>

Die abgetretene Fruchtfolgefläche ist anrechenbar für:

Name: für den oben genannten Reservationsnehmer

Verwendungszweck: Zur Erfüllung der FFF-Kompensationspflicht für den Ersatz und die Weiterentwicklung des Elterntierparks Knubel der Bell Schweiz AG und der damit verbundenen Umzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 340 GB Luthern.

## 2. Kaufpreis und Zahlung

Pro m<sup>2</sup> Fruchtfolgefläche wird ein Kaufpreis von Fr. 30 pro m<sup>2</sup> festgelegt. Sofern der Reservationsnehmer vom BBB-Gutachter des Reservationsgebers (Gutachungskosten zu Lasten Reservationsnehmer) freigegebener B-Boden franko Schlagmatt, Haslimatt, Kottwil zu marktüblichen Preisen liefert, reduziert sich der oben aufgeführte Preis pro m<sup>3</sup> gelieferten B-Boden um Fr.5. Maximal ist 1m<sup>3</sup> anrechenbar pro m<sup>2</sup>.

Der gesamte Kaufpreis ohne B-Boden-Reduktion ist beim Vertragsabschluss mit einem unwiederruflichen Zahlungsverprechen abzusichern. Die genauen Zahlungsmodalitäten werden im Kaufvertrag geregelt.

Die Reservationsgebühr für den Vertrag auf Abtretung von FFF beträgt Fr.2.- pro m<sup>2</sup> FFF oder max. Fr.5'000.- pro Reservationsnehmer. Die Reservationsgebühr ist bei der Reservationsunterzeichnung mittels Zahlungsbestätigung zu belegen. Die Reservationsgebühr fällt zusätzlich zum Kaufpreis an und kann nicht an den Kaufpreis angerechnet werden.

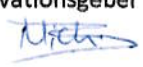
## 3. Frist, Vorbehalt und Abschluss des definitiven Kaufvertrages

Die definitive Umzonung von der besagten Fläche bedingt nebst der FFF-Kompensationspflicht noch weitere Hürden. Die Reservation wird deshalb auf den 31.10. 2025 befristet. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtsgültige Umzonung erfolgt sein, steht es dem Reservationsnehmer frei, diese Reservation kostenpflichtig (Fr.2.-/m<sup>2</sup>) jeweils um 2 weitere Jahre zu verlängern oder aufzulösen. Eine allfällige Verlängerung gilt es 3 Monate vor Ablauf der auslaufenden Reservationsdauer von Seite des Reservationsnehmers an den Reservationsgeber zu beantragen. Nachdem die Umzonung des Landwirtschaftslandes des Reservationsnehmers in die öffentliche Zone erfolgt ist, verpflichten sich Reservationsgeber und Reservationsnehmer zum Abschluss des definitiven Kaufvertrages über die Anrechnung von FFF.

Kottwil, 3.11.2022  
Ort, Datum Reservationsgeber

Zell, 11.11.22  
Ort, Datum, Reservationsnehmer

S. Noh  
Paul G. A.  
Aubert







---

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 55  
buwd@lu.ch  
www.lu.ch

**Per E-Mail an**

Gemeinderat Hergiswil  
Gemeinderat Luthern  
Gemeinderat Ufhusen  
Gemeindeverband Region Luzern West

Luzern, 16. Juni 2023 FZ / KOA  
2022-453

**Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2023**

**Vorprüfungsbericht**

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

---

Sehr geehrte Gemeindepräsidentinnen, sehr geehrter Gemeindepräsident  
sehr geehrter Verbandspräsident, sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Ihren Schreiben vom 15. Juni 2022 ersuchten Sie um die Vorprüfung folgender Vorhaben:

- Anpassung der regionalen Ausschlussgebiete Speziallandwirtschaft im Regionalen Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal (2007)
- Teiländerungen in den Zonenplänen der Gebiete Blüömmatt (Hergiswil b. W.), Eimatt (Ufhusen), Entenbach und Knubel (Luthern)
- Teiländerungen der dazugehörenden Bau- und Zonenreglemente

Im Sommer 2022 wurde eine erste Vernehmlassung durchgeführt. Eine abschliessende Beurteilung der geplanten Vorhaben war jedoch aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht möglich. Daraufhin hat die Gesuchstellerin die Unterlagen überarbeitet, wobei ein enger Austausch mit den involvierten kantonalen Dienststellen stattfand. Am 20. März 2023 wurden die aktualisierten Unterlagen eingereicht und daraufhin wurde die Vorprüfung mit einer zweiten Vernehmlassung wieder aufgenommen. Zu den eingereichten Unterlagen äussern wir uns wie folgt:

**A. EINLEITUNG**

**1 Ausgangslage**

Die Bell Schweiz AG plant an vier Standorten in den Gemeinden Hergiswil, Ufhusen und Luthern die Erneuerung von bestehenden Betrieben für die Geflügelzucht (Elterntierpärke). Die geplanten Erneuerungen sind in der normalen Landwirtschaftszone (gemäss § 54 Abs. 1 und

2 PBG) nicht zulässig, weshalb im Rahmen der vorliegenden Teilrevisionen der Ortsplanungen vier Speziallandwirtschaftszonen (gemäss § 54 Abs. 3 PBG) ausgeschieden werden sollen. Als Voraussetzung dazu ist in drei von vier Gebieten die Anpassung der regionalen Ausschlussgebiete Speziallandwirtschaft im regionalen Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal (2007) notwendig (der Standort Blüömmatt in der Gemeinde Hergiswil liegt ausserhalb des Ausschlussgebietes). Die kommunalen Nutzungsplanungsverfahren und die Anpassung des regionalen Entwicklungsplans Willisau-Wiggertal wurden aufeinander abgestimmt.

Die vier bestehenden Elterntierpärke umfassen heute jeweils rund 8'500 Tiere. Die Betriebe bestehen seit circa 50 Jahren und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen (Tierwohl, Hygiene, Energieverbrauch, Arbeitsprozesse etc.). Daher ist eine Erneuerung dringend notwendig.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die vorgesehenen Betriebserneuerungen sind folgende Umzonungen von der Landwirtschaftszone Lw in die Speziallandwirtschaftszone SLW notwendig:

- Hergiswil, Blüömmatt (Parzelle Nr. 200, GB Hergiswil): 4'026 m<sup>2</sup>,
- Luthern, Entenbach (Parzelle Nr. 183, GB Luthern): 4'865 m<sup>2</sup>,
- Luthern, Knubel (Parzelle Nr. 343, GB Luthern): 6'238 m<sup>2</sup>,
- Ufhusen, Eimatt (Parzelle Nr. 606, GB Ufhusen): 3'663 m<sup>2</sup>.

Die Grundrisse der neuen Ställe entsprechen nicht den bestehenden Grundrissen. Anstelle der bisher zwei langen Gebäude pro Standort entsteht neu jeweils ein kompakteres Gebäude. Alle vier Standorte sind durch bestehenden Strassen vollständig erschlossen.

Die Beurteilungsgrundlagen sind im Anhang aufgeführt. Die Planungsberichte für die vorliegenden Teilrevisionen der Ortsplanungen genügen den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind grösstenteils vollständig und zweckmässig ausgearbeitet. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf ist dem Kapitel B zu entnehmen.

## **2 Prüfverfahren**

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständige Projektleiterin Raumentwicklung: Flavia Zumbühl, 041 228 69 40) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) am 25. August 2022 (Zwischenbericht), am 24. Januar 2023 sowie am 25. April 2023,
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) am 22. Juli 2022 und am 21. April 2023,
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) am 12. Juli 2022,
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew) am 4. August 2022 und
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da) am 29. Juni 2022 und 8. August 2022.

## **B. BEURTEILUNG**

### **1 Würdigung der Vorlage**

Insgesamt legen die Gemeinden Hergiswil, Ufhusen und Luthern zweckmässige projektbezogene Teilrevisionen ihrer Ortsplanungen vor. Die Vorhaben werden in den jeweiligen Planungsberichten und den dazugehörigen Projektdokumentationen umfassend dargestellt. Die Pläne entsprechen grösstenteils den geltenden Anforderungen und die Gesamtplanung

stimmt mit den Ergebnissen der Vorabklärung überein. Durch den intensiven Austausch zwischen Kanton, Standortgemeinden, Planungsbüros und der Bell Schweiz AG in einem mehrstufigen Prozess kann die geforderte Qualität sichergestellt werden.

## **2 Regionale Abstimmung, Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Willisau-Wiggertal**

Der regionale Entwicklungsträger Luzern West (RET) beurteilt die Erneuerungsvorhaben an den bestehenden Standorten trotz des Konflikts mit den vorhandenen regionalen Ausschlussflächen Speziallandwirtschaftszone positiv. Die Vorhaben würden nicht im Widerspruch zu den Planungszielen stehen (Speziallandwirtschaftszonen sind nur dort zuzulassen, wo sie das Landschaftsbild nicht übermässig stören und wo keine Verträglichkeitskonflikte mit Wohnnutzungen entstehen). Die Konzentration der bodenunabhängigen Nutzungen auf wenige (bestehende) Standorte wird unterstützt. Die vorgesehene, massvolle Weiterentwicklung der Betriebe an den heutigen Standorten stellt ein zentrales Interesse des RET dar. Daher soll der regionale Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal (regionaler Teilrichtplan gemäss § 8 PBG) angepasst werden, sodass die beanspruchten Flächen nicht in den Speziallandwirtschafts-Ausschlussgebieten liegen.

