

FR_GERICHTE 602 2022 233 vom 24. März 2023

FR Kantonsgericht, 2023-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_233

FR: FR_GERICHTE 602 2022 233 du 24 mars 2023

IT: FR_GERICHTE 602 2022 233 del 24 marzo 2023

Regeste

Urteil des III. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

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] i.V.m.

Kantonsgericht KG Seite 4 von 21 Art. 114 Abs. 1 lit. a und c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechts- pflege [VRG; SGF 150.1]). Die Beschwerdeführer sind als Eigentümer bzw. Anwohner von Liegen- schaften der an das betroffene Grundstück angrenzenden P._____strasse, die gegen das Baugesuch Einsprache erhoben haben, zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 76 VRG; Art. 141 Abs. 4 RPBG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG) und der Kostenvor- schuss 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 Über- schreitung 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 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 lit. c VRG gerügt werden.

E. 3

Die Beschwerdeführer erheben zahlreiche formelle Rügen, namentlich eine mehrfache Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör sowie Verstösse gegen Vorschriften des Baubewilligungs- verfahrens.

E. 3.1

Das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 57 Abs. 1 VRG dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides dar, welcher in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Dazu gehört insbeson- dere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines solchen Entscheides zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu

äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 144 II 427 E. 3; 140 I 99 E. 3.4; 135 II 286 E. 5.1; je mit Hinweisen).

E. 3.2

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung der Aktenführungspflicht bzw. ihres Akteneinsichtsrechts. So würden mehrere Unterlagen im vorinstanzlichen Dossier fehlen, was sie bereits im Verfahren vor der Vorinstanz geltend gemacht hätten. Nachfolgend ist im Einzelnen auf die sich nach den Beschwerdeführern angeblich zu Unrecht nicht in den vorinstanzlichen Akten befindenden Unterlagen einzugehen.

E. 3.2.1

Das Akteneinsichtsrecht bezieht sich nur auf verfahrensbezogene Akten, die geeignet sind, Grundlage des Entscheids zu bilden (vgl. BGE 140 V 464 E. 4.1; 132 V 387 E. 3.2). Sowohl dem Protokoll der Sitzung, die offenbar am 29. April 2020 zwischen der Beschwerdegegnerin und dem AfU stattgefunden hat, wie auch der an das AfU gerichteten Stellungnahme der Beschwerdegegnerin geht diese Eigenschaft ab, da die Beschwerdegegnerin zwischen dem ersten und dem zweiten Gutachten des AfU keinerlei Änderungen am Bauvorhaben vorgenommen hat, sondern darauf beharrte, dass das Projekt in seiner ursprünglichen Form bewilligungsfähig sei. Entsprechend begutachtete das AfU das Vorhaben am 24. September 2020 weiterhin negativ. Erst im Nachgang an dieses zweite Gutachten des AfU nahm die Beschwerdegegnerin Änderungen am Bauvorhaben vor und reichte zusätzliche Unterlagen ein, die der Vorinstanz schliesslich – gemeinsam mit dem dritten

