

# **FR\_GERICHTE 602 2025 70 vom 5. Mai 2026**

FR Kantonsgericht, 2026-05-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2025\\_70](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2025_70)

FR: FR\_GERICHTE 602 2025 70 du 5 mai 2026

IT: FR\_GERICHTE 602 2025 70 del 5 maggio 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Kantonsgericht ist zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 141 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 [RPBG; SGF 710.1] in Verbindung mit Art. 114 Abs. 1 Bst. a und c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SGF 150.1]). Bei den Beschwerdeführenden handelt es sich um direkte Nachbarn des streitbetroffenen Grundstücks. Sie sind damit zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG; Art. 141 Abs. 4 RPBG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG in Verbindung mit dessen Art. 30 Abs. 1 Bst. b) und der Kostenvorschuss rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

### **E. 2**

Mit der Beschwerde an das Kantonsgericht können die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Die Unangemessenheit kann im hier zu beurteilenden Verfahren – soweit sich überhaupt entsprechende Ermessensfragen stellen – nur im Rahmen von Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 Bst. c VRG gerügt werden.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführenden rügen vorab in pauschaler Weise, das Bauvorhaben sei nicht zonenkonform, ohne näher auf dieses Vorbringen einzugehen. Unstrittig ist, dass das Projekt der bodenunabhängigen Tierhaltung dient. Es gilt damit zu prüfen, ob dieses als innere Aufstockung und damit einhergehend als zonenkonform zu qualifizieren ist.

#### **E. 3.1**

Die strittige Baute soll auf der Parzelle Art. ddd. errichtet werden, welche der Landwirtschaftszone zugeteilt ist. In Art. 16a RPG wird festgelegt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind. Dabei unterscheiden Art. 16a RPG und Art. 34 Abs. 1 RPV zwischen bodenabhängiger und bodenunabhängiger landwirtschaftlicher Produktion: Bauten und Anlagen, die für die bodenabhängige Bewirtschaftung nötig sind (Art. 34 Abs. 4 RPV), sind grundsätzlich zonenkonform (Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 Abs. 1 RPV). Als bodenabhängig gilt die Bewirtschaftung, wenn ein enger Bezug zum natürlichen Boden besteht; dies ist bei der Tierhaltung der Fall, wenn die Tiere im Wesentlichen auf der Grundlage der auf dem Betrieb produzierten Futtermittel ernährt werden (BGE 133 II 370 E. 4.2; WALDMANN/HÄNNI, in Kommentar RPG, 2006, Art. 16a N. 17). Dagegen dürfen Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige

Kantonsgericht KG Seite 5 von 21 Produktion nur im Rahmen der inneren Aufstockung in einer gewöhnlichen Landwirtschaftszone errichtet werden (Art. 16a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 36 f. RPV; vgl. BGE 133 II 370 E. 4.2; Urteil BGer 1C\_561/2012 vom 4. Oktober 2013 E. 2.4.3 und 2.4.4). Unbestritten ist, dass es sich beim vorliegenden Projekt nicht um eine bodenabhängige Nutzung handelt. Folglich gilt es einzig zu prüfen, ob dieses als innere Aufstockung und damit als grundsätzlich zonenkonform zu qualifizieren ist.

### **E. 3.2**

Als zulässige innere Aufstockung im Bereich der Tierhaltung gilt nach Art. 36 Abs. 1 RPV die Errichtung von Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, wenn der Deckungsbeitrag (d.h. die Differenz zwischen dem Erlös und den variablen Kosten) der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion (Bst. a); oder (Bst. b), wenn das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus (d.h. der Ertrag aus dem Pflanzenbau des Betriebs) einem Anteil von mindestens 70% des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes (Futterbedarf der Tierhaltung) entspricht (siehe auch Urteil BGer 1C\_426/2016 vom 23. August 2017 E. 6). Deckungsbeitrags- und Trockensubstanzvergleich sind anhand von Standardwerten vorzunehmen; sofern Standardwerte fehlen, ist auf vergleichbare Kalkulationsdaten abzustellen (Abs. 2). Führt das Deckungsbeitragskriterium zu einem höheren Aufstockungspotenzial als das Trockensubstanzkriterium, so müssen in jedem Fall 50% des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes gedeckt sein (Abs. 3). Die als zonenkonform anerkannte "innere Aufstockung" soll es bodenabhängig wirtschaftenden Stammbetrieben ermöglichen, zusätzlich eine kleinere bodenunabhängige Produktion zu errichten. Der Boden muss aber der überwiegende Produktionsfaktor bleiben, d.h. die bodenunabhängige Produktion muss gegenüber der bodenabhängigen von untergeordneter Bedeutung sein. Ziel der inneren Aufstockung ist es letztlich, traditionelle, überwiegend bodenabhängige Landwirtschaftsbetriebe längerfristig zu erhalten, auch wenn seit der RPG-Revision 2007 nicht mehr verlangt wird, dass der Betrieb zum Überleben auf das Zusatzeinkommen angewiesen ist (zum Ganzen Urteil BGer 1C\_426/2016 vom 23. August 2017 E. 5.6, mit Hinweisen).

### **E. 3.3**

In casu ergibt sich aus den Berechnungen in den Formularen, welche Bestandteil des Baubewilligungsgesuches bilden, dass mit der streitigen neuen Anlage das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von 78.1% des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht (Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus: 2'500; Trocken- substanzbedarf des Tierbedarfes: 3'200). Die Berechnungen des Beschwerdegegners für das Baubewilligungsgesuch erfolgten hierbei auf dem Excel-Formular, welches von Grangeneuve zur Verfügung gestellt wird und mithin standardisiert ist. Folglich erfüllt das strittige Bauvorhaben die Voraussetzungen einer inneren Aufstockung. Zu selbem Schluss gelangt auch das hierfür zuständige Amt Grangeneuve selbst. In seinem Gutachten vom 24. September 2024 hält dieses fest, es handle sich um eine innere Aufstockung gemäss Art. 36 RPV. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden Amtsberichte im Sinne von Art. 46 Abs. 1 Bst. b VRG darstellen. Der Amtsbericht ist ein schriftliches Dokument bzw. eine mündliche Erklärung einer Behörde bzw. Verwaltungseinheit, die aufgrund ihrer Tätigkeiten bzw. Zuständigkeiten über besondere Fachkenntnisse verfügt. Er unterscheidet sich von einem Gutachten von Sachverständigen dadurch, dass er ein Akt der Verwaltungshoheit ist. Wenn er schlüssige Ergebnisse aufweist, kann ihm volle

Beweiskraft zuerkannt werden. Er kann dann ein Sachverständigengutachten ersetzen, sofern keine konkreten und ernsthaften Indizien vorliegen, die seinen Beweiswert mindern (vgl. neben vielen

Kantonsgericht KG Seite 6 von 21 Urteile KG FR 602 2020 49 f. vom 25. August 2020 E. 2.1; 602 2021 69 f. vom 27. September 2021 E. 2.2; beide mit Hinweisen).

#### **E. 3.4**

Weiter ist zu erwähnen, dass das Bundesgericht in seinem Urteil 1C\_426/2016 vom 23. August 2017 E. 6.4 namentlich festgestellt hat, dass das Trockensubstanzkriterium lediglich sicherstelle, dass die Möglichkeit der Aufstockung proportional zur landwirtschaftlichen Nutzfläche eines Betriebs zunimmt. Dies könne durchaus sinnvoll sein, um raumplanungs- oder gewässerschutzrechtlich problematische Aufstockungspotenziale zu begrenzen, die sich aus anderen Kriterien ergeben (wie in Art. 36 Abs. 3 RPV vorgesehen). Dagegen gewährleiste die Fläche für sich allein nicht, dass die bodenunabhängige Produktion gegenüber der bodenabhängigen von untergeordneter Bedeutung bleibe. Es bestehe die Gefahr, dass Wiesen nur zugepachtet werden oder Pachtverträge für Wiesland mit bodenabhängigen Tierhaltungsbetrieben gekündigt werden, um das für die Aufstockung notwendige Trockensubstanzpotenzial zu beschaffen, obwohl das Grasland für das Betriebskonzept ohne Bedeutung sei. In derartigen Fällen stelle die bodenunabhängige Nutzung keine "Aufstockung" eines bestehenden bodenabhängigen Betriebs dar, sondern bilde den Betriebsschwerpunkt. Dies widerspreche Art. 16a RPG, wonach überwiegend bodenunabhängige Betriebe in die Bauzone oder eine Intensivlandwirtschaftszone gehören. Vorliegend ist festzustellen, dass – neben dem Kriterium des Trockensubstanzvergleichs – auch das Kriterium von Art. 36 Abs. 1 Bst. a RPV für eine zulässige innere Aufstockung erfüllt wäre, da nämlich der Deckungsbeitrag (d.h. die Differenz zwischen dem Erlös und den variablen Kosten) der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion. Im einschlägigen Formular zum Baubewilligungsgesuch wird diesbezüglich ausgeführt, dass das "Kriterium Deckungsbeitrag" in diesem Fall nicht relevant sei, weil der Trockensubstanz- Deckungsgrad über 70% erreiche. Der bodenabhängige Deckungsbeitrag wird jedoch im Formular schlüssig mit CHF 235'000.- ausgewiesen und der bodenunabhängige Deckungsbeitrag (mit insgesamt 13'500 Masthühnern, davon 9'000 in der neu geplanten Anlage) mit CHF 116'000.-. Der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion ist damit deutlich kleiner als jener der bodenabhängigen Produktion.