Die beabsichtigte Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans ist aus übergeordneter Sicht nicht zu beanstanden. Mit der Einschränkung der Zulässigkeit auf bestehende Betriebe, an deren Erweiterung zudem ein regionales Interesse bestehen muss, bleiben die grundsätzlichen Ziele der Ausschlussflächen Speziallandwirtschaftszone gewahrt. Die Anpassung liegt jedenfalls im Ermessen des RET.

## **3 Abstimmung mit den kommunalen Siedlungsleitbildern (SLB)**

In der Gemeinde Hergiswil entspricht die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone grundsätzlich dem SLB vom 1. Februar 2017. Gemäss Kapitel 3.5 «Landwirtschaft» soll die Entwicklung zukunftsgerichteter, standortgerecht produzierender Landwirtschaftszweige unterstützt werden. Der Gemeinderat Hergiswil unterstützt die Erneuerung des Elterntierparks im Gebiet Blüömmatt und die dafür notwendige Umzonung.

Auch die Gemeinde Ufhusen steht hinter dem Vorhaben der Bell AG und der Umzonung im Gebiet Eimatt. Gemäss dem Kapitel Wirtschaft (Arbeiten, Landwirtschaft, Tourismus) des SLB (Stand 1. Februar 2022) soll die Entwicklung von zukunftsgerichteten Landwirtschaftsmöglichkeiten unterstützt werden.

Das SLB der Gemeinde Luthern enthält keine konkreten Aussagen, welche der Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone entgegenstehen. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben der Bell AG, welche als wichtige Arbeitgeberin in der Gemeinde geschätzt wird.

## **4 Bedarfsnachweis**

Der Bedarf für die Speziallandwirtschaftszonen wird in den eingereichten Unterlagen umfassend und grösstenteils nachvollziehbar dargestellt. In der Landwirtschaftszone konnten Ausnahmegewilligungen für Ersatzbauten im Sinne vom Art. 24c des Raumplanungsgesetzes (RPG) nicht in Aussicht gestellt werden. Auch übersteigen die Vorhaben der Bell Schweiz AG die innere Aufstockung im Sinne von Art. 16a Abs. 2 RPG. Vor diesem Hintergrund wurde die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen gemäss §54 Abs. 3 PBG empfohlen.

Die Errichtung von Speziallandwirtschaftszonen an den Standorten bestehender Betriebe ist grundsätzlich zweckmässig und entspricht dem haushälterischen Umgang mit dem Boden. Namentlich wird durch die Vorhaben nur in geringem Masse zusätzliches Kulturland beansprucht und werden bestehende Erschliessungsanlagen genutzt.

Die Erneuerung der Tierhaltungsanlagen ist aufgrund des Alters und des Zustands der bestehenden Gebäude aus betrieblichen und aus Sicherheitsgründen erforderlich. Dadurch soll eine Rationalisierung der Produktion mit Skaleneffekten und Automation der Arbeitsprozesse ermöglicht werden. Daneben sollen der Hygienestandard der Produktion verbessert und durch die Schaffung eines Aussenklimabereichs der Tierwohlstandard erhöht werden. Aus übergeordneter Sicht kann der betriebliche Bedarf grundsätzlich nachgewiesen werden.

Aufgrund der Vorgaben zu den maximalen Tierzahlen pro Standort besteht bei der Bell Schweiz AG derzeit noch Unsicherheit darüber, ob die Ersatzneubauten wie ursprünglich geplant an allen vier Standorten erstellt werden, oder ob die Elternbetriebe lediglich an drei Standorten erneuert werden. Die Speziallandwirtschaftszonen können jedoch nur bei eindeutig nachgewiesenem Bedarf ausgedehnt werden. Bis zur Genehmigung ist daher abzuklären und klar aufzuzeigen, ob drei oder vier Standorte weiterentwickelt werden. Sollten nur drei Standorte erneuert werden, so ist vor der öffentlichen Auflage der Planungen mit der zuständigen Projektleiterin der Dienststelle rawi Kontakt aufzunehmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa vom 21. April 2023. Für die Beurteilung im Rahmen der Vorprüfung wird aufgrund der vorliegenden Unterlagen davon ausgegangen, dass alle vier Standorte erneuert werden.

**Antrag:** In den Unterlagen ist aufzuzeigen, welche der vier Elterntierpärke erneuert werden sollen. Darauf aufbauend ist zu erläutern, für welche der vier Speziallandwirtschaftszonen tatsächlich Bedarf besteht und wo die regionalen Ausschlussgebiete Speziallandwirtschaft im Regionalen Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal (2007) angepasst werden.

## 5 Zonenplan

In der Gemeinde Hergiswil wird der Zonenplan im Gebiet Blüömmatt geändert. Es wird eine Umzonung von ca. 4'026 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone Lw in die Speziallandwirtschaftszone SLW vorgenommen. Die Freihaltezone Gewässerraum (FG) wird im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung festgelegt.

In der Gemeinde Luthern wird der Zonenplan in den Gebieten Entenbach und Knubel geändert. Am Standort Entenbach erfolgt eine Umzonung von 4'865 m<sup>2</sup> und am Standort Knubel von 6'238 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone Lw in die Speziallandwirtschaftszone SLW. Weiter erfolgt am Standort Knubel eine Aktualisierung der Walddarstellung gemäss amtlicher Vermessung. Zusätzlich wird die Ausscheidung der Freihaltezone Gewässerraum vorgenommen, wobei die Anpassungen nach Möglichkeit mit der Gesamtrevision öffentlich aufgelegt und koordiniert werden.

In der Gemeinde Ufhusen wird der Zonenplan im Gebiet Eimatt geändert. Es wird eine Umzonung von ca. 3'663 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone Lw in die Speziallandwirtschaftszone SLW vorgenommen. Die Freihaltezone Gewässerraum (FG) wird im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung festgelegt.

**Antrag:** In den Dokumenten «Änderung Zonenplan» der Gemeinden Ufhusen und Hergiswil sind die Vermessungen anzugeben (Ufhusen) bzw. teilweise zu ergänzen (Hergiswil).

## 6 Inhaltliche Aspekte

### 6.1 Tierzahlen und Ammoniakverminderung

Die Dienststelle lawa hat in ihrer ersten Stellungnahme vom 22. Juli 2022 festgehalten, dass die Projektunterlagen betreffend Tierzahlen zu überarbeiten sind. Den aktualisierten Projektdokumentationen ist zu entnehmen, dass an den vier Standorten bisher bislang durchschnittlich 8'446 Tiere pro Standort gehalten wurden. Zur gesetzlich geforderten Verminderung der



Ammoniakemissionen wird der Tierbestand um 2000 Tiere verkleinert, sodass über die vier Standorte hinweg maximal 31'783 Tiere gehalten werden können. Die Dienststelle lawa hat dieses Vorgehen grundsätzlich gutgeheissen. Die Betrachtung über alle vier Standorte ist zulässig, sofern die baulichen Massnahmen (u.a. Hochdruckvernebelungsanlage, Kotbandentmischung etc.) an allen Betriebsstandorten umgesetzt werden. Wir verweisen auf die Stellungnahmen der Dienststelle lawa.

**Antrag:** In den eingereichten Unterlagen geht zu wenig deutlich hervor, dass zur Nutzung der Skaleneffekte und der dadurch angedachten Erhöhung der Tierbestände auf maximal 10'600 Tiere pro Standort mindestens einer der ursprünglich vier Standorte geschlossen werden muss. In den Genehmigungsunterlagen muss klar erläutert sein, ob der zulässige reduzierte Gesamttierbestand an drei oder vier Standorten gehalten wird. Es ist auszuweisen, an welchen Standorten die Speziallandwirtschaftszone ausgeschieden wird.

**Antrag:** Da die maximal zulässigen Tierzahlen über alle Standorte in Abhängigkeit zueinander stehen, ist dies jeweils in Abs. 3 in den Bau- und Zonenreglementen (Art. 16a bzw. Art. 18a) in geeigneter Form zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob eine maximal zulässige Tierzahl über alle vier Standorte in den betroffenen Bau- und Zonenreglementen festgelegt werden soll.

**Hinweis:** Werden nicht alle vier Standorte erneuert bzw. im Rahmen der Genehmigung dieser Vorlagen nicht alle Speziallandwirtschaftszonen ausgeschieden, so ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Rückbau des vierten Standorts aufzuzeigen.