Kantonsgericht KG Seite 5 von 21 Gutachten des AfU – als Grundlage für die Bewilligungserteilung dienten. Diese zusätzlichen Unterlagen zum Baugesuch befinden sich unbestrittenermassen in den Akten. Was das Sitzungsprotokoll vom 18. Januar 2021 anbelangt, wurde dieses im Beschwerdeverfahren vom AfU eingereicht, was sich aus dessen Stellungnahme vom 26. Januar 2023 ergibt, die sämtlichen Verfahrensbeteiligten zugestellt wurde. Die Beschwerdeführer liessen sich in der Folge nicht mehr vernehmen und haben dem Protokoll damit stillschweigend keine weitere Bedeutung mehr zugemessen. Indes ist ohnehin nicht ersichtlich, inwiefern dieses Protokoll Grundlage für den angefochtenen Entscheid und damit Gegenstand der Aktenführungspflicht hätte bilden können, handelt es sich dabei doch nicht um eine von der Vorinstanz angeordnete Beweismassnahme, die der Protokollierungspflicht unterlegen hätte (vgl. BGE 142 I 86 E. 2.2), sondern um eine informelle Sitzung zwischen der Beschwerdegegnerin und dem AfU, die ohne Kenntnis der Vorinstanz stattgefunden hat. Zu dieser brauchten die Beschwerdeführer denn auch nicht eingeladen zu werden (in diesem Sinne Urteil BGer 1C_405/2011 vom 24. April 2012 E. 4.3 mit Hinweisen). Entscheidgrundlage der Vorinstanz waren wie bereits erwähnt die zusätzlich von der Beschwerdegegnerin eingereichten Unterlagen sowie das in der Folge erstellte dritte Gutachten des AfU vom 18. Juni 2021, die sich denn auch in den vorinstanzlichen Akten befinden. Gleiches gilt mit Bezug auf einen Bericht der Q._____ SA, auf den das AfU in seinen Gutachten Bezug nimmt und der sich angeblich nicht in den Akten befindet: Der genannte Bericht betrifft nicht die Parzelle Art. iii, sondern die benachbarte Parzelle Art. rrr; aus diesem Bericht geht offenbar die Präsenz eines oberflächennahen Grundwasserleiters hervor, wovon das AfU in

der Folge auch mit Bezug auf die Parzelle Art. iii ausging. Die entscheidrelevante Tatsache (d.h. in casu das Vorhandensein eines Grundwasserleiters auf der Parzelle Art. iii) ergibt sich somit unmittelbar aus dem Gutachten des AfU, das Teil der vorinstanzlichen Akten ist. Das "Vorgesuch" (gemeint: Vorprüfungsgesuch) ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsdossiers, da das Vorprüfungsverfahren rein informativen Charakter hat und das Baubewilligungsverfahren vorbehalten bleibt (vgl. Art. 137 RPBG). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Vorprüfungsdossier nicht beigezogen hat, und es besteht auch für das Kantonsgericht keine Veranlassung, dieses beizuziehen. Sodann befindet sich das Schreiben des BRPA an die Beschwerdegegnerin vom 2. Oktober 2020 sehr wohl in den vorinstanzlichen Akten (act. 87). Was ein angebliches Schreiben des BRPA an die Gemeinde vom 29. April 2020 anbelangt, ist nicht ersichtlich, dass ein solches existieren würde; das BRPA hat sich zwischen dem ersten negativen Gutachten des AfU vom 11. Dezember 2019 und dem zweiten vom 24. September 2020 soweit ersichtlich einzig am 14. Februar 2020 an die Beschwerdegegnerin gewandt.

E. 3.2.2

Damit steht fest, dass das Akteneinsichtsrecht der Beschwerdeführer nicht verletzt wurde. Da sich alle entscheidrelevanten Unterlagen in den Akten befinden, ist auch dem Verfahrensantrag betreffend Beizug weiterer Unterlagen keine Folge zu leisten.

E. 3.3

Ferner rügen die Beschwerdeführer eine mehrfache Verletzung ihres Rechts auf Orientierung sowie ihres Äusserungs- bzw. Mitwirkungsrechts. So habe das BRPA unmittelbar die Beschwerdegegnerin angeschrieben und es hätten Sitzungen zwischen dem AfU und der Beschwerdegegnerin stattgefunden; die Beschwerdeführer seien weder eingeladen noch orientiert worden. Gemäss dem Bauhandbuch des Kantons Freiburg seien die Amtsstellen indes nicht befugt, sich direkt an die Baugesuchsteller zu wenden. Den Beschwerdeführern hätte Gelegenheit erteilt werden müssen, zu den von der Beschwerdegegnerin eingereichten Unterlagen Stellung zu beziehen, bevor

Kantonsgericht KG Seite 6 von 21 die Amtsstellen ihre Gutachten erstellten, da letztere sich zu den in der Einsprache vorgebrachten Argumenten zu äussern hätten. Die Amtsstellen hätten sich weiter auch mit der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 29. Oktober 2021 auseinandersetzen müssen.