#### **E. 3.5**

Somit ist das streitige Bauvorhaben als innere Aufstockung im Bereich der Tierhaltung im Sinne von Art. 16a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 36 RPV zu qualifizieren, welche grundsätzlich (unter Vorbehalt der weiteren Kriterien) zonenkonform ist und die pauschale Behauptung der Beschwerdeführenden, wonach das Bauvorhaben nicht zonenkonform sei, nicht zu überzeugen vermag.

#### **E. 4**

Gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV darf eine Baubewilligung für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nur erteilt werden, wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Bst. a), der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b) und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann (Bst. c). Dies gilt für alle Bauten und Anlagen in der

Landwirtschaftszone, ungeachtet dessen, ob sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen (vgl. BGE 133 II 370 E. 4.3).

## **E. 5**

Dass der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann, wird von den Beschwerdeführenden nicht bestritten. Sie rügen indes, dass der gewählte Standort objektiv nicht notwendig sei und

Kantonsgericht KG Seite 7 von 21 überdies der Konzentrationsgrundsatz missachtet werde, da die geplante Geflügelmasthalle nicht in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Bauten des Betriebes errichtet werde. Hierbei sind die Ausführungen der Beschwerdeführenden weitestgehend identisch mit denjenigen aus der von derselben Rechtsanwältin eingereichten Beschwerde vom 21. Januar 2021 (ehemaliges Verfahren 602 2021 21). So monieren die Beschwerdeführenden beispielsweise auch, dass sich weder Grangeneuve noch die RIMU mit verschiedenen möglichen alternativen Standorten auseinandergesetzt hätten und es sei nicht geprüft bzw. dargelegt worden, welche weiteren Grundstücke zum Betrieb des Beschwerdegegners gehörten und für das Projekt allenfalls geeigneter wären, obwohl entsprechende Analysen in casu sehr wohl erfolgten.

### **E. 5.1**

Die Notwendigkeit der Erstellung oder der Veränderung einer Baute oder Anlage im Sinne von Art. 34 Abs. 4 Bst. a RPV beurteilt sich nach objektiven Kriterien. Sie hängt von der bestellten Oberfläche, von der Art des Anbaus und der Produktion sowie von der Struktur, Grösse und Erforderlichkeit der Bewirtschaftung ab (Urteile BGer 1C\_372/2007 vom 11. August 2008 E. 3.1; 1C\_27/2008 vom 25. Juni 2008 E. 2.3; 1A.106/2003 vom 12. Januar 2004 E. 3.2). Ist eine Neubaute erforderlich, so muss diese den objektiven Bedürfnissen des Betriebs angepasst sein, namentlich mit Bezug auf ihre Grösse und ihren Standort (BGE 114 Ib 131 E. 3 mit Hinweisen). Landwirtschaftliche Betriebsbauten haben sich demnach auf das für die vorgesehene Nutzung objektiv Nötige zu beschränken und dürfen insbesondere nicht überdimensioniert sein (BGE 132 II

### **E. 5.2**

Offensichtlich ist, dass die strittige Baute im Grundsatz für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist. Die Erweiterung der bereits bestehenden Geflügelmast entspricht dem betrieblichen Bedürfnis des Beschwerdegegners, der diesen Betriebszweig bereits seit 2018 namentlich für die Zusammenarbeit mit der G. \_\_\_\_\_ AG vergrössern will. Die bestehende Halle auf dem Grundstück Art. eee. reicht für die geplanten neuen Kapazitäten nicht aus (Geflügelbestand derzeit 4'500; geplante Aufstockung um 9'000 Tiere auf insgesamt 13'500 Tiere; siehe hierzu auch bereits das Urteil KG FR 602 2021 21 vom 10. Januar 2022). Die Notwendigkeit der streitigen Anlage für die Führung eines Geflügelmastbetriebes – im Rahmen einer inneren Aufstockung des landwirtschaftlichen Betriebes – kann grundsätzlich nicht in Abrede gestellt werden und es besteht kein Grund, diese Entscheidung des Beschwerdegegners – welche vertretbar ist und im Rahmen seiner wirtschaftlichen Freiheit liegt – in der Weise zu beschneiden, dass man ihm eine andere Ausrichtung seines Unternehmens vorschreiben würde (siehe auch Urteil KG FR 602 2017 100 vom 20. Januar 2020 E. 4.2.2). Wie sich zudem aus den Akten ergibt, verfügt der Beschwerdegegner derzeit nicht über die erforderliche Infrastruktur für die streitige Geflügelmast, und es ist nicht zu erkennen, dass die geplante Baute für die Führung des von ihm gewünschten Betriebes – gerade auch mit Blick auf die Tierschutzgesetzgebung – nicht

nötig bzw. unverhältnismässig oder überdimensioniert wäre.

### E. 5.3

Betreffend die Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist die Bauherrschaft nicht frei. Auch wenn das Bundesrecht bei der Standortwahl grundsätzlich keine Prüfung von alternativen Varianten erfordert, so hat doch der Bauherr aufzuzeigen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist, d.h. dass ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten, und dort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, bzw. dass nach Abwägung aller Interessen kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (vgl. Urteile BGer 1C\_514/2019 vom 2. April 2020 E. 3.3; 1C\_165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit Hinweis; zum Ganzen auch Urteil BGer 1C\_247/2020 vom 12. Mai 2021 E. 3.2). Dies gilt auch dann, wenn ansonsten die rechtlichen Normen eingehalten werden

Kantonsgericht KG Seite 8 von 21 (Urteile BGer 1C\_437/2009 vom 16. Juni 2010 E. 6.1; 1C\_372/2007 vom 11. August 2008 E. 3.1; je mit Hinweisen). Da der Bauherr jedoch grundsätzlich einen Anspruch auf Erstellung einer zonenkonformen Baute oder Anlage hat, kommt die völlige Verweigerung einer Baubewilligung nur in Betracht, wenn sich auf seinem Land überhaupt kein Standort finden lässt, dem nicht überwiegende Interessen entgegenstehen. Andernfalls würde die gesetzliche Regelung von Art. 16a RPG unterlaufen (Urteil BGer 1C\_144/2013 vom 29. September 2014 E. 4.2). 6. Wie das Kantonsgericht feststellt, ist der Beschwerdegegner Eigentümer der Parzellen Art. eee., Art. ddd. sowie Art. iii des Grundbuchs der Gemeinde F.\_\_\_\_\_, wobei sich die bereits bestehende Geflügelmasthalle auf dem Hofbereich auf Art. eee. befindet. Das vorliegend strittige Projekt ist hierbei nicht auf dieser, sondern auf der Parzelle ddd. – rund 620 m von der bereits bestehenden Geflügelmasthalle – geplant. In den Baugesuchsakten befindet sich diesbezüglich – entgegen der tatsächlichen Behauptung der Beschwerdeführenden, die aus der Beschwerde vom 21. Januar 2021 übernommen wurde – eine Standortanalyse der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern (INFORAMA) vom 10. September 2024. Diese hat sich mit den drei im Eigentum des Beschwerdegegners befindlichen Parzellen sowie dem Bau der strittigen Geflügelmasthalle auseinandergesetzt. 6.1. Wie dieser Standortanalyse zu entnehmen ist, komme ein Neubau auf der Parzelle Art. eee., im näheren Bereich des Betriebszentrums, aufgrund des Urteils 1C\_113/2022 vom 13. April 2023 des Bundesgerichts bezüglich der Einhaltung des Mindestabstands für Geruchsimmissionen (sowie darauffolgende Analysen nach Rückweisung an die Baubewilligungsbehörde) nicht in Frage. Diesbezüglich ist auch nochmals auf die damalige Stellungnahme des Bundesamts für Umwelt (BAFU) vom 2. November 2022 hinzuweisen, welches in Bezug auf das (auch vorliegend gewählte) Lüftungssystem der H.\_\_\_\_\_ AG festhält, dass kein belastbarer Nachweis in Bezug auf dessen Wirkung vorliege und zudem aufgrund des vorgesehenen Aussenklimabereichs (Wintergarten), welcher nicht zwangsbelüftet sei, weiterhin diffuse Geruchsquellen vorhanden seien. In Bezug auf den Wintergarten ist weiter festzuhalten, dass eine Filterung der Emissionen keine Wirkung zu erzeugen vermag. So hat auch das AfU in seinem Gutachten vom 25. Juni 2025 festgehalten, dass gemäss Auskunft des BAFU vom 19. Juli 2023 Abluftreinigungsanlagen bei der Ermittlung von Mindestabständen grundsätzlich nur bei zwangsgelüfteten Ställen berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall sei zwar der Stall zwangsgelüftet, doch der Aussenklimabereich (Wintergarten) nicht – einer Abluftreinigungsanlagen könne daher ohnehin kein emissionsmindernder (geruchsmindernder) Faktor angerechnet werden.