## 6.2 Boden und Fruchtfolgeflächen (FFF)

Zu den Standorten in den Gemeinden Hergiswil und Ufhusen sowie zum Standort Entenbach in Luthern stellt die Dienststelle uwe (Fachbereich Boden) keine Anträge, da die Spezialwirtschaftszonen an diesen drei Standorten keine FFF beanspruchen.

Am Standort Knubel in Luthern gehen auf der Parzelle Nr. 340, GB Luthern, gemäss Gutachten zur Erhebung der FFF-Qualität (oeko-b AG vom 17. März 2022) 2'473 m<sup>2</sup> FFF verloren. FFF umfassen das beste ackerfähige Landwirtschaftsland. Sie sind zu erhalten. Sollen FFF einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, so sind die Anforderungen gemäss § 39c PBG zu berücksichtigen. Werden FFF nach einer entsprechend ausgefallenen Interessenabwägung beansprucht, sind diese flächengleich zu kompensieren. Für Kompensationsprojekte müssen die Kriterien gemäss dem Merkblatt «Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen» (BUWD 2019) eingehalten werden.

Gemäss dem Planungsbericht der Burkhalter Derungs AG vom 10. Mai 2022 ist vorgesehen, den FFF-Verlust durch eine Bodenverbesserung sowie eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung zu kompensieren. Folgendes ist dabei zu berücksichtigen:

- Die geplante Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 343 (GB Luthern) ist grundsätzlich bewilligungsfähig. Nach erfolgreicher Rekultivierung und Abnahmeprotokollierung kann der FFF-Verlust von 1'200 m<sup>2</sup> bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden.
- Der restliche FFF-Verlust wird durch eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung kompensiert. Die erfolgreiche FFF-Neuschaffung im benötigten Umfang und der Nachweis zu Handen der Dienststelle uwe liegen in der Zuständigkeit des Bewilligungsinhabers der Bodenverbesserung. Ein entsprechendes Reservationsformular zur FFF-Anrechnung ist in den Vorprüfungsunterlagen enthalten. Mit

der finanziellen Beteiligung an der Bodenverbesserung der Parzellen Nrn. 35, 36, 40, 272 und 273, alle GB Kottwil kann der verbleibende FFF-Verlust kompensiert werden.

**Antrag:** Für die projektierte Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 343, GB Luthern, ist ein detailliertes Kompensationsprojekt einzureichen und in einem ordentlichen Bewilligungsverfahren zu genehmigen.

**Antrag:** Die Inanspruchnahme der Parzelle Nr. 340, GB Luthern, darf erst mit dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung der projektierten Bodenverbesserung erfolgen. Alternativ ist vorgängig ein gleichwertiger Ersatz zu beschaffen und genehmigen zu lassen.

### 6.3 Lärm

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind in den Entwürfen der Bau- und Zonenreglemente zur Vorprüfung korrekt wiedergegeben. Bei der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen besteht jedoch teilweise Konfliktpotenzial.

- Hergiswil: Die Distanz zum Wohnhaus auf Parzelle Nr. 199 ist für die Einhaltung der Grenzwerte als kritisch zu beurteilen.
- Luthern: Ausgehend vom Grundstück Nr. 183 (Entenbach) ist die Distanz zum Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 184 und weiterer Wohngebäude als kritisch zu beurteilen. Bei der Parzelle Nr. 343 (Knubel) können die lärmrechtlichen Anforderungen voraussichtlich eingehalten werden.
- Ufhusen: Ausgehend vom Grundstück Nr. 606 (Eimatt) ist die Distanz zu den Wohnhäusern auf den Parzellen Nrn. 608 und 330 als kritisch zu beurteilen.

**Hinweis:** In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen.

### 6.4 Luft

Gemäss den eingereichten Projektdokumentationen von Dezember 2022 können die erforderlichen Mindestabstände (Luftreinhalteverordnung LRV, Anhang 2, Ziffer 512) an allen Standorten unter Berücksichtigung von Biofiltern als Geruchsminderungsmassnahme eingehalten werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die Weiterbearbeitung bzw. die Einreichung der Baugesuche zusätzliche Unterlagen eingereicht werden müssen (u.a. Mindestabstandsberechnungen, Hüllkurven etc.). Weitere Informationen dazu sind dem Zwischenbericht sowie der Stellungnahme der Dienststelle uwe zu entnehmen.

### 6.5 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Gemäss den eingereichten Unterlagen führen die neuen Geflügelställe nicht zu spürbarem Mehrverkehr. Es werden lediglich vereinzelt zusätzliche Lastwagenfahrten erwartet (je nach Ausgestaltung des definitiven Betriebskonzepts und je nach Ladekapazität der eingesetzten Fahrzeuge).

**Antrag:** Das Betriebskonzept ist so auszugestalten, dass der Mehrverkehr minimiert wird und keine negativen Auswirkungen auf das umliegende Strassennetz herbeigeführt werden.

### 6.6 Grundwasser

Die auszuscheidenden Speziallandwirtschaftszonen befinden sich im Gewässerschutzbereich Au. Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.

## 6.7 Landschaftliche Eingliederung

An allen vier Standorten stehen bereits heute Elterntierpärke. Diese werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Dabei ist auf eine gute Eingliederung in die Landschaft zu achten. Die entsprechenden Artikel zu den Speziallandwirtschaftszonen werden begründet.

## 6.8 Oberflächengewässer

Die Gewässerräume sind in allen drei Gemeinden für die fraglichen Bereiche richtig vorgesehen (Breiten gemäss Vorgabe Kanton und überlagerte Freihaltezone Gewässerraum). Die geplanten Teilrevisionen sind mit den zonenplanerischen Gewässerraumfestlegungen der drei Gemeinden koordiniert.

## 6.9 Verfügbarkeit der Umzonungsflächen

Bei einer Einzonung (bzw. hier einer Umzonung in eine Speziallandwirtschaftszone) muss die rechtliche Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt sein. Betreffend den erforderlichen Landabtausch und Landkauf für den Standort Knubel (Parzelle Nr. 343, GB Luthern) liegt den vorliegenden Akten erst eine Absichtserklärung des Grundeigentümers bei.

**Antrag:** Als Voraussetzung für die Genehmigung der Umzonung ist mit den Genehmigungsakten die rechtliche Verfügbarkeit der betroffenen Flächen auszuweisen.

## C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Willisau-Wiggertal und die darauf abgestimmten Teilrevisionen der Ortsplanungen der Gemeinden Hergiswil, Ufhusen und Luthern betreffend die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen können insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen.

Die Vorlagen können weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Delegiertenversammlung (Richtplanung) bzw. die Stimmberechtigten (Nutzungsplanung) vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler  
Leiter Bereich Recht

Beilagen:

- Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, 6210 Sursee
- Burkhalter Derungs AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie

## **ANHANG: GEPRÜFTE PLANUNGSINSTRUMENTE**

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Regionaler Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal: Anpassung regionale Ausschlussgebiete Speziallandwirtschaft in den Gemeinden Ufhusen/Luthern, Entwurf vom 26. April 2022)
- Zonenplan Speziallandwirtschaftszone Blüömmatt (1:2'000), Entwurf vom 4. März 2022
- Zonenplan Speziallandwirtschaftszone Eimatt (1:2'000), Entwurf vom 9. März 2022)
- Zonenplan Speziallandwirtschaftszonen Entenbach und Knubel (1:2'000), Entwurf vom 10. Mai 2022;
- Bau- und Zonenreglement Luthern, Entwurf vom 10. Mai 2022
- Bau- und Zonenreglement Hergiswil b. W., Entwurf vom 1. März 2022
- Bau- und Zonenreglement Ufhusen, Entwurf vom 1. März 2022

Als Grundlage der Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

### Hergiswil; Blüömmatt

- Vorprüfungsgesuch der Gemeinde Hergiswil vom 15. Juni 2022;
- Teilrevision der Ortsplanung Hergiswil, Speziallandwirtschaftszone Blüömmatt, Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 24. März 2022
- Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone Blüömmatt vom 20. Dezember 2022

### Ufhusen; Eimatt

- Vorprüfungsgesuch der Gemeinde Ufhusen vom 15. Juni 2022
- Teilrevision der Ortsplanung Ufhusen, Speziallandwirtschaftszone Eimatt, Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 24. März 2022
- Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone Eimatt vom 20. Dezember 2022

### Luthern; Entenbach und Knubel

- Teilrevision der Nutzungsplanung Luthern, Speziallandwirtschaftszone, Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 10. Mai 2022
- Absichtserklärung Landabtausch Armin Lustenberger und Bell Schweiz AG vom 16. September 2021
- Kurzbericht FFF-Qualität Knubel vom 17. März 2022
- Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone Entenbach vom 20. Dezember 2022
- Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone Knubel vom 20. Dezember 2022

**Umwelt und Energie (uwe)**

**Zentrale Dienste**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 6060  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Murbacherstrasse 21  
6003 Luzern

Luzern, 25. April 2023 lce

2023-1259

**STELLUNGNAHME zu**

**Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Spezialan-  
dwirtschaftszonen Bell AG, zweite Vorprüfung 2023, Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

**Dienststelle Umwelt und Energie**

- Wir haben keine Bemerkungen zu den vorliegenden Unterlagen.
- Wir haben die in der untenstehenden Tabelle aufgelisteten Bemerkungen zu den vorliegenden Unterlagen.