E. 3.3.1

Aus dem vom BRPA herausgegebenen Bauhandbuch können die Beschwerdeführer keine Rechte für sich ableiten, da es keinen Gesetzescharakter aufweist. Das Kantonsgericht zieht das Bauhandbuch zwar verschiedentlich bei der Auslegung der Vorschriften des RPBG und des Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11) heran; letztlich ist es jedoch nur an das Gesetz gebunden. Den kantonalen Vorschriften zum Baubewilligungsverfahren kann nicht entnommen werden, dass das BRPA bzw. die betroffenen Amtsstellen sich nicht direkt an die Bauherrschaft wenden dürfen (vgl. Art. 140 Abs. 5 RPBG i.V.m. Art. 90 ff. RPBR). Dem verfassungsrechtlichen Anspruch auf rechtliches Gehör ist Genüge getan, wenn die Einsprecher Gelegenheit zur Einsicht in die – dem Oberamt als Baubewilligungsbehörde einzig als Entscheidungsgrundlage dienenden – Projektunterlagen und Gutachten der Amtsstellen erhalten und sie sich zu diesen äussern können. Dieser Anforderung ist die Vorinstanz mit Schreiben vom 22. Juli 2021 nachgekommen, indem es die

Beschwerdeführer auf den Eingang der Gutachten der kantonalen Stellen hinwies und ihnen Gelegenheit gab, Einsicht in die Akten zu nehmen und ihre allfälligen Stellungnahmen einzureichen.

E. 3.3.2

Weiter ist auch nicht ersichtlich, inwiefern das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer dadurch verletzt worden sein soll, dass sich die Stellen mit den von der Beschwerdegegnerin neu eingereichten Dokumenten auseinandergesetzt haben, bevor die Beschwerdeführer hierzu Stellung nehmen konnten. Wie die Vorinstanz richtig festhält, obliegt es nicht den Stellen, sondern der Baubewilligungsbehörde, sich mit den relevanten Argumenten der Einsprecher auseinanderzusetzen. Dies folgt bereits daraus, dass eine Stelle auf eine Stellungnahme gänzlich verzichten kann (vgl. Art. 94 Abs. 3 RPBR), liegt aber letztlich darin begründet, dass die Begründungspflicht der entscheidenden Behörde obliegt. Entsprechend lag es auch im Ermessen der Vorinstanz als Baubewilligungsbehörde, die Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 29. Oktober 2021 den betroffenen Stellen nicht zu unterbreiten. Erteilt die Baubewilligungsbehörde einem Gesuch die Bewilligung, obschon von den Einsprechern aufgeworfene Punkte einer Bewilligung des Bauvorhabens entgegenstehen bzw. zumindest einer vertieften Abklärung bedürft hätten, liegt nicht eine Gehörsverletzung, sondern gegebenenfalls eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung bzw. eine Verletzung der einschlägigen materiellen Rechtsvorschriften vor. Darauf ist im Zusammenhang mit den Sacherügen der Beschwerdeführer zurückzukommen.

E. 3.3.3

Auf die Sitzungen bzw. die diesbezüglichen Protokolle ist bereits eingegangen worden (vgl. E. 3.2.1). Weiterungen erübrigen sich.

E. 3.4

Die Beschwerdeführer monieren weiter eine Verletzung der Begründungspflicht, weil sich auch das Oberamt mit ihren Vorbringen nicht auseinandergesetzt habe. Ihrer Ansicht nach führe der Umstand, dass sich die Stellen nicht zu ihren Argumenten geäußert hätten, dazu, dass sich auch die Vorinstanz, der die notwendige Fachkompetenz fehle, nicht dazu äussern können. Die Kritik der Beschwerdeführer bleibt relativ vage. Namentlich kann ihr nicht entnommen werden, mit welchen konkreten Vorbringen sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid pflichtwidrig nicht auseinandergesetzt hätte. Sie übersehen zudem, dass die aus dem Gehörsanspruch fliessende Begründungspflicht die entscheidende Behörde nicht dazu zwingt, sich mit sämtlichen Parteipositionen einlässlich auseinanderzusetzen; vielmehr ist der Begründungspflicht bereits Genüge getan, wenn sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in Kantonsgericht KG Seite 7 von 21 voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 141 III 28 E. 3.2.4). Dies ist vorliegend angesichts der über 40 Seiten langen und mit zahlreichen Rügen gespickten Beschwerdeschrift ohne Weiteres der Fall.