Folglich zielt das Argument der Beschwerdeführenden, wonach bei einem verringerten Mindestabstand (durch die Installation von Filtern) nochmals die vormalige Parzelle Art. eee. für die Errichtung der Geflügelmast hätte geprüft werden sollen, ins Leere. Wie bereits aus dem Urteil des Bundesgerichts ersichtlich, käme das Projekt bei einer Umplatzierung näher bei Wohnhäusern zu stehen, weshalb seine Eignung aus Sicht des Immissionsschutzes (Lärm, Geruch) fraglich erscheine (Urteil BGer 1C\_113/2022 vom 13. April 2023 E. 5.4), was sich in casu durch die Abklärungen seitens der Baubewilligungsbehörde denn auch bestätigt hat. Dieser Sachlage scheinen sich die Beschwerdeführenden denn auch implizit bewusst zu sein; so halten diese in Ihrer Replik vom 31. Oktober 2025 fest, dass für einen Betrieb des Biofilters die Masthalle geschlossen sein müsse und die geruchsbelastete Abluft mittels einer Lüftungsanlage über den Filter abgeführt werden müsse. Als Quelle der Geruchsemissionen trete in diesem Fall nicht mehr die Halle, sondern der

Kantonsgericht KG Seite 9 von 21 Biofilter in Erscheinung (Replik, S. 7 N. 20).

Ausgeblendet wird bei dieser Argumentation indes, dass das Bauprojekt ebenfalls einen Wintergarten beinhaltet, welcher nicht "geschlossen" werden kann. 6.2. Betreffend die Parzelle Art. iii hält die Standortanalyse fest, ein Bau mit einer Breite von 45.5 m könne nicht auf dieser Parzelle positioniert werden, ohne dass die Mindestabstände für Geruchsimmissionen (ebenfalls) unterschritten würden. Die geringe Breite dieses Grundstücks verunmögliche zudem die Erstellung eines Abstellplatzes für Anhängerzüge, weshalb ein Wendepplatz mit einer Tiefe von rund 40m erforderlich sei. Angrenzend an die westliche Längsseite bestehe weiter eine Hecke, zu welcher ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten sei. Zudem zeichne sich die Topografie dieser Parzelle durch Hangneigung und eine deutlich ausgebildete Mulde aus, wo das Gelände in eine Gegensteigung übergehe. In dieser Mulde bestehe Überschwemmungs-gefahr und eine Tendenz zur Vernässung und Oberflächenabfluss mit Erosionsgefahr. Neben dem Grenzabstand zur Hecke, der schwierigen Entwässerung sowie der Zerstörung von nicht überbauter Landschaft seien weiter bis zu 4m hohe Fundamentmauern wegen der Hangneigung sowie eine Gebäudeausrichtung in Falllinie nötig. Hierbei handle es sich um einen grossen Eingriff in die Natur und eine qualitative Beeinträchtigung der angrenzenden Hecke als Landschaftselement und als Lebensraum. Weiter wäre der Flächenverschleiss etwa doppelt so gross wie auf der (nun gewählten) Parzelle Art. ddd.. Ebenfalls werde eine lange Wasserzuleitung benötigt, was ein Risiko für die Tiergesundheit wegen stehendem/altem Leitungswasser bedeute. Zudem bestehe eine ungünstige Lage für die Photovoltaik-Anlage sowie ein höherer Bewirtschaftungsaufwand wegen der Böschungen und der Verkürzung der Restparzelle. Auf dieser Parzelle sei schliesslich keine Weidehaltung möglich und es seien Dienstbarkeiten (namentlich das Durchleitungsrecht der J. \_\_\_\_\_) betroffen und es läge eine längere Distanz zum Betriebszentrum sowie höhere Baukosten vor. 6.3. In Bezug auf die vom Beschwerdegegner gewählte Parzelle Art. ddd. hält die Standortanalyse fest, das Bauprojekt komme in der südwestlichen Ecke des Grundstücks, parallel zur Gemeindestrasse zu stehen. Die Distanz zum nächstgelegenen Wohngebäude sei optimiert und betrage 99 m. Der Mindestabstand für Geruchsimmissionen könne folglich nach sämtlichen Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT, neu bezeichnet als Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon [nachfolgend: FAT bzw. Agroscope]) eingehalten werden. Weiter weise die gewählte Parzelle mit dem strittigen Bauprojekt einen minimalen Flächenverschleiss auf, da eine kompakte Bauweise erfolgen könne und kein Wendepplatz

und keine Böschungen geplant werden müssten. Zudem biete sich die Parzelle an, da das Landschaftsbild geschont werde und sich das Projekt in die bestehende Streusiedlung einfüge und nahe bei einer bestehenden Verkehrsachse liege. Ebenfalls füge sich das Projekt aufgrund der Erhebungen im Norden und im Süden, welche abschirmend wirkten, in die Landschaft ein. Der Stallabluftaustritt könne an der zu den Wohngebäuden abgewandten Seite geplant werden. Die Hauptwindrichtungen seien weiter Nord-Ost und West; entsprechend gehe der Wind von den Wohngebäuden weg bzw. südlich an den Wohngebäuden vorbei. Zudem werde beim Bau auf dieser Parzelle lediglich eine relativ kurze Erschliessung benötigt (geringere Zuleitungsdistanzen für Strom und Wasser; weniger stehendes Leitungswasser) und es werde eine optimale Entwässerung und Versickerung gewährleistet, da eine minimale überbaute Fläche und keine Vernässung vorliege. Weiter bestehe mit der bodennahen Verfrachtung der Stallabluft aufgrund der geringen Hangneigung kein Kaltluftabfluss (keine Kanalisierung). Schliesslich bestehe auf der Parzelle die Möglichkeit der Weidehaltung, da der Aussenklimabereich an eigenes Land angrenze, sowie die Möglichkeit für Erweiterungen (z.B. Lagerhalle oder Maschinenunterstand). Nachteile seien gemäss der Standortanalyse für die gewählte Parzelle keine vorhanden.

Kantonsgericht KG Seite 10 von 21 6.4. Auch Grangeneuve hält in seiner Stellungnahme vom 24. September 2024 fest, dass sich das streitige Projekt ausserhalb des Hofbereichs des beschwerdegegnerischen Landwirtschaftsbetriebes und auf einer FFF befinde, wobei die nächstgelegene Bauzone etwa 600m entfernt sei. Die Neuansiedlung am Rand der gewählten Parzelle nutze indes den Vorteil einer guten Verkehrsanbindung und vermeide die Besiedelung des Freiraums. Entsprechend wurde das Projekt günstig mit Bedingungen beurteilt. Wie schliesslich die RIMU in der Sonderbewilligung vom 21. Februar 2025 festhält, könne gestützt auf eine eigene Analyse festgestellt werden, dass objektive Gründe für den gewählten Standort sprechen würden. Für den Standort spreche zunächst, dass mit dem Projekt nachhaltig die Synergien des Betriebs, insbesondere die bestehenden Erschliessungsanlagen, genutzt werden könnten, da sich der Standort auf derselben Strassenachse wie der Betriebsstandort befinde. Unmittelbar am Betriebsstandort hätte das Projekt nicht verwirklicht werden können. Nahe am Betriebsstandort verfüge der Beschwerdegegner zudem nicht über andere geeignete Grundstücksflächen. Weiter gliedere sich der gewählte Standort, soweit dies unter Berücksichtigung der weiteren standortwesentlichen Vorgaben möglich sei, an bestehende Bauten an und es könne auf die bestehende Infrastruktur abgestützt werden. Folglich werde keine massgebliche Erweiterung oder Beeinträchtigung der bestehenden Infrastruktur benötigt und auch der Standort sei aufgrund der Lage in einer Senke eher wenig einsehbar. In Bezug auf die FFF hält die RIMU fest, dass sämtliche Parzellen des Beschwerdegegners auf solchen Flächen liegen würden; weiter sei wesentlich, dass das Projekt der Lebensmittelproduktion diene und beim Bau strikte bodenschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden müssten, die dem Erhalt des Bodenmaterials dienen würden. Ferner werde das Projekt nahe an der bestehenden Kantonsstrasse zu liegen kommen, sodass so wenig FFF wie möglich beeinträchtigt werden. Zwar werde der gewählte Standort zu gewissen Beeinträchtigungen nahe gelegener Wohnbauten führen; durch die geplanten Arbeiten seien jedoch nur wenige Wohngebäude betroffen und die in den Bauzonen angesiedelten grösseren Wohnquartiere der Umgebung seien weiter entfernt (Abstand mehr als 600 m), was wiederum einen Standortvorteil bedeute. Die direkt betroffenen Wohngebäude würden in der Landwirtschaftszone liegen, wobei in dieser Zone wesensgemäss mit gewissen