Ihr Prüfergebnis halten Sie bitte in der nachfolgenden Tabelle fest.

- ➔ *Dokument pro Dienststelle kopieren und Tabelle auf Axioma ablegen*
- ➔ *oberste Zeilen in Grün: Beispiele, können gelöscht werden. Konkrete Anträge bitte in blauer, Zusatzinformationen in schwarzer Schrift.*

- ➔ **Klassifizierung der Rückmeldungen**
- ➔ **Anträge** sind von der Gemeinde qualifiziert zu behandeln. Die Behandlung der Anträge wird nach erfolgter Bereinigung der Vorlage ein erneut geprüft und bei unzureichender Umsetzung im Vorprüfungsbericht zusätzlich behandelt. Ein Antrag kann bei unzureichender Umsetzung zu einem Genehmigungsvorbehalt werden.
- ➔ **Empfehlungen** sind fachliche Rückmeldungen für die Verbesserung der Vorlage und im Rahmen der Bereinigung nach Möglichkeit umzusetzen. Die Empfehlungen sind - im Sinne der Meinungsbildung der Stimmberechtigten - im Planungsbericht zu behandeln (Berücksichtigung oder Begründung, falls keine Berücksichtigung). Im Vorprüfungsbericht werden Empfehlungen nicht zusätzlich erwähnt.
- ➔ **Hinweise** sind fachliche, formale oder technische Rückmeldungen an die Gemeinde für die Vervollständigung der Vorlage. Es liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde, den Stimmberechtigten eine formal, technisch und fachlich vollständige Vorlage zu unterbreiten. Die Hinweise sind nicht zu dokumentieren, weder gegenüber den Stimmberechtigten noch gegenüber dem Kanton. Es erfolgt daher weder eine erneute Prüfung durch den Kanton noch eine Erwähnung im Vorprüfungsbericht.

### Allgemeine Würdigung der Planung:

Dienststelle, MA	Thema/Sachbereich	Rückmeldung (Text, Abbildung)
uwe, Grundwasser Jean-Claude Bernegger	Grundwasser, Bauten im Grundwasser	<p>Gegen die Zonenplanänderungen haben wir aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände.</p> <p>Alle Zonenplanänderungen befinden sich über dem Grundwasservorkommen des Wigger-, bzw. Lutherntals im Gewässerschutzbereich Au. Bei Entenbach ist mit einem mittleren Grundwasserspiegel von ca. 690 m ü. M. zu rechnen. Bei Knubel mit einem mittleren Grundwasserspiegel von 710 m ü. M, bei Blüomatt mit einem mittleren Grundwasserspiegel von 631 m ü. M und bei Eimatt mit einem mittleren Grundwasserspiegel von 665 m ü. M.</p> <p>Im Gewässerschutzbereich Au dürfen generell keine Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen (z.B. Pfahlfundationen) sind nur dann möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.</p>
Uwe, Oberflächengewässer Philipp Arnold	Gewässerraum	Die vorliegenden Teilrevisionen sind mit den zonenplanerischen Gewässerraumfestlegungen der drei Gemeinden koordiniert. Wir haben dazu keine Ergänzungen
uwe, Boden Lea Schweri	Bodenverbesserung zur Kompensation	Es wird auf die Stellungnahme vom 24.01.2023 zur Vorprüfung 2022 verwiesen.
uwe, Lärm Sebastian Veit	Lärmemission Tierhaltung und technische Anlagen	Es wird auf die Stellungnahme vom 24.01.2023 zur Vorprüfung 2022 verwiesen.
uwe, Luft Delia Wolf	Mindestabstände Tierhaltung, ALURA	Es wird auf den Zwischenbericht vom 25. August 2022 und die Stellungnahme vom 24. Januar 2023 zur Vorprüfung 2022 sowie die Rückmeldungen zur Projektdokumentation via Mail vom 28. November 2022 verwiesen.

### A. Änderungsanträge

Dienststelle, MA	Sachbereich	Rückmeldung (Text, Abbildung, gesetzliche Grundlage) <sup>1</sup>
uwe, Grundwasser		Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von Baugesuchen abzuklären. Mit dem Baugesuch sind entsprechende Gesuchsunterlagen eines hydrogeologischen Fachbüros einzureichen.
uwe, Boden		<a href="#">Es ist ein detailliertes Kompensationsprojekt einzureichen und in einem ordentlichen Bewilligungsverfahren zu genehmigen.</a>

<sup>1</sup> Rückmeldungen bitte als Fliesstext eintragen. Für die bessere Verständlichkeit können auch Grafiken, Bildschirmfotos o.Ä. in die Tabelle eingefügt werden.

		Für das Kompensationsprojekt ist zu beachten, dass die Kriterien gemäss Merkblatt «Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen» (BUWD 2019) eingehalten werden.
uwe, Lärm		Mit den Baubewilligungsverfahren (Hergiswil, Luthern, Ufhusen) ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen.
uwe, Luft		Im Rahmen eines ordentlichen Baugesuchs sind sämtliche zur Prüfung der Abluftreinigungsanlagen deklarierten und erforderlichen Eingabeunterlagen, auf welche in den oben genannten Dokumenten hingewiesen wurde, einzureichen. Im Weiteren sind die Hüllkurvendarstellungen entsprechend den Anforderungen zu überarbeiten.

Datum: 25.04.2023

Unterschrift: sig. Laura Cevallos

Freundliche Grüsse

**Laura Cevallos**

Geschäftsstelle & Empfang

+41 41 228 5151

[laura.cevallos@lu.ch](mailto:laura.cevallos@lu.ch)



**Umwelt und Energie (uwe)**

**Zentrale Dienste**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 60 60  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Frau Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6003 Luzern

Luzern, 24. Januar 2023 Ice/sch

2022-3235

**Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2022**

Sehr geehrte Frau Zumbühl

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

**1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung**

Wir haben die vorliegende Vorprüfung der Teilrevision Speziallandwirtschaftszone Bell AG bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

**Beurteilung durch die Fachbereiche:**

**1.1. Grundwasser (Jean-Claude Bernegger)**

*Hergiswil:*

Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

*Luthern:*

Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

*Ufhusen:*

Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

## 1.2. **Oberflächengewässer** (Philipp Arnold)

Die Gewässerräume sind in allen drei Gemeinden für die fraglichen Bereiche richtig vorgesehen (Breiten gemäss Vorgabe Kanton und überlagerte Freihaltezone Gewässerraum). Aus diesem Grund können wir der Umzonung mit örtlicher Gewässerraumfestlegung zustimmen.

### *Hinweise alle drei Gemeinden:*

Falls mit der Umzonung in die Speziallandwirtschaftszone der Gewässerraum im betroffenen Gewässerabschnitt vorgezogen der Ortsplanungsrevision festgelegt werden soll, geht der Festlegungsbereich aus den Plänen nicht hervor. In diesem Fall wäre die örtliche Gewässerraumfestlegung mit der Gesamtfestlegung im Rahmen der Ortsplanungsrevision abzustimmen.

### *Hinweis Zonenplanausschnitt Blüömmatt und Eimatt:*

Auf den Plänen fehlt die Legende, insbesondere ist nicht erkennbar, was die gelb eingefärbte Freihaltezone Gewässerraum (Blüömmatt) bedeutet (vermutlich Randstreifen, ohne Bewirtschaftungseinschränkungen, orientierender Zonenplaninhalt).

## 1.3. **Boden** (Lea Schweri)

### *Hergiswil:*

Keine Bemerkung des Fachbereichs Boden

### *Luthern:*

Die für eine Beurteilung erforderlichen bodenkundlichen Abklärungen bezüglich des Nachweises der Fruchtfolgeflächen (FFF) im Rahmen der Vorprüfung zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Luthern sind im Gutachten Erhebung FFF-Qualität Knubel, Luthern der oeko-b AG vom 17.03.22 erhoben worden.

Demnach gehen auf der Parzellen-Nr. 340 (GB Luthern), 2'473 m<sup>2</sup> FFF verloren. FFF umfassen das beste ackerfähige Landwirtschaftsland. Sie sind zu erhalten. Sollen FFF einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, so sind die Anforderungen gemäss § 39c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu berücksichtigen. Werden FFF beansprucht, sind diese flächengleich zu kompensieren.