Beeinträchtigungen durch Lärm und Geruch gerechnet werden müsse und Anwohner auch gewisse Beeinträchtigungen hinnehmen müssten. Schliesslich habe der Beschwerdegegner im Rahmen seiner eigentumsrechtlichen Möglichkeiten denjenigen Standort gewählt, der den bestehenden Platzverhältnissen, der bestehenden Umgebung und den weiteren räumlichen Aspekten, wie der Erschliessung, der Topografie des Geländes und der bestehenden Überbauung bestmöglich Rechnung trage. 6.5. In casu ist folglich festzuhalten, dass sich das ehemalige Projekt des Beschwerdegegners lediglich in einer Entfernung von 160 m zu der bereits bestehenden Geflügelmasthalle befunden hätte; dieses konnte indes wie bereits erwähnt nicht verwirklicht werden. Das vorliegend strittige Projekt befindet sich zwar nicht in unmittelbarer Nähe zum Betriebszentrum, sondern in einer Distanz von etwa 620 m zu diesem (etwa eine Minute Fahrzeit). Wie allerdings bereits das Bundesgericht in seinem Urteil 1C\_113/2022 in E. 5.5. festgehalten hat, erscheint die Nähe zum Betriebszentrum für die vereinfachte Bewirtschaftung für sich allein nicht so gewichtig, da es gerichtsnotorisch sei, dass Geflügelmasthallen weitgehend automatisiert betrieben würden. Eine entscheidende Zersiedelung der Landschaft ist darüber hinaus insbesondere auch deshalb nicht festzustellen, weil bereits die vorhandene Kantonsstrasse, die Gemeindestrasse sowie das Wohnhaus der Beschwerdeführenden (in einer Distanz von etwa 99 m zum strittigen Projekt) als bauliche Einschnitte in die Landschaft

Kantonsgericht KG Seite 11 von 21 vorliegen und sich die strittige Baute ebenfalls die Topografie der bestehenden Landschaft zu Nutze macht, um das Projekt abzuschirmen (Erhebungen im Norden und im Süden). Weiter würde ein Bau auf der Parzelle Art. iii diverse Schwierigkeiten wirtschaftlicher, umweltrechtlicher, landschaftsschutztechnischer sowie betriebsökonomischer Natur aufweisen (vgl. E. 6.2). Es besteht damit ein schutzwürdiges Interesse des Beschwerdegegners, die streitige Baute am gewählten Standort zu erstellen, zumal dieser Standort von den drei durch INFORAMA geprüften Standorten als am besten geeignet qualifiziert wurde und auch die RIMU in ihrer Sonderbewilligung vom 21. Februar 2025 festhält, es bestünden keine (besser geeigneten) Alternativen für den gewählten Standort. Damit steht fest, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist und folglich ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten. 6.6. Damit ist zusammenfassend festzuhalten, dass der gewählte Standort objektiv notwendig erscheint und kein alternativer Standort in Frage kommt. Obwohl sich das strittige Projekt in einer Entfernung von etwas über 600 m zu den sonstigen betrieblichen Bauten und Anlagen des Beschwerdegegners befindet, ist auch kein Verstoß gegen das Konzentrationsprinzip ersichtlich, zumal eine gewisse Distanz aufgrund der Einhaltung eines Mindestabstands bezüglich Geruchsimmissionen sichergestellt werden muss (siehe hierzu auch nachfolgend E. 9 ff.). Wie dargelegt wurden – entgegen der aktenwidrigen Behauptung der Beschwerdeführenden – auch die verschiedenen möglichen Standorte unter Berücksichtigung des Konzentrationsgrundsatzes sorgfältig und rechtsgenügend evaluiert. 7. Die Beschwerdeführenden monieren, dem strittigen Baugesuch würden überwiegende Interessen, namentlich das Interesse am Erhalt an FFF entgegenstehen; weder die Notwendigkeit, die Dimensionierung noch der Standort der strittigen Baute sei in Bezug auf den Erhalt der FFF geprüft worden. Hierbei werden wiederum teils ganze Absätze aus der Beschwerde vom 21. Januar 2021 unbesehen übernommen. 7.1. FFF sind besonders wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen, die einen erhöhten Schutz geniessen (vgl. Art. 3 Abs. 2 Bst. a und Art. 15 Abs. 3 RPG; Art. 26 ff. RPV). Sie umfassen gemäss Art. 26 RPV das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie

die ackerfähigen Naturwiesen (Abs. 1) und sind mit Blick auf die klimatischen Verhältnisse (Vegetationsdauer, Niederschläge), die Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) und die Geländeform (Hangneigung, Möglichkeit maschineller Bewirtschaftung) zu bestimmen (Abs. 2). Ein Mindestumfang an FFF wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann (Art. 26 Abs. 3 RPV). Der Bund legt im Sachplan Fruchtfolgefleichen den Mindestumfang der FFF und deren Aufteilung auf die Kantone fest (Art. 29 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV; SR 101]). Die Kantone müssen sicherstellen, dass ihr Anteil am Mindestumfang der FFF dauernd erhalten bleibt (Art. 30 Abs. 2 RPV). Nach Art. 30 Abs. 1 RPV sorgen die Kantone dafür, dass die FFF den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen. Gemäss Abs. 1bis dürfen FFF nur einzont werden, wenn a) ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann; b) sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Kantonsgericht KG Seite 12 von 21 Die erwähnten Bestimmungen verlangen nicht einzig die Erhaltung des kantonalen Mindestumfangs bzw. die Beibehaltung des aktuellen Umfangs an FFF, sondern stellen darüber hinaus strenge Anforderungen an die Inanspruchnahme dieser Flächen. Als wertvollste landwirtschaftliche Flächen sollen diese grundsätzlich der Landwirtschaft erhalten bleiben (vgl. Art. 3 Abs. 2 RPG und Art. 104a Abs. 1 BV). Auch Art. 73 BV gebietet eine nachhaltige Nutzung dieser begrenzten und grundsätzlich nicht erneuerbaren Ressource. Wie dargestellt misst auch das Bundesgericht der Erhaltung von FFF in ständiger Praxis grosses Gewicht zu und verlangt für deren Inanspruchnahme eine umfassende Interessenabwägung unter Prüfung von Alternativen, einschliesslich Kompensationsmöglichkeiten (vgl. z.B. Urteile BGer 1C\_429/2015 vom 28. September 2016 E. 3; 1C\_94/2012 vom 29. März 2012 E. 4.1, je mit Hinweisen; siehe zum Ganzen Urteil BGer 1C\_235/2020 vom 16. Dezember 2020 E. 3.1). Der vorgenannte Art. 30 Abs. 1bis RPV (in Kraft seit 1. Mai 2014) hat die Anforderungen an die Einzonung von FFF im Vergleich zum vorherigen Schutz dieser Flächen noch verschärft: Die Einzonung ist nunmehr nur noch zulässig, wenn sie einem auch aus Sicht des Kantons wichtigen Ziel dient, das ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Diese Bestimmung kommt auch zur Anwendung, wenn der Kanton noch – bzw. wie der Kanton Freiburg wieder – über FFF-Reserven verfügt, da andernfalls die Einzonung (vorbehaltlich einer Kompensierung) schon nach Art. 30 Abs. 2 RPV unzulässig ist (siehe Urteil BGer 1C\_235/2020 vom 16. Dezember 2020 E. 7.1; vgl. weiter BGE 145 II 18 E. 4.2 und 7.2; ARE, Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der RPV, S. 10 zu Art. 30 Abs. 1bis RPV). Dies bedeutet, dass von der Erfüllung der Kriterien nach Art. 30 Abs. 1bis RPV auch nicht mit dem Argument abgesehen werden kann, dass eine Kompensierung stattfindet; die erwähnten Kriterien gelten vielmehr unabhängig von einer allfälligen Kompensierung (siehe ausführlich Urteile KG FR 602 2017 110 vom 1. Februar 2018 E. 5e, und 602 2016 32 vom 13. Oktober 2016 E. 9, mit zahlreichen Hinweisen). Wenn die (im Richtplan genauer bestimmten) Kriterien jedoch erfüllt sind – und solange die erforderliche Mindestfläche an FFF im Kanton erreicht ist –, scheint eine Kompensierung grundsätzlich nicht notwendig (siehe kantonaler Richtplan, Abschnitt C, T301 Fruchtfolgefleichen, 2. Grundsätze, mit diversen erwähnten Ausnahmen). 7.2. Wie dem Sachplan Fruchtfolgefleichen des Bundes zu entnehmen ist, beträgt der kantonale Flächenanteil respektive FFF-Kontingent (Nettowert) zur Sicherung des schweizweiten Mindestumfangs

für den Kanton Freiburg 35'800 ha (vgl. Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundesamts für Raumentwicklung [ARE] vom 8. Mai 2020). Gemäss dem kantonalen Richtplan verfügt der Kanton Freiburg derzeit über 36'473 ha an Fruchtfolgeflächen (vgl. kantonaler Richtplan Abschnitt C, T301 Fruchtfolgeflächen, 1. Ziele). Folglich besteht eine Reserve von 673 ha hinsichtlich der kantonal zu erfüllenden Quote. Weiter werden Bau- oder Anlageprojekte, die landwirtschaftszonenkonform sind, einschliesslich derjenigen in den Perimetern für diversifizierte Landwirtschaft, nicht der Kompensation unterzogen (vgl. kantonaler Richtplan Abschnitt C, T301 Fruchtfolgeflächen, 2. Grundsätze). In Bezug auf die aus der Beschwerde vom 21. Januar 2021 kopierte Passage, wonach es die kantonalen Behörden unterlassen hätten, die erforderliche umfassende Interessenabwägung offenzulegen, ist folgendes festzuhalten: Wie in E. 6. ff. bereits ausführlich aufgezeigt, erscheint der gewählte Standort der strittigen Anlage objektiv notwendig und ein alternativer Standort, der für das Projekt besser geeignet wäre, liegt nicht vor, zumal der gewählte Standort gerade aufgrund seiner Lage in der Nähe zur Kantonsstrasse auch unter Berücksichtigung des Erhalts von FFF (minimaler Flächenverbrauch) als bestmögliche Variante feststeht, um das legitime wirtschaftliche Interesse des Beschwerdegegners zu verfolgen. Weiter ist festzuhalten, dass umfassende Massnahmen getroffen wurden, um den Boden so weit wie möglich zu schonen. So sind gemäss Gutachten von