Gemäss dem Planungsbericht der Burkhalter Derungs AG vom 10.05.2022 ist vorgesehen, den FFF Verlust wie folgt zu kompensieren:

- der FFF-Verlust wird einerseits durch eine Bodenverbesserung auf Parzellen-Nr. 343, GB Luthern kompensiert. Die projektierte Bodenverbesserung ist aus Sicht der Fachstelle Bodenschutz generell bewilligungsfähig. Nach erfolgreicher Rekultivierung und Abnahmeprotokollierung kann der Fruchtfolgeflächenverlust von 1'200 m<sup>2</sup> bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden.
- Der restliche FFF-Verlust wird durch eine finanzielle Beteiligung an einer bewilligten Bodenverbesserung kompensiert. Die erfolgreiche FFF-Neuschaffung im benötigten Umfang und der Nachweis zu Handen der Dienststelle uwe liegen in der Zuständigkeit des Bewilligungsinhabers der Bodenverbesserung. Ein entsprechendes Reservationsformular zur FFF Anrechnung ist in den Vorprüfungsunterlagen enthalten. Mit der finanziellen Beteiligung an der Bodenverbesserung der Parzellen-Nrn. 35, 36, 40, 272 und 273 im Grundbuch Kottwil kann der verbleibende FFF-Verlust kompensiert werden.

**Anträge:**

Die projektierte Bodenverbesserung auf Parzellen-Nr. 343, GB Luthern, ist in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu genehmigen.

Die Inanspruchnahme der neuen Bauparzellen-Nr. 340, GB Luthern, darf erst mit dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung der projektierten Bodenverbesserung erfolgen. Alternativ ist vorgängig ein gleichwertiger Ersatz zu beschaffen und genehmigen zu lassen.

Spätestens 2 Jahre ab Inanspruchnahme der Bauparzellen-Nr. 340, GB Luthern muss der Bodenauftrag im erforderlichen Ausmass der projektierten Bodenverbesserung abgeschlossen sein.

*Ufhusen*

Keine Bemerkung des Fachbereichs Boden

**1.4. Luft (Delia Wolf)**

Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen einhalten (Anhang 2, Ziffer 512 Luftreinhalteverordnung (LRV)).

Zum Zweck der Standortprüfung auf besondere Windverhältnisse (i.S.v. Hang- und Talabwind) wird das Kaltluftmodell KLAM\_21 verwendet. Das Modell ermöglicht die Einschätzung der Strömungsverhältnisse und somit der Geruchsausbreitung durch Kaltluftflüsse am Standort geplanter Bauten. Eine Überhöhung der Korrekturfaktoren in den Mindestabstandsberechnungen aufgrund zu erwartender Kaltluftflüsse und damit einhergehender Geruchsausbreitung ist in den vorliegenden Fällen (Hergiswil, Parzellen-Nr. 200 / Luthern, Parzellen-Nrn. 183 und 343 / Ufhusen, Parzellen-Nr. 606) nicht erforderlich.

Gemäss den eingereichten Projektdokumentationen von Dezember 2022 können die erforderlichen Mindestabstände an allen Standorten unter Berücksichtigung von Biofiltern als Geruchsminderungsmassnahme eingehalten werden. Gegen die ersuchten Ausscheidungen von Speziallandwirtschaftszonen besteht somit kein grundsätzlicher Vorbehalt seitens des Fachbereichs Luft.

Die zugrundeliegenden Mindestabstandsberechnungen und Hüllkurven je Standort wurden nicht eingereicht und werden im Rahmen der ordentlichen Baugesuche geprüft. Wir verweisen auf das Merkblatt «Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Hinweise zum Vollzug im Kanton Luzern».

Als Geruchsminderungsmassnahme wird der Einsatz von Biofiltern und geschlossenen Aussenklimabereichen (mit Lichtplatten) deklariert. Die Ställe sollen im Unterdruckverfahren betrieben werden. Für die Prüfung der Anlagen sind die im Zwischenbericht vom 25.08.2022 genannten Unterlagen erforderlich. Im Weiteren sind die Rückmeldungen zur Projektdokumentation via Mail vom 28.11.2023 zu behandeln bzw. zu berücksichtigen. Wir verweisen auf das kantonale Merkblatt «Abluftreinigung in der Tierhaltung – Hinweise zu Planung und Betrieb».

**1.5. Lärm (Sebastian Veit)***Hergiswil:*

Aufgrund der grossen Distanz zu Siedlungsgebieten besteht gegenüber der Speziallandwirtschaftszone und der damit verbundenen zukünftigen Auslegung des Landwirtschaftsbetriebes nur ein moderates Konfliktpotential gegenüber der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen. Die Distanz zum Wohnhaus auf Parzellen-Nr. 199 ist für die Einhaltung der Grenzwerte jedoch als kritisch zu beurteilen. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2

USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 der Lärmschutzverordnung (LSV) zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 16a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

*Luthern:*

Aufgrund der grossen Distanz zu Siedlungsgebieten besteht gegenüber der Speziallandwirtschaftszone und der damit verbundenen zukünftigen Auslegung des Landwirtschaftsbetriebes nur ein moderates Konfliktpotential gegenüber der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen. Ausgehend vom Grundstück-Nr. 183 Entenbach, Luthern ist die Distanz zum Wohnhaus auf Parzellen-Nr. 184 und weiterer Wohngebäude für die Einhaltung der Grenzwerte als kritisch zu beurteilen. Bezüglich Parzellen-Nr. 343 Knubel, Luthern können die lärmrechtlichen Anforderungen voraussichtlich eingehalten werden. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs (Freilauf) zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 LSV zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 16a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

*Ufhusen:*

Ausgehend vom Grundstück-Nr. 606 Eimatt, Ufhusen ist die Distanz zu den Wohnhäusern auf Parzellen-Nr. 608 und Parzellen-Nr. 330 für die Einhaltung der Grenzwerte als kritisch zu beurteilen. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs (Freilauf) zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 LSV zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 18a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

I.V. Laura Cevallos

Patrick Schaller  
Geschäftsstelle  
+41 41 228 6468  
patrick.schaller@lu.ch

**Umwelt und Energie (uwe)**

**Zentrale Dienste**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 60 60  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Frau Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6003 Luzern

Luzern, 25. August 2022

2022-3235

**Zwischenbericht: Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2022**

Sehr geehrte Frau Zumbühl, geschätzte Flavia

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen aktuell im Sinne eines Zwischenberichtes Stellung. Uns liegen die aktualisierten Unterlagen zur Kompensation der Fruchtfolgeflächen (FFF) noch nicht vor, womit die Stellungnahme des Fachbereiches Boden noch fehlen.

**1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung**

Folgt nach Eingang bzw. Prüfung aller relevanten Unterlagen.

**1.1. Grundwasser (Jean-Claude Bernegger)**

*Hergiswil:* Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

*Luthern:* Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

*Ufhusen:* Das Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Für Bauten, die ins Grundwasser reichen, ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von konkreten Baugesuchen abzuklären

Aus Sicht des Grundwasserschutzes spricht nichts gegen eine Umzonung.

**1.2. Oberflächengewässer (Philipp Arnold)**

Die Gewässerräume sind in allen drei Gemeinden für die fraglichen Bereiche richtig vorgesehen (Breiten gemäss Vorgabe Kanton und überlagerte Freihaltezone Gewässerraum). Von dem her können wir der Umzonung mit örtlichen Gewässerraumfestlegung zustimmen.

#### Hinweise alle drei Gemeinden

Falls mit der Umzonung in die Speziallandwirtschaftszone der Gewässerraum im betroffenen Gewässerabschnitt vorgezogen der Ortsplanungsrevision festgelegt werden soll, geht der Festlegungsbereich aus den Plänen nicht hervor. Auf alle Fälle wären die örtliche Gewässerraumfestlegung mit der Gesamtfestlegung im Rahmen der Ortsplanungsrevision abzustimmen.

#### Hinweis Zonenplanausschnitt Blüömmatt und Eimatt

Auf den Plänen fehlt die Legende, insbesondere ist nicht erkennbar, was die gelb eingefärbte Freihaltezone Gewässerraum (Blüömmatt) bedeutet (vermutlich Randstreifen, ohne Bewirtschaftungseinschränkungen, orientierender Zonenplaninhalt).

### **1.3. Boden**

Stellungnahme folgt nach Eingang der ergänzenden Unterlagen.

### **1.4. Luft (Delia Wolf)**

#### *Hergiswil*

Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen einhalten (Anhang 2, Ziffer 512 Luftreinhalteverordnung (LRV)). Insbesondere erwähnt die LRV dabei die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik beziehungsweise der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (FAT).

Zum Zweck der Standortprüfung auf besondere Windverhältnisse (i.S.v. Hang- und Talabwind) wird das Kaltluftmodell KLAM\_21 verwendet. Das Modell ermöglicht die Einschätzung der Strömungsverhältnisse und somit der Geruchsausbreitung durch Kaltluftflüsse am Standort der geplanten Baute. Eine Überhöhung der Korrekturfaktoren in der Mindestabstandsberechnung aufgrund zu erwartender Kaltluftflüsse und damit einhergehender Geruchsausbreitung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Die eingereichte Berechnung der Mindestabstände berücksichtigt 12'000 Legehennen mit einer Geruchsbelastung von 120 GB. Gemäss Eingabeunterlagen soll bei geschlossenem Stall (Aussenklimabereich mit Lichtplatten oder Fenstern statt Netzen) eine Abluftreinigungsanlage installiert werden. Unter 8. Geruchsreduzierung Stallabluft wurde der Faktor 0.2 für einen Biofilter gesetzt.

In den Eingabeunterlagen wird zunächst die Installation eines Biofilters deklariert. Später ist im gleichen Dokument (herg\_600\_Projektdokumentation\_Blüömmatt\_inkl-Beilagen) die Rede sowohl von einem Biowäscher als auch von einer chemischen Abluftreinigungsanlage. Es ist somit nicht klar, welches Abluftreinigungssystem der Gesuchsteller installieren will. Je nach Wahl des Abluftreinigungssystems muss der in der Mindestabstandsberechnung geltend gemachte Faktor unter 8. Geruchsreduzierung Stallabluft angepasst werden.

Für die Beurteilung des Abluftreinigungssystems fehlen alle erforderlichen Unterlagen. Es kann dementsprechend keine Beurteilung erfolgen. Die notwendigen Eingabeunterlagen müssen daher noch erbracht werden.

## Anträge für das Bauprojekt

- Es muss deklariert werden, was für ein Typ von Abluftreinigungsanlage installiert werden soll.
- Für die Beurteilung der gewählten Abluftreinigungsanlage ist das «Baueingabeformular Abluftreinigungsanlage» ([https://uwe.lu.ch/-/media/UWE/Dokumente/formulare/Luft\\_Baueingabeformular\\_Abluftreinigungsanlage.pdf](https://uwe.lu.ch/-/media/UWE/Dokumente/formulare/Luft_Baueingabeformular_Abluftreinigungsanlage.pdf)) einzureichen mit allen darin erwähnten und für die Beurteilung erforderlichen Angaben und Dokumenten.
- Der genaue Standort der gewünschten Abluftreinigungsanlage sowie dessen Vermassung und Ablufführung muss in Grundrissplänen ersichtlich sein.
- Bei Biowäschern, Chemowäschern oder Kombiwäschern ist der Verbleib des Abschlämmwassers zu deklarieren und zu belegen (Hofdüngerlagerkapazität).
- Bei ausgewiesener bzw. belegter Geruchsabscheidung unter eine Geruchsbelastung von 300 GE/m<sup>3</sup> reingasseitig kann in der Mindestabstandsberechnung ein Faktor 0.3 unter 8. Geruchsreduzierung Stallabluft geltend gemacht werden.
- Bei einem Biofilter ist das gewählte Filtermaterial, dessen Benetzung sowie die Verwertung anfallenden verrotteten Filtermaterials aufzuzeigen. In der Mindestabstandsberechnung kann der Faktor 0.2 unter 8. Geruchsreduzierung Stallabluft geltend gemacht werden.

### *Luthern*

Die Stellungnahme zum Standort Hergiswil Blüömmatt bezieht sich auch auf Luthern mit den Standorten Knubelmatter und Entenbach zumal die Eingabeunterlagen inhaltlich identisch sind.

### Anträge:

Siehe Anträge zu Hergiswil

### *Ufhusen*

Die Stellungnahmen zum Standort Hergiswil Blüömmatt sowie zu Luthern mit den Standorten Knubelmatter und Entenbach beziehen sich auch auf Ufhusen Eimatt zumal die Eingabeunterlagen inhaltlich identisch sind.

### Anträge:

Siehe Anträge zu Hergiswil Blüömmatt, Luthern mit Standort Knubelmatter und Entenbach.

## **1.5. Lärm (Sebastian Veit)**

### *Hergiswil*

Aufgrund der grossen Distanz zu Siedlungsgebieten besteht gegenüber der Speziallandwirtschaftszone und der damit verbundenen zukünftigen Auslegung des Landwirtschaftsbetriebes nur ein moderates Konfliktpotential gegenüber der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen. Die Distanz zum Wohnhaus auf Parzelle Nr. 199 ist für die Einhaltung der Grenzwerte jedoch als kritisch zu beurteilen. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem



auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 LSV zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 16a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

#### *Luthern*

Aufgrund der grossen Distanz zu Siedlungsgebieten besteht gegenüber der Speziallandwirtschaftszone und der damit verbundenen zukünftigen Auslegung des Landwirtschaftsbetriebes nur ein moderates Konfliktpotential gegenüber der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen. Ausgehend vom Grundstück 183 Entenbach, Luthern ist die Distanz zum Wohnhaus auf Parzelle Nr. 184 und weiterer Wohngebäude für die Einhaltung der Grenzwerte als kritisch zu beurteilen. Bezüglich Parzelle Nr. 343 Knubel, Luthern können die lärmrechtlichen Anforderungen voraussichtlich eingehalten werden. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs (Freilauf) zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 LSV zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 16a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

#### *Ufhusen*

Ausgehend vom Grundstück 606 Eimatt, Ufhusen ist die Distanz zu den Wohnhäusern auf Parzelle Nr. 608 und Parzelle Nr. 330 für die Einhaltung der Grenzwerte als kritisch zu beurteilen. Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Einhaltung der Grenzwerte durch bauliche Lärmschutzmassnahmen gewährleistet ist. Ergänzend sind Massnahmen des vorsorglichen Lärmschutzes (Art. 11 Abs. 2 USG) zu prüfen und sofern verhältnismässig umzusetzen. Hier ist unter anderem auf den Standort und die Ausrichtung lärmemittierender technischer Anlagen (Lüftung etc.) oder die Verortung und Ausführung des Aussenklimabereichs (Freilauf) zu achten. Mit dem Baugesuch ist bezüglich der genannten Themen der Nachweis zur Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 LSV zu erbringen.

Die Anforderungen zum Lärmschutz sind im Bau- und Zonenreglement im Entwurf zur Vorprüfung unter Art. 18a Speziallandwirtschaftszone SLW korrekt wiedergegeben.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. R. Gubler

**Ruedi Gubler**

Abteilungsleiter  
+41 41 228 6067  
ruedi.gubler@lu.ch



---

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 349 74 00  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sursee, 21. April 2023 BET

## **STELLUNGNAHME**

### **Gemeinde Hergiswil, Luthern und Ufhusen; Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG; zweite Vorprüfung 2023**

Sehr geehrte Frau Zumbühl

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 4. April 2023 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

#### **Landwirtschaft**

(Kontaktperson: Nadine Brunner)

Die vorliegende Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft bezieht sich auf die überarbeiteten Projektdokumentationen vom 20.12.2022 und deren Anpassungen gegenüber der ursprünglichen Projektdokumentation vom 25.03.2022.

#### **Tierzahlen**

Für die Situation vor dem Bauvorhaben wird nun mit dem durchschnittlichen Tierbesatz der Jahre 2019-2021 gerechnet. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass für das definitive Baugesuch die durchschnittlichen Tierzahlen der letzten drei Kalenderjahre zu berücksichtigen sind, wobei die Anzahl bewilligter Tierplätze nicht überschritten werden darf.

#### **Ammoniakverminderung**

Zum Zeitpunkt der Beurteilung gelten für die Verminderung der Ammoniakemissionen die Vorgaben gemäss dem Merkblatt Ammoniakreduktion bei Stallbauten V1.2 (Stand 01.07.2022). Für das definitive Baugesuch zu dieser Vorabklärung sind die zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorgaben zu beachten.

Die Betrachtung über alle vier Standorte ist aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft zulässig, sofern die baulichen Massnahmen an allen Betriebsstandorten umgesetzt werden.

- Hochdruckvernebelungsanlage:

Damit die Hochdruckvernebelungsanlage als emissionsmindernde Massnahme berücksichtigt werden kann, müssen die Anlagen in den definitiven Bauplänen ersichtlich sein.

- Kotbandentmistung und Kotbandtrocknung:

Den Baugesuchunterlagen ist ein technischer Bericht der Kotbandentmistung beizulegen, welcher unter der Kotgrube installiert werden soll. Die bauliche Massnahme muss in den Bauplänen ersichtlich sein. Für die Kotbandtrocknung ist zudem eine Offerte beizulegen.

- Dem definitiven Baugesuch zu dieser Vorabklärung ist eine schriftliche Stellungnahme beizulegen, welche aufzeigt für welche Lagerdauer das Mistlager vorgesehen ist und wohin der Geflügelmist abtransportiert wird. Die Mistlager müssen in den Bauplänen ersichtlich sein.

- Abluftreinigungsanlage bei zwangsentlüfteten Ställen:

Die Abluftreinigungsanlage kann als emissionsmindernde Massnahme eingerechnet werden, wenn die Anlage von der Dienststelle Umwelt und Energie als zweckdienlich erachtet wird. Es ist auszuweisen, wie das allfällige Abschlämmwasser der ALURAs gesammelt wird und wie dieses entsorgt wird. Die Sammeltanks müssen in den Bauplänen ersichtlich sein.

- Bestandesreduktion je 5 GVE im Vergleich zur Situation vor Baugesuch:

Der Gesamtbestand soll gegenüber der Ausgangslage um 2000 Tiere reduziert werden. Dies entspricht 20 GVE respektive 8 anrechenbaren Massnahmenpunkten.

Die Bestandesreduktion muss nachvollziehbar aufgezeigt werden. Es sind entsprechende Berechnungen über die Stallhaltungssysteme einzureichen, in welchen der maximale Tierbesatz pro Stall ersichtlich ist.