Kantonsgericht KG Seite 13 von 21 Grangeneuve vom 24. September 2024 der Eingriff in landwirtschaftlich genutztes Land, sei es für den Bau selbst oder für die Zufahrtswege, auf ein absolutes Minimum zu beschränken, die Erdarbeiten sind nur bei trockenem Wetter auf vollständig abgetrocknetem Boden durchzuführen und die Einsatzgrenzen der Maschinen müssen eingehalten werden. Weiter müssen Baumaschinen, die direkt auf dem Boden fahren, zwingend mit Raupen ausgestattet sein. Ebenfalls sind Erdarbeiten gemäss der Norm SN VSS 640 581 Erdbau, Boden auszuführen. Allfällige für die Baustelle notwendige Installationsplätze und Baupisten sind auf dem vorhandenen, vorgängig begrünten Boden mit geeigneten Schutzmitteln (z.B. mindestens 50 cm dicke Kiesschicht auf Geotextil oder andere gleichwertige Methode) zu erstellen. Beim Abtragen des Bodens müssen die oberste Bodenschicht (A-Horizont), die darunter liegende Bodenschicht (B-Horizont) und das Aushubmaterial (C-Horizont) sorgfältig getrennt werden. Das Erdmaterial (A- und B-Horizont) ist zudem nach Möglichkeit vollständig zu verwerten und allfälliges überschüssiges Aushubmaterial (C-Horizont) muss auf einer zugelassenen Deponie entsorgt werden. Weiter muss beim Abtragen und Wiedereinbringen des Bodens das Erdmaterial (A- und B-Horizont) vorsichtig gehandhabt werden und beim Wiedereinbau des Bodens muss das Material der oberen und unteren Schicht in der ursprünglichen Reihenfolge und Dicke wieder eingebaut werden. Maschinenführer sollen zudem so vorgehen, dass sie nicht über frisch aufgeschütteten Boden oder vorübergehende Erdablagerungen fahren müssen, um eine anhaltende Verdichtung des Bodens zu vermeiden. Weiter ist eine künstliche Verdichtung des B-Horizonts verboten. Allfällige Rekultivierungsarbeiten sind zudem gemäss den Empfehlungen des Verbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie oder des BAFU durchzuführen. Die Aussaat der rekultivierten Flächen muss rasch nach Abschluss der Arbeiten erfolgen. Schliesslich müssen nach Ende der Arbeiten die aktuell als Fruchtfolgeflächen deklarierten Flächen zwingend wieder den Kriterien für die Aufnahme ins Bundesinventar gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen entsprechen. 7.3. Folglich ist festzustellen, dass eine Beanspruchung von FFF durch den Neubau einer landwirtschaftlichen Baute nicht per se ausser Betracht fällt; eine solche muss allerdings auf einer umfassenden Interessenabwägung unter Prüfung von Alternativen, einschliesslich

Kompensationsmöglichkeiten, beruhen. Wie bereits in E. 6. ff. dargestellt, ist den Baugesuchsakten eine umfassende Prüfung alternativer Standorte zu entnehmen, welche sowohl von INFORAMA, Grangeneuve als auch der RIMU durchgeführt wurde. Für das Kantonsgericht sind hierbei keinerlei Indizien ersichtlich, welche die Feststellungen der genannten (Fach-)Behörden in Bezug auf die Nutzung von FFF für das strittige Bauvorhaben in Frage stellen würden, und solche konkreten Indizien werden auch von den Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerde nicht vorgebracht. 8. Weiter rügen die Beschwerdeführenden, dass die Interessen des Orts- und Landschaftsschutzes missachtet worden seien. Konkret bringen sie vor, dass sich der gewählte Standort mitten im grünen Feld befinde, womit die strittige Baute als einziges Bauwerk den Blick in die weitläufige, unverbaute Landschaft zerschneiden würde. Das Projekt führe dazu, dass ein Fremdkörper einzeln in der Landschaft stehe und die Aussicht der Spaziergänger erheblich beeinträchtige, womit das Gebiet seinen Charakter als Naherholungsgebiet zu verlieren drohe. Hinzu komme, dass der geplante Standort in der weiteren Nachbarschaft des Weilers K. \_\_\_\_\_ liege und im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Ortsbild von regionaler Bedeutung aufgeführt sei. Weiter sei entsprechend dem ISOS in der Nähe der Stadt F. \_\_\_\_\_ im östlichen Bereich ein offener Umgebungsperimeter IX "Hügeliges Kulturland im Ortsbildhintergrund, mehrheitlich unverbaut, mit markantem Hügel Bois Domingue" ausgeschieden und in unmittelbarer Nähe zur strittigen Parzelle befinde sich die Stadt F. \_\_\_\_\_ selbst sowie der

Kantonsgericht KG Seite 14 von 21 Ortsteil L. \_\_\_\_\_, die beide im ISOS als Ortsbilder von nationaler Bedeutung aufgeführt seien. Gerade weil das Projekt nur knapp ausserhalb dieser Umgebungsperimeter liege, bedürfe es einer besonderen Berücksichtigung der Umstände unter dem Blickwinkel des Orts- und Landschaftsschutzes. 8.1. Gemäss Art. 3 Abs. 2 RPG ist die Landschaft zu schonen. Insbesondere sollen Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (Bst. b). Weiter sollen naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben (Bst. d). Gemäss Art. 126 RPBG müssen Bauten und Anlagen auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmt und so gestaltet werden, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Für Landwirtschaftszonen hat die RIMU weiter Richtlinien für die Einpassung der Landwirtschaftlichen Bauten in die Landwirtschaft erlassen (vgl. hierzu Bauhandbuch des Kantons Freiburg, Version vom Februar 2022 [nachfolgend: Bauhandbuch], S. 111). Diesbezüglich hält das Bauhandbuch insbesondere die Kriterien des Standorts, der Umgebung, der Ausrichtung der Bauten und Anlagen, der Grösse / des Volumens, die Gestaltung der Dächer und Fassaden, die Wahl der Materialien und Farben, die Gestaltung der Aussenanlagen und der Erschliessung, die Einpassung von Solaranlagen sowie die besonderen Bestimmungen für geschützte Gebäude fest (vgl. Bauhandbuch, S. 111 ff.) 8.2. Wie das Gutachten des Amts für Wald und Natur (WNA) vom 25. März 2024 festhält, befindet sich der Standort der strittigen Baute an der Grenze zwischen Obstwiesenlandschaft und der ländlichen Dorf- und Weilerlandschaft, wobei diese geprägt sei von intensiver Landwirtschaft, unterbrochen von landwirtschaftlichen Gebäuden und Verkehrswegen; der Landschaftstyp der ländlichen Dorf- und Weilerlandschaft sei weiter geprägt von verschiedenartiger Bodennutzung, dem traditionellen Landbau, der bäuerlichen Wirtschaft und auch der Vielfalt der landschaftsprägenden Formen. Als Schlüsselement aus geomorphologischer Sicht sind gemäss WNA eine kleine Senke, die im Süden durch den M. \_\_\_\_\_ und im Norden durch den Hügel der N. \_\_\_\_\_ abgegrenzt wird, zu qualifizieren. Der gewählte Sektor

sei weiter sowohl von Süden wie von Norden aus nur aus der Nähe einsehbar. In Richtung West-Ost sei der Sektor etwas besser einsehbar, jedoch auch nur im lokalen Kontext; allgemein sei die Einsehbarkeit des Standorts durch die Lage in der Senke eher gering und nur auf die unmittelbare Umgebung beschränkt. Durch die Lage würden zudem (ausser dem notwendigen Vorplatz) keine neuen Verkehrswege erstellt. Auch Sorge das strittige Vorhaben aufgrund der gewählten Farben (Holzstruktur für die Fassade, Dach in Sepiabraun) für eine gute Integration in die Landschaft, die zudem durch diverse Bepflanzungen nochmals verbessert würde, da die gewählte Bepflanzung die typischen Elemente dieser Landschaft unterstützen würden. Aus dem Gutachten des Amts für Kulturgüter (KGA) vom 4. Juni 2024 geht weiter hervor, dass der geplante Standort in der weiteren Nachbarschaft des Weilers K. \_\_\_\_\_ liege, wobei dieser gemäss ISOS als Ortsbild von regionaler Bedeutung bezeichnet sei. Die unmittelbare Umgebung des Weilers werde dem Umgebungsperimeter II "Geländeterrasse, vorwiegend Ackerland" im Wert "a" gemäss ISOS und im Wert "2" gemäss kantonalem Richtplan bezeichnet. Der geplante Standort liege indes ausserhalb dieses Perimeters. Weiter werde im ISOS der Stadt F. \_\_\_\_\_ im östlichen Bereich ein offener Umgebungsperimeter IX "Hügeliges Kulturland im Ortsbildhintergrund, mehrheitlich unverbaut, mit markantem Hügel Bois Domingue" ausgeschieden, das gemäss ISOS mit dem Wert "a" und gemäss kantonalem Richtplan in der Kategorie "1" bezeichnet sei. Mit einer Luftdistanz von mehr als 900 m vom Rand des Siedlungsgebiets von F. \_\_\_\_\_ dürfe der Scheunenbau aus Weitsicht im Ortsbildhintergrund zusammen mit dem Stadtbild allerdings nur geringfügig erkennbar sein, wodurch das Ortsbild F. \_\_\_\_\_ von nationaler Bedeutung, wenn überhaupt, höchstens marginal betroffen sein dürfte. Gleiches dürfe ebenso für das Ortsbild von nationaler Bedeutung L. \_\_\_\_\_ gelten. Aufgrund dieser Ausführungen sowie den Angaben im