Basierend auf den eingereichten Unterlagen erachtet die Abteilung Landwirtschaft das Vorhaben aus Sicht der Landwirtschaft als bewilligungsfähig, wenn die erforderlichen Unterlagen für die Anrechnung der Massnahmenpunkte vorliegend sind.

### **Anzahl Standorte**

In den eingereichten Unterlagen geht zu wenig deutlich hervor, dass zur Nutzung der Skaleneffekte und der dadurch angedachten Erhöhung der Tierbestände auf maximal 10'600 Tiere pro Standort mindestens einer der ursprünglich vier Standorte geschlossen werden muss. Aus den definitiven Baugesuchunterlagen muss von Anfang an deutlich hervorgehen, dass der zulässige reduzierte Gesamtbestand an nur noch drei Standorten gehalten wird. Es ist auszuweisen an welchen drei Standorten die Speziallandwirtschaftszone umgesetzt werden soll und der Rückbau des vierten Standorts ist im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen.

### **Antrag**

- Die Unterlagen und Berechnungen zum definitiven Baugesuch zu dieser Vorabklärung sind nach den aktuell geltenden Merkblättern und Vorgaben einzureichen.

- Die effektiv geplanten Tierplätze je Stall müssen in den eingereichten Unterlagen ersichtlich sein.

- Aus den definitiven Baugesuchunterlagen muss von Anfang an deutlich hervorgehen, dass der zulässige reduzierte Gesamtbestand an nur noch drei Standorten gehalten wird. Es ist auszuweisen an welchen drei Standorten die Speziallandwirtschaftszone umgesetzt werden soll und der Rückbau des vierten Standorts ist im Rahmen des Baugesuchs aufzuzeigen.

## **Natur und Landschaft**

(Kontaktperson: Nora Aellen)

Unser Antrag zum ökologischen Ausgleich wurde in den BZR Bestimmungen zur Speziallandwirtschaftszone Abs. 4 der Gemeinden Ufhusen, Luthern und Hergiswil b.W. aufgenommen.

## **Wald**

(Kontaktperson: Lea Bischofberger)

Die waldrechtliche Beurteilung zu den Spezialzonen in Ufhusen, Luthern und Hergiswil ist im Vergleich zur ersten Vorprüfung unverändert (Stellungnahme vom 22. Juni 2022). Für die geplanten Bauten und Anlagen gelten die Waldabstände gemäss § 136 PBG. Aus Sicht Walderhaltung gibt es damit keine Einwände gegen die Speziallandwirtschaftszonen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



**Dr. Josef Wüest**

Fachbereichsleiter Finanzen, Kommunikation, Informatik  
041 349 74 24  
josef.wueest@lu.ch



---

**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 349 74 00  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sursee, 22. Juli 2022 BAM

## **STELLUNGNAHME**

### **Gemeinde Hergiswil, Luthern und Ufhusen; Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG; Vorprüfung 2022**

Sehr geehrte Frau Zumbühl

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 23. Juni 2022 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

#### **Landwirtschaft**

(Kontaktperson: Nadine Brunner)

Die vorliegende Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft bezieht sich auf die eingereichten Unterlagen zur Vorabklärung der Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG. Die Beurteilung erfolgt nach den aktuell geltenden Vorgaben und Bestimmungen.

#### **Tierzahlen**

Gemäss der Projektdokumentation Speziallandwirtschaftszone vom 25.03.2022 (Eimatt, Entenbach, Knubel und Blüomatt), Punkt 1, werden an vier Standorten jeweils 9000 Zuchttiere gehalten. Gleichzeitig wird unter Punkt 5 darauf hingewiesen, dass an allen vier Standorten gesamthaft 35'200 Tierplätze bestehend sind. Dies entspricht 8'800 Plätzen pro Standort. Diese Angaben widersprechen den Ausführungen des Punkt 1.

Für die Tierzahlberechnung für die Situation vor dem Baugesuch, ist grundsätzlich der Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre zu verwenden. Wobei die maximal bewilligten Tierplätze nicht überschritten werden dürfen.

Gemäss dem vorliegenden Informationssystem wurden in den letzten drei Kalenderjahren (2019-2021) an den Betriebsstandorten LU7843, LU7844, LU7847 und LU7849 durchschnittlich 337.83 GVE Zuchttiere gehalten, dies entspricht einer durchschnittlichen Anzahl von 33'783 Zuchttieren.

Die durchschnittlichen Tierzahlen der letzten drei Kalenderjahre sind für das definitive Baugesuch zu dieser Vorabklärung zu berücksichtigen.

## **Ammoniakverminderung**

Zum Zeitpunkt der Beurteilung gelten für die Verminderung der Ammoniakemissionen die Vorgaben gemäss dem Merkblatt Ammoniakreduktion bei Stallbauten V1.2 (Stand 01.07.2022). Für das definitive Baugesuch zu dieser Vorabklärung sind die zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorgaben zu beachten.

Die Betrachtung über alle vier Standorte ist aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft zulässig, sofern die baulichen Massnahmen an allen Betriebsstandorten umgesetzt werden.

Zur Verminderung der Ammoniakemissionen müssen insgesamt 30 Punkte durch Emissionsmindernde Massnahmen erreicht werden. Dabei ergeben sich 12 Punkte durch die > 70 GVE Tierplätze, welche vom Bauvorhaben direkt betroffen sind. 18 Punkte ergeben sich aus dem Tierbesatz. Wobei hier die maximale Punktzahl gewählt wird, da die Standorte über keine landwirtschaftliche Nutzfläche verfügen.

Betreffend gewählten baulichen Massnahmen zur Verminderung der Ammoniakemissionen sind folgende Punkte zu beachten:

- Hochdruckvernebelungsanlage:  
Damit die Hochdruckvernebelungsanlage als emissionsmindernde Massnahme berücksichtigt werden kann, müssen die Anlagen in den definitiven Bauplänen ersichtlich sein.
- Kotbandentmistung und Kotbandtrocknung:  
Die Kotbandtrocknung kann nicht zusätzlich mit vier Punkten angerechnet werden. Für die Kotbandentmistung inkl. Kotbandtrocknung können insgesamt maximal vier Punkte angerechnet werden. Den Baugesuchunterlagen ist ein technischer Beschrieb der Kotbandentmistung beizulegen, welcher unter der Kotgrube installiert werden soll. Die bauliche Massnahme muss in den Bauplänen ersichtlich sein. Für die Kotbandtrocknung ist zudem die Offerte beizulegen.
- Mistlagerung geschlossen:  
Dem definitiven Baugesuch zu dieser Vorabklärung ist eine schriftliche Stellungnahme beizulegen, welche aufzeigt für welche Lagerdauer das Mistlager vorgesehen ist und wohin der Geflügelmist abtransportiert wird. Die Mistlager müssen in den Bauplänen ersichtlich sein.
- Abluftreinigungsanlage bei zwangsentlüfteten Ställen:  
Die Abluftreinigungsanlage kann als emissionsmindernde Massnahme eingerechnet werden, wenn die Anlage von der Dienststelle Umwelt und Energie als zweckdienlich erachtet wird. Es ist auszuweisen, wie das allfällige Abschlammwasser der ALURAs gesammelt wird und wie dieses entsorgt wird. Die Sammel tanks müssen in den Bauplänen ersichtlich sein.
- Bestandsreduktion je 5 GVE im Vergleich zur Situation vor Baugesuch:  
Gemäss Punkt 5 in den Projektdokumentationen sollen an den einzelnen Standorten künftig je 12'000 Tiere gehalten werden können. Gemäss telefonischer Rücksprache mit der Autorin, Astrid Wigger-Müller vom 19.07.2022, sollen bei 12'000 Tieren pro Standort auf einen der vier Standorte verzichtet werden. Aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft benötigt es eine gesamthafte Bestandsreduktion von mindestens 2'000 Tieren (20 GVE), um die benötigte Punktzahl zu erreichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anrechnung von 2 Punkten nur bei einer Bestandsreduktion je 5 GVE möglich ist. Bei einer Bestandsreduktion von 1250 Tieren (12.5 GVE), gemäss der Projektdokumentation, wären also maximal 4 Punkte anrechenbar.

Kann eine Bestandsreduktion nachvollziehbar aufgezeigt werden, so gesteht die Abteilung Landwirtschaft einer gesamthaften Betrachtung der Bestandsreduktion über alle Standorte zu.

Basierend auf den eingereichten Unterlagen erachtet die Abteilung Landwirtschaft das Vorhaben dann als bewilligungsfähig, wenn die erforderlichen baulichen Massnahmen gemäss dem aktuellen Merkblatt Verminderung Ammoniakreduktion angerechnet werden können und wenn zusätzlich eine Bestandsreduktion über total 2'000 Tiere (20 GVE) vorgenommen wird. Gesamthaft könnten somit maximal 31'783 Tiere gehalten werden. Dabei gelten die durchschnittlichen Tierzahlen von 33'783 der letzten drei Kalenderjahre (2019-2021) als Ausgangslage.