Kantonsgericht KG Seite 15 von 21 ISOS gehöre das genannte Ortsbild des geplanten Standortes somit nicht in eine gemäss kantonalen Richtplan zu schützende Kategorie. Weiter würden zudem gemäss geltendem Zonennutzungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft keine geschützten Bauten tangiert oder beeinträchtigt. 8.3. Die RIMU führt in ihrer Sonderbewilligung vom 21. Februar 2025 überzeugend aus, dass in Übereinstimmung mit dem KGA festzustellen sei, dass die Anlage mit einer Luftdistanz von mehr als 900 m vom Rand des Siedlungsgebiets F. \_\_\_\_\_ entfernt von der Weitsicht her im Ortsbildhintergrund zusammen mit dem Stadtbild nur geringfügig erkennbar sein werde, wodurch das Ortsbild der Stadt F. \_\_\_\_\_ höchstens marginal betroffen sei. Das Gleiche sei weiter in Bezug auf den Sektor L. \_\_\_\_\_ festzustellen. Demnach werde durch das strittige Vorhaben kein geschütztes Ortsbild beeinträchtigt. Weiter hält die RIMU mit Bezug auf das Gutachten des WNA vom 25. März 2024 fest, dass das Ökonomiegebäude keine massgeblichen Landschaftselemente beeinträchtige; der Standort sei in einer stark landwirtschaftlich geprägten Landschaft geplant und die Einsehbarkeit des Standorts sei durch die Lage in einer Senke nur auf die unmittelbare Umgebung beschränkt. Grundsätzlich sei der Standort damit nicht exponiert. Das Bauvorhaben beeinträchtige zudem die Geomorphologie des Standorts nicht und die Anlage solle ferner nahe der Kantonsstrasse errichtet werden, die als bestehende landschaftliche Beeinträchtigung bereits bestehe. Ferner stelle die Anlage kein atypisches Bauelement dar und durch die verschiedenen Bepflanzungen, die vorgesehen seien, werde zusätzlich sichergestellt, dass sich die Anlage gut (bzw. noch besser) in die bestehende Umgebung einfüge. Durch die Lage in einer flachen Senke seien weiter kaum Geländeänderungen notwendig und das

Gebäude integriere sich auch topographisch gut. 8.4. Für das Kantonsgericht sind auch betreffend den Ortsbild- und Landschaftsschutz keine Gründe ersichtlich, welche ein Abweichen von den schlüssigen und kohärenten Gutachten der kantonalen (Fach-)Behörden sowie von der Würdigung in der Sonderbewilligung der RIMU vom 21. Februar 2025 zu begründen vermögen. Wie die zitierten Gutachten eingehend und namentlich mit Bezug auf die Standortanalyse von INFORAMA festhalten, ist der Standort unter Berücksichtigung der Interessen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gewählt worden und es hat mithin eine ausführliche Analyse der vor Ort befindlichen Begebenheiten stattgefunden. Auch diesbezüglich sind folglich die Rügen der Beschwerdeführenden abzuweisen. Da überdies festzustellen ist, dass keine vom Bund geschützten Objekte erheblich beeinträchtigt werden, ist der Verfahrensanhänger, wonach ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission einzuholen sei, abzuweisen (antizipierte Beweiswürdigung; BGE 134 I 140 E. 5.3).

9. Die Beschwerdeführenden rügen weiter, dass die Mindestabstände in Bezug auf Geruchsimmissionen nicht eingehalten seien und die Berechnungen auf einer veralteten Grundlage beruhen würden. 9.1. Das Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) soll gemäss dessen Art. 1 Abs. 1 unter anderem Menschen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen schützen. Zu diesen Einwirkungen gehören Luftverunreinigungen. Dabei handelt es sich um Veränderungen des natürlichen Zustands der Luft, namentlich durch Geruch (Art. 7 Abs. 3 USG). Wie andere Einwirkungen werden Luftverunreinigungen durch Massnahmen bei der Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen; Art. 11 Abs. 1 USG). Nach Art. 11 Abs. 2 USG sind in einer ersten Stufe

Kantonsgericht KG Seite 16 von 21 Emissionen im Rahmen der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vgl. auch Art. 4 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1). Wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden, sind die Emissionsbegrenzungen gemäss Art. 11 Abs. 3 USG in einer zweiten Stufe zu verschärfen. Als übermässig gelten Immissionen, die einen oder mehrere Immissionsgrenzwerte nach Anhang 7 LRV überschreiten (Art. 2 Abs. 5 LRV). Für Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen sind im Anhang 7 LRV keine Immissionsgrenzwerte festgelegt; es gelten diesbezüglich die speziellen Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 512 LRV (siehe Art. 3 Abs. 2 Bst. a LRV). Bei derartigen Anlagen müssen demnach die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Solche anerkannten Regeln in Bezug auf die Mindestabstände finden sich in den FAT, bzw. Agroscope-Empfehlungen.

9.2. Ab 1995 stützten sich Rechtsprechung und Vollzugsbehörden für die Berechnung von Mindestabständen bei Tierhaltungsanlagen unter anderem auf den FAT-Bericht Nr. 476 (1995) "Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe" (nachfolgend: FAT-Bericht 1995). Der Mindestabstand wird hierbei auf der Grundlage des Tierbestands (Tierart und -zahl in Grossvieheinheiten) und der dadurch zu erwartenden Geruchsbelastung berechnet, wobei verschiedenen Einflussfaktoren (z.B. Haltungssystem, Lüftung, Standort) mittels Korrekturfaktoren Rechnung getragen wird. Die so berechneten Mindestabstände dienen der vorsorglichen Emissionsbegrenzung gegenüber angrenzenden Bauzonen mit Wohnnutzung (vgl. BGE 126 II 43 E. 4a). Am 7. März 2005 publizierte Agroscope zusammen mit dem BAFU einen Vernehmlassungsentwurf zur Revision des FAT-Berichts Nr. 476 (nachfolgend:

FAT-Entwurf 2005). Dieser geht vom vorerwähnten Berechnungssystem aus, führte jedoch neue Korrekturfaktoren ein und berücksichtigte neu die Geruchsausbreitung am Standort durch Windeinflüsse und Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Opposition im Vernehmlassungsverfahren wurde der FAT-Entwurf 2005 zurückgezogen. Dennoch beeinflusste er in der Folge die kantonale Praxis, namentlich zur Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen (vgl. hierzu beispielsweise Urteil BGer 1C\_260/2016 vom 6. Juni 2017 E. 3.6). Im Auftrag des Bundesamts für Landwirtschaft (BLW), des BAFU und des ARE erarbeitete Agroscope in der Folge neue Grundlagen zum Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen, die 2018 publiziert wurden (STEINER/KECK/FREI, Agroscope Science Nr. 59, März 2018 [nachfolgend: Agroscope-Bericht 2018]). Darin wird mit Blick auf Themen wie neue Haltungssysteme, grössere Tierbestände sowie Standortbewertung festgehalten, dass die fachlichen Grundlagen aus dem FAT-Bericht 1995 sowie dem FAT-Entwurf 2005 nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen würden. Im neuen Bericht seien die fachlichen Grundlagen, basierend auf den geruchsrelevanten Flächen zur Ermittlung der Quellstärke, dem Abklingen von Geruch mit der Distanz und dem Mindestabstand aktualisiert worden. Der Wechsel von der Bezugsgrösse "Tierzahl" bzw. "Grossvieheinheiten" zur neuen Bezugseinheit "geruchsrelevante Fläche" ermögliche es, wesentliche Neuerungen bei Haltungssystemen zu berücksichtigen und die jeweilige einzelbetriebliche Situation differenzierter aufzunehmen. 9.3. Wie eine Betrachtung des Gutachtens des AfU vom 25. Juni 2024 aufzeigt, wurde für das vorliegende Baugesuch sowohl eine Berechnung der Mindestabstände nach dem FAT-Entwurf 2005

Kantonsgericht KG Seite 17 von 21 als auch nach Agroscope 2018 durchgeführt. Hierbei hielt die Fachbehörde namentlich fest, dass für eine Berechnung nach dem FAT-Entwurf 2005 für die Geländeform ein Korrekturfaktor  $f_k$  von 1.0 angewendet worden sei; in der Tat betrage die Hangneigung Richtung Nordwesten in einem Radius von 0.5 km, welches die drei nächstliegenden Wohngebäude umfasse, nur ca. 2.6%. Hier sei indes noch anzumerken, dass auch unter Berücksichtigung anderer Korrekturfaktoren ( $f_k$  von 1.2 für eine Neigung grösser oder gleich 3.5%), die erforderlichen Mindestdistanzen – konkret 90 m – eingehalten wären. Auch im ungünstigen Fall mit Berücksichtigung eines Korrekturfaktors  $f_k$  von 1.5 (grosse Wasseroberfläche unterhalb der Geruchsquelle), werde die Mindestdistanz hangabwärts – konkret 113 m – für die betroffenen Wohnhäuser deutlich eingehalten. Weiter sei sowohl für das Stallsystem (Wintergarten mit Aussenklimabereich) als auch für die Lüftung der Anlage (seitliche Abluftaustritte) ein Korrekturfaktor von 1.1 berücksichtigt worden. Betreffend Hofdüngerproduktion und Lagerung werde weiter standardgemäss ein Korrekturfaktor von 0.9 angewendet. Schliesslich hält das AfU fest, dass die Auswahl der Korrekturfaktoren für das Stallsystem, die Lüftung der Anlage und die Hofdüngerproduktion bereits im vorherigen Baubewilligungsverfahren durch das BAFU in seiner Stellungnahme vom 2. November 2022 bestätigt und angewendet worden seien. Betreffend die Mindestabstandsberechnung nach Agroscope 2018 hält das AfU fest, der Mindestabstand betrage für das vorliegende Bauvorhaben 74 m; Weiter wird aus dem Gutachten vom 25. Juni 2024 ersichtlich, dass der berechnete Mindestabstand nach Agroscope 2018 demjenigen entspricht, den auch das BAFU für einen analogen Stall, welcher exakt gleichgrosse verschmutzte Flächen wie das hier zu beurteilende Baugesuch aufgewiesen habe, errechnete (konkrete Berechnung des BAFU für einen analogen Stall: 78 m). Damit ist festzustellen, dass die Fachbehörde sich vertieft mit den Mindestabständen nach Agroscope 2018 auseinandergesetzt hat und die

Beschwerdeführenden vom berechneten Mindestabstand Kenntnis hatten. Schliesslich ist festzustellen, dass sich das AfU in seinem Gutachten vom 25. Juni 2024 – entgegen den pauschalen Behauptungen der Beschwerdeführenden – ebenfalls eingehend mit den vorliegenden Windverhältnissen auseinandergesetzt hat. Wie bereits im Rahmen des vormaligen Baugesuches und durch den Bericht des Fachbüros O.\_\_\_\_\_ GmbH vom 21. April 2021 gestützt, ist die Topographie gemäss diesen Analysen in der entsprechenden Umgebung für Schweizer Verhältnisse nicht besonders ausgeprägt. Die topographische Situation am neuen Standort weist hierbei ebenfalls keine Besonderheiten auf, welche eine Sonderbeurteilung der Windsituation erfordern würden. Es sei nicht ersichtlich, dass eine extreme Windkanalisierung vorliege. Ganz im Gegenteil sei der Standort gut durchlüftet. Zum Thema Kaltabflüsse in der Umgebung des neuen Standortes ergebe sich nach Rücksprache mit dem genannten Fachbüro folgendes Bild: eine regelmässige Verfrachtung von Gerüchen durch Kaltluft von der südwestlichen Ecke der streitgegenständlichen Parzelle zum Gebäude auf der Parzelle der Beschwerdeführenden ist nicht vorstellbar. Gemäss Modellierung fliesse die Kaltluft sofort entlang der Strasse zur "N.\_\_\_\_\_" ab. Übermässige Immissionen im Sinne von Art. 2 LRV und der Geruchsempfehlung (Empfehlung zur Beurteilung von Gerüchen, Entwurf Dezember 2015 des BAFU) seien angesichts des grossen Abstandes von über 200 m zum nächstliegenden Wohngebäude auf Parzelle Art. ppp. auch dort ausgeschlossen. Da sich diese Auseinandersetzung als schlüssig erweist und überdies auch die Beschwerdeführenden nichts Entscheidendes dagegen vorbringen, ist auch der Antrag der Beschwerdeführenden, ein meteorologisches Gutachten einzuholen, abzuweisen (antizipierte Beweiswürdigung; BGE 134 I 140 E. 5.3). 9.4. Wie dargestellt hat das AfU folglich sowohl eine Mindestabstandsberechnung nach dem FAT-Entwurf 2005 als auch nach Agroscope 2018 vorgenommen. Weiter ist festzustellen, dass sich die Berechnungen korrekterweise auf eine Geflügelmast mit 9'000 Tieren beziehen; demnach ist

Kantonsgericht KG Seite 18 von 21 entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführenden nicht ersichtlich, inwiefern der Irrtum im Gutachten vom 25. März 2024 von Grangeneuve hinsichtlich der Anzahl an Hühnern, welcher im Gutachten vom 24. September 2024 korrigiert wurde, überhaupt eine Auswirkung entfalten könnte. Bezüglich der pauschal gerügten veralteten Grundlage für die Berechnung der Mindestabstände ist schliesslich festzuhalten, dass offenbleiben kann, welche Grundlage vorliegend konkret zur Anwendung gelangt; Wie dem Gutachten des AfU als Fachbehörde zu entnehmen ist, muss die strittige Geflügelmasthalle gemäss dem FAT-Entwurf 2005 einen Mindestabstand von 75 m, respektive 90 m bei Berücksichtigung eines Korrekturfaktors von 1.2 für die Geländeform, einhalten. Gemäss den Berechnungen nach Agroscope 2018 hat die strittige Baute einen Abstand von 74 m zu bewohnten Zonen einzuhalten. Der vom AfU berechnete Mindestabstand gemäss Agroscope 2018 beruht auf von der Fachbehörde selbst getätigten Berechnungen. Diese sind überdies fast identisch mit den damaligen Berechnungen der Mindestabstände des BAFU gemäss Stellungnahme vom 2. November 2022, die das Bundesgericht im Urteil 1C\_113 vom 13. April 2023 bestätigt hatte. Damit ist auch das pauschale Vorbringen der Beschwerdeführenden, wonach die Berechnungsgrundlage für die Mindestabstände veraltet sei, unbegründet. Da das strittige Projekt einen Mindestabstand von 99m zu den bewohnten Zonen aufweist, sind damit einhergehend sowohl die Mindestabstände nach dem FAT-Entwurf 2005 als auch nach Agroscope 2018 eingehalten. Die Beschwerde erweist sich daher auch in diesem Punkt als unbegründet.

## **E. 10**

Die Beschwerdeführenden rügen weiter eine mangelhafte Erschliessung, da das strittige Projekt bis zur Kreuzung der Hauptstrasse N. \_\_\_\_\_ nur von dem einspurigen Weg Q. \_\_\_\_\_ erschlossen sei. Dieser Weg werde weiter ebenfalls von der R. \_\_\_\_\_ AG täglich mit Lastwagen befahren. Folglich genüge die Erschliessung mit Blick auf die zu erwartende Fahrtenzahl DTV den Anforderungen nicht. Ebenfalls weise das strittige Bauvorhaben keinerlei Parkplätze auf. Es liege nahe, dass Fahrzeuge entsprechend wild auf dem Vorplatz und der Strasse abgestellt würden.

### **E. 10.1**

Wie die Beschwerdeführenden selbst vorbringen, wird der Weg Q. \_\_\_\_\_ bereits jetzt regelmässig von Lastwagen der R. \_\_\_\_\_ AG als Verbindungsweg genutzt, wobei festzustellen ist, dass sonst keine unmittelbar an diese Strasse grenzenden Gebäude oder Anlagen bestehen und die geplante Anlage unmittelbar (in einer Entfernung von rund 80 m) an die Kantonsstrasse FR 1020 angeschlossen würde. Weiter sind die sonstigen in der Umgebung liegenden Gebäude und Anlagen über diverse weitere Strassenabschnitte (beispielsweise die S. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_, U. \_\_\_\_\_, etc.) verbunden und entsprechend erreichbar. Folglich ist nicht ersichtlich, inwiefern die vorliegende Erschliessung den Anforderungen nicht zu genügen vermag, zumal bereits das damalige Verfahren 602 2021 21 vor dem Kantonsgericht aufgezeigt hat, dass ca. 140 Fahrten pro Jahr erfolgen würden, was in etwa 3 Fahrten pro Woche entspricht (vgl. Urteil KG FR 602 2021 21 vom 10. Januar 2022 E. 16.2.3). Ebenfalls weist die Strasse – entgegen den Einwendungen der Beschwerdeführenden – bereits zum jetzigen Zeitpunkt am geplanten Standort der strittigen Anlage (sowie an weiteren Stellen) eine Breite von rund 6 m auf (vgl. hierzu das Geoportal des Kantons Freiburg, aufrufbar unter: [www.maps.fr.ch](http://www.maps.fr.ch), zuletzt besucht am Tag des Urteils). Dies entspricht der Breite der danebenliegenden Kantonsstrasse, was folglich ohne Weiteres genügt, um das Kreuzen verschiedener Fahrzeuge zu ermöglichen. Auch eine Prüfung des Gutachtens des Amtes für Mobilität (MobA) lässt diesbezüglich keine andere Einschätzung zu. So hält die spezialisierte Fachbehörde im Gutachten vom 25. März 2024 fest, dass

Kantonsgericht KG Seite 19 von 21 das Projekt mit Blick auf die Einhaltung des kantonalen Mobilitätsgesetzes vom 1. Januar 2023 (MobG; SGF 780.1) und der einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS), namentlich mit den Normen betreffend die Strassensicherheit und Strassengeometrie, analysiert worden sei und nicht zu beanstanden sei. Schliesslich ist auch nochmals auf das Bauhandbuch zu verweisen, in welchem die RIMU ihrerseits Richtlinien für die Einpassung der landwirtschaftlichen Bauten in die Landschaft erlassen hat. In Bezug auf Erschliessungsanlagen wird hierbei festgehalten, dass Zufahrtswege und Parkplätze auf das notwendige Minimum beschränkt werden müssen, wobei zugleich die Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie der Durchgang für das Vieh zu gewährleisten sind (Bauhandbuch, S. 113), was vorliegend offensichtlich erfüllt ist.