Fazit:

Zu erreichende Punkte:	30
Punkte aufgrund umzusetzende Massnahmen Geflügelhaltung:	-20
Punkte aufgrund notwendiger Bestandsreduktion (je 5 GVE):	-8
Punkte aufgrund keiner Erhöhung des Tierbestandes:	<u>-3</u>
Total:	+1

Weitere Unterlagen:

Zu den eingereichten Agrammonberechnungen nimmt die Abteilung Landwirtschaft keine Stellung, da die Beurteilung über die Verminderung der Ammoniakemissionen für Baugesuche, welche per 01.07.2022 eingereicht werden, nach dem aktuellen Merkblatt erfolgen.

### **Formular Deckungsbeitrag- /Trockensubstanz-Kalkulation**

Das Eingereichte Formular zur Deckungsbeitrags-/Trockensubstanz-Kalkulation wird nicht geprüft, da die Standorte in die Speziallandwirtschaftszone umgezont werden sollen.

### **Antrag**

- Die Unterlagen sind so zu überarbeiten, dass die Angaben zu den aktuellen und künftigen Tierzahlen eindeutig und nicht widersprüchlich sind.
- Die Unterlagen und Berechnungen zum definitiven Baugesuch zu dieser Vorabklärung sind nach den aktuell geltenden Merkblättern und Vorgaben einzureichen.
- Die effektiv geplanten Tierplätze je Stall müssen in den eingereichten Unterlagen ersichtlich sein.
- Bezüglich der Bestandsreduktion sind die durchschnittlichen Tierzahlen der letzten drei Jahre (2019-2021) gegenüber den künftigen Tierplätzen zu berücksichtigen.

### **Natur und Landschaft**

(Kontaktperson: Nora Aellen)

### **Ökologischer Ausgleich und Eingliederung in die Landschaft**

Unser Antrag zu den Vorschriften im Bau- und Zonenreglement bezüglich ökologischem Ausgleich und Eingliederung in die Landschaft wurde berücksichtigt. Die Gemeinden sind dafür verantwortlich, dass die Vorschriften des jeweiligen Bau- und Zonenreglements im Baugesuch entsprechend berücksichtigt werden (Bsp. *Hergiswil b. W.*):



*«Die Gemeinde legt die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen für eine gute Eingliederung in die landschaftliche Umgebung sowie den ökologischen Ausgleich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens fest. Die Eingliederung und der ökologische Ausgleich sind mit verschiedenen natürlichen Elementen<sup>2</sup> gestaltbar und sollen auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Bei der Bepflanzung sind einheimische standorttypische Arten zu wählen».*

## **Wald**

(Kontaktperson: Lea Bischofberger)

Die Speziallandwirtschaftszone in Ufhusen sowie Entenbach in Luthern haben einen Waldabstand von mehr als 20 m. Der gesetzliche Waldabstand von 20 m wird damit eingehalten.

Die Speziallandwirtschaftszonen in Hergiswil und Knubel in Luthern sind mit einem Waldabstand von ca. 10 m geplant. Die Speziallandwirtschaftszonen grenzen nicht direkt an den Wald. Die Änderung von der heute bestehenden Landwirtschaftszone in die Speziallandwirtschaftszonen ändert nichts an den geltenden Waldabständen nach § 136 PBG.

Aus Sicht Walderhaltung gibt es damit keine Einwände gegen die Speziallandwirtschaftszonen.

Die übrigen Fachbereiche haben keine weiteren Bemerkungen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Simona Kunz  
Abteilungsleiterin Zentrale Dienste  
041 349 74 25  
simona.kunz@lu.ch



---

**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 51 83  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6003 Luzern

Luzern, 4. August 2022 SCH/RE

**STELLUNGNAHME**

**Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen  
Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2022**

Sehr geehrter Frau Zumbühl

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme und die Übermittlung der entsprechenden Unterlagen mittels AXIOMA.

**Raumplanung**

*Speziallandwirtschaftszone (neu)*

Im Rahmen einer Vorabklärung haben wir mit den Stellungnahmen vom 6. Dezember 2018 die möglichen baulichen Entwicklungen der vier Standorte im Rahmen der raumplanungsrechtlichen Vorgaben aufgezeigt. Die Entwicklung der Bell Schweiz AG auf den betroffenen Grundstücken ist aktuell mit den Ausnahmebestimmungen nach Art. 24c RPG und Art. 37a RPG eingeschränkt.

Es ist zu begrüessen, dass mit der Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszonen und den Formulierungen im Bau- und Zonenreglement die künftige Nutzung mit der baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung abgestimmt werden soll.

Grundsätzlich haben wir gegen die Überführung der betroffenen Grundstücke in eine Speziallandwirtschaftszone keine Bemerkungen anzubringen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Baubewilligungsverfahren die erforderlichen Bewilligungen nach RPG nur erteilt werden können, wenn den Bauvorhaben keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Es wird daher begrüsst, wenn die bestehenden Bauprojekte der betroffenen Grundstücke vor der Umzonung in die Speziallandwirtschaftszone soweit als möglich überprüft werden, ob eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden kann.

## Empfehlung

Wenn die maximal zulässigen Tierzahlen über alle vier Standorte in Abhängigkeit stehen, ist dies im Abs. 3 in den Bau- und Zonenreglemente (Art. 16a bzw. Art. 18a) in geeigneter Form zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob eine maximal zulässige Tierzahl über alle vier Standorte in den betroffenen Bau- und Zonenreglement festgelegt werden soll.

Im Weiteren haben wir keine Einwände, Bemerkungen und Hinweise zur Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG in den Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen. Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



**Roland Emmenegger**  
Abteilungsleiter Baubewilligungen  
+41 41 228 61 45  
roland.emmenegger2@lu.ch

**Verkehr und Infrastruktur (vif)**

Arsenalstrasse 43  
Postfach  
6010 Kriens 2 Sternmatt  
Telefon 041 318 12 12  
vif@lu.ch  
www.vif.lu.ch

Dienststelle  
Raum und Wirtschaft (rawi)  
Frau Flavia Zumbuehl  
Murbacherstrasse 21  
Postfach  
6002 Luzern

Kriens, 12. Juli 2022 rap/zeu/BRS/DAr/DBI/KRP  
ID 22\_692 / 2112.1681 / 2022-383

**GEMEINDE HERGISWIL, LUTHERN UND UFHUSEN**  
**Vernehmlassung; Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG,**  
**Vorprüfung 2022**

Sehr geehrte Frau Zumbuehl  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 23. Juni 2022 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

**VERKEHR/KANTONSSTRASSE**

Aus Sicht Verkehr/Kantonsstrasse kann der vorliegenden «Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG» ohne Auflagen zugestimmt werden.

**NATURGEFAHREN**

*Luthern:*

Obwohl nur die Parzelle Nr. 183 von der Umzonung betroffen ist, muss die ganze Breite des Gewässerraums an der Luthern (auch auf der Parzelle Nr. 175) ausgeschieden werden.

Bzgl. der Umzonung auf der Parzelle Nr. 343 bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Die dargestellten Gewässerräume in Ufhusen und Hergiswil sind noch nicht in der Geodatenbank sichtbar. Es bestehen jedoch keine Einwände von dessen Verlauf und Ausmass.

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse



Peter Ramseyer  
Teamleiter Planung Strassen



Urs Zehnder  
Abteilungsleiter Naturgefahren

---

**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur**

**Archäologie**

Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 65 95  
sekretariat.archaeologie@lu.ch  
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
z.H. Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 29. Juni 2022

**Vernehmlassung Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2022;  
Stellungnahme Archäologie**

Sehr geehrte Frau Zumbühl, liebe Flavia  
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für das Zusenden der Unterlagen zu oben genanntem Geschäft.  
Seitens der Kantonsarchäologie gibt es keine Einwände zu der vorgesehenen Teilrevision der Speziallandwirtschaftszonen der Bell AG in den drei Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen.

Freundliche Grüsse



Angela Bucher, lic. phil.  
Leiterin archäologische Inventare und Planungen IPLU  
041 228 71 78  
angela.bucher@lu.ch

---

**Dienststelle Hochschulbildung und Kultur**

**Denkmalpflege**

Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 53 05  
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch  
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
z.H. Flavia Zumbühl  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 8. August 2022


**Vernehmlassung Gemeinden Hergiswil, Luthern und Ufhusen, Teilrevision Speziallandwirtschaftszonen Bell AG, Vorprüfung 2022;  
Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrte Frau Zumbühl  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Kantonale Denkmalpflege hat die Unterlagen geprüft und sieht an keinem der Standorte einen Konflikt mit denkmal- oder ortsbildpflegerischen Interessen. Entsprechend bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen die vorgesehene Teilrevision der Speziallandwirtschaftszonen der Bell AG in den drei Gemeinden.

Freundliche Grüsse



Meili-Rigert Isabella  
stv. Kantonale Denkmalpflegerin  
041 228 68 48  
isabella.meili-rigert@lu.ch