### **E. 10.2**

Betreffend das Fehlen von (ausgewiesenen) Parkplätzen ist den Beschwerdeführenden dahingehend zuzustimmen, dass das streitige Bauvorhaben keine Parkplätze im eigentlichen Sinne aufweist. Indes ist anhand des Situationsplans vom 13. November 2023 ersichtlich, dass das Bauprojekt einen Vorplatz von ca. 280 m<sup>2</sup> aufweist. Wie bereits dargestellt, ist es

gerichtsnotorisch, dass Geflügelmasthallen weitgehend automatisiert betrieben werden (E. 6.5), was – vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass die Geflügelmast in etwa 3 Fahrten pro Woche benötigt (vgl. E. 10.1) – vorliegend zum Schluss führt, dass – wenn überhaupt – nur eine geringfügige Anzahl an Personen für den Betrieb der Anlage vor Ort sein werden, was mit einem geringen Aufkommen an PKWs verbunden ist. Wie die Gemeinde weiter bereits in ihrem Gutachten vom 26. Februar 2024 festgehalten hat, wird der Vorplatz mit seinen ca. 280 m<sup>2</sup> sowohl für die kurzzeitige Parkierung von PKWs als auch für LKW ausreichen, ohne dass zusätzlich mit parkierten Fahrzeugen auf der Strasse selbst gerechnet werden muss (was überdies gemäss Gutachten der Gemeinde zudem nicht toleriert würde). Es erscheint daher offensichtlich, dass – selbst wenn keine eigentlichen Parkplätze vorhanden sind – ein Mangel an Parkplätzen und ein "wildes Parkieren" ausgeschlossen sind.

## **E. 11**

Die Beschwerdeführenden monieren schliesslich, es bestehe entlang der Zufahrtstrasse zum Bauvorhaben eine erhebliche Gefährdung durch Oberflächenabflüsse. Dadurch bestehe die Gefahr, dass der Betrieb überschwemmt werde und die Bauten und Anlagen und insbesondere die Masttiere zu Schaden kämen. Darüber hinaus könne durch eine überflutete Strasse auch die Zufahrt zur Mastanlage temporär beeinträchtigt oder gar verunmöglicht werden.

### **E. 11.1**

Beim Oberflächenabfluss handelt es sich um Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert, über das offene Gelände abfließt und so Schäden anrichten kann. Der Oberflächenabfluss stellt grundsätzlich eine Naturgefahr dar (vgl. hierzu die Naturgefahrenkarten des Geoportals Freiburg, aufrufbar unter: [www.maps.fr.ch](http://www.maps.fr.ch)). Gemäss Art. 121 Abs. 1 RPBG dürfen auf einem Grundstück, das einer erheblichen Gefahr ausgesetzt ist, keine Bauten oder Anlagen erstellt werden; ausgenommen sind standortgebundene Bauten und Anlagen von überwiegend öffentlichem Interesse. In Gebieten mittlerer und geringer Gefährdung sind Massnahmen zum Schutz von Personen, Tieren und Sachgütern zu treffen (Abs. 2 und 3).

### **E. 11.2**

Wie eine Betrachtung der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU (aufrufbar unter: [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch), Rubriken Themen > Naturgefahren > Fachinformationen Wasser, Rutschungen, Lawinen, Sturz > Gefahrengrundlagen > Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, zuletzt aufgerufen am Tag des Urteils) zeigt, liegt das strittige Projekt per se nicht in einem Gebiet mit einem erhöhten Aufkommen an Oberflächenabflüssen. Indes ist festzustellen, dass der Zufahrtsweg Q.\_\_\_\_\_ bei erhöhtem Wasseraufkommen eine Fliesstiefe von 0.1 m bis 0.5 m

Kantonsgericht KG Seite 20 von 21 erreichen könnte (vgl. hierzu die Karte "Oberflächenabflüsse" des Geoportals Freiburg, aufrufbar unter [www.maps.fr.ch](http://www.maps.fr.ch), zuletzt aufgerufen am Tag des Urteils). Diesbezüglich ist allerdings festzuhalten, dass es sich bei den genannten Oberflächenabflusskarten um wissenschaftliche Modellierungen ohne Plausibilisierung im Gelände handelt, die auf einer geschätzten Wiederkehrperiode von mehr als 100 Jahren basieren. Insofern zeigen die Karten, dass über lange Sicht gesehen ein solches Ereignis im Mittel seltener als einmal in hundert Jahren auftritt (vgl. hierzu die Ausführungen des BAFU auf der Website der Karte). Weiter ist festzustellen, dass der gefährdete Bereich in Bezug auf Oberflächenabflüsse relativ nahe am projektierten

Vorplatz liegt. Dieser Vorplatz besteht aus sickerfähigem Kies, welcher mit einer Mulde mit einem Längsgefälle von 2-3% ausgestattet ist und eine Entwässerung über die Schulter direkt in die Wiese erlaubt. Der Vorplatz ist zudem durch einen Randstein von 0.06 m (befahrbar) bzw. 0.10 m von der Q. \_\_\_\_\_ abgetrennt. Weiter besteht beim hinteren Teil der Anlage eine Versickerungsanlage mit einem Volumen von 45m<sup>3</sup>, welche für die Entwässerung eines Hauptteils der strittigen Anlage genutzt wird.

### **E. 11.3**

Insofern ist festzustellen, dass die Anlage selbst nicht in einem von Oberflächenabflüssen gefährdeten Bereich liegt und die Zufahrtstrasse, welche von Oberflächenabflüssen mit einer Fliesstiefe von 0.1 m bis 0.5 m tangiert werden könnte, ausreichend berücksichtigt wurde. Entsprechend hat auch das AfU als zuständige Fachbehörde in Bezug zu den Oberflächenabflüssen in seinem Gutachten vom 25. Juni 2024 lediglich festgehalten, dass die Versickerung der Oberflächenabwässer über eine Versickerungsanlage mit Oberbodenpassage (Reinigung über die belebte humose Bodenschicht; minimale Mächtigkeit dieser letzteren: 30 cm) zu erfolgen habe, was vorliegendes Projekt (40 cm Humus) zweifelsohne erfüllt.

### **E. 12**

Damit ist festzustellen, dass sich sämtliche Rügen der Beschwerdeführenden als unbegründet erweisen. Der Beschwerdegegner hat ein schutzwürdiges Interesse daran, die streitige Baute am gewählten Ort zu errichten, und dem gewählten Standort stehen keine überwiegenden Interessen entgegen, bzw. es kommt nach einer Abwägung aller Interessen kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht. Im Ergebnis ist die Beschwerde daher abzuweisen und die angefochtenen Entscheide des Oberamtes und der RIMU sind zu bestätigen.

### **E. 13.1**

Die Gerichtskosten, die auf CHF 3'500.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführenden solidarisch aufzuerlegen und mit dem Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsverwaltung [TarifVJ; SGF 150.12]).

### **E. 13.2**

Der Beschwerdegegner hat als obsiegende Partei Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 137 ff. VRG). Mit Blick auf die von Rechtsanwältin Toh-Stadelmann am 24. April 2026 sowie die von Rechtsanwalt Wasserfallen am 23. April 2026 eingereichten Kostenlisten (CHF 21'481.60 bzw. CHF 6'679.05) wird die Parteientschädigung zugunsten des Beschwerdegegners antragsgemäss auf 6'679.05 (Honorar und Auslagen: CHF 6'178.60, zzgl. MwSt. zu 8.1%: CHF 500.45) festgelegt und den unterliegenden Beschwerdeführenden auferlegt (Art. 141 Abs. 1 VRG).

Kantonsgericht KG Seite 21 von 21 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Gerichtskosten von CHF 3'500.- werden den Beschwerdeführenden solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Die Beschwerdeführenden haben dem Beschwerdegegner zuhanden von Rechtsanwalt Andreas Wasserfallen eine Parteientschädigung in der Höhe von insgesamt CHF 6'679.05 (inkl. MwSt. von CHF 500.45) auszurichten. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert

30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten und der Parteientschädigung ist innert 30 Tagen die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 6. Mai 2026/sba Der Präsident  
Der Gerichtsschreiber

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.