E. 3.5

Sodann sind die Beschwerdeführer der Ansicht, bereits das erste negative Gutachten des AfU vom 11. November 2019 hätte in Anwendung von Art. 94 Abs. 4 RPBR zu einem negativen Gesamtgutachten führen müssen. Da die offenbar geänderten Pläne ein zweites

Mal nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprachen, hätte die Vorinstanz in Anwendung von Art. 90 Abs. 2 RPBR auf das Baugesuch nicht eintreten dürfen. Zum gleichen Ergebnis hätte die fehlende Unterschrift des Grundeigentümers führen müssen. Das BRPA hat der Beschwerdegegnerin zweimal angekündigt, zuhanden der Vorinstanz ein negatives Gesamtgutachten zum Bauvorhaben zu erstellen. Nach dem zweiten negativen Gutachten des AfU vom 24. September 2020 reichte die Beschwerdegegnerin zusätzliche Unterlagen ein, worauf das AfU das Projekt positiv beurteilte. In der Folge liess das BRPA die Unterlagen gemeinsam mit seinem positiven Gesamtgutachten der Vorinstanz zukommen. Inwiefern damit die kantonalen Vorschriften des Baubewilligungsverfahrens verletzt worden wären, ist nicht ersichtlich. Namentlich kann nicht die Rede davon sein, dass die Vorinstanz auf das Baugesuch nicht hätte eintreten dürfen, betrafen doch die Differenzen zwischen der Beschwerdegegnerin und dem AfU nicht formelle, sondern materielle Aspekte des Bauvorhabens; Art. 90 Abs. 2 RPBR bezieht sich indes nur auf Formmängel des Gesuchs. Mit ihren wiederholten Verweisen auf das Bauhandbuch vermögen sie ebenfalls nichts zu ihren Gunsten abzuleiten (vgl. E. 3.3.1). Auf den ebenfalls in diesem Zusammenhang zu würdigenden Aspekt der fehlenden Unterschrift des Grundeigentümers ist im Zusammenhang mit der gerügten fehlenden Bauberechtigung der Beschwerdegegnerin (E. 4) zurückzukommen.

E. 3.6

Die gerügten mehrfachen Verletzungen des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) sowie der Vorschriften des Baubewilligungsverfahrens (Art. 90 ff. RPBR) erweisen sich demnach als unbegründet.

E. 4

Die Beschwerdeführer rügen weiter, der Beschwerdegegnerin fehle die Berechtigung, das geplante Regenwasserrückhaltebecken auf dem Grundstück Art. iii, das sich im Eigentum von J. _____ befindet, zu errichten. Soweit nicht allein den ebenfalls gerügten Formmangel der fehlenden Unterschrift des Grundeigentümers betreffend (vgl. Art. 90 Abs. 1 und 2 RPBR), machen sie damit sinngemäss geltend, die Vorinstanz hätte mangels schutzwürdigem Interesse der Beschwerdegegnerin an der Behandlung des Baugesuchs nicht auf dieses eintreten dürfen.

E. 4.1

Gemäss Art. 93 Abs. 1 RPBG sind die Gemeinden verpflichtet, wenigstens die Groberschliessung entsprechend den im Zonennutzungsplan festgelegten Bauzonen vorzusehen und deren Verwirklichung innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Fristen sicherzustellen. Sie berücksichtigen die im Gemeinderichtplan getroffenen Entscheidungen. Nach Art. 4 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG; SR 843) wird unter Groberschliessung die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden, namentlich Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserleitungen sowie Strassen und Wege, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen (Abs. 1). Die Feinerschliessung umfasst demgegenüber den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der

Kantonsgesetz KG Seite 8 von 21 Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen (Abs. 2). Nach dem kantonalen Recht umfasst die Groberschliessung namentlich die erforderlichen Anlagen für die

Ableitung und Reinigung des Abwassers (Art. 94 Abs. 1 lit. c RPBG). Als "Abwasser" gilt gemäss Art. 4 lit. e des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) das durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch veränderte Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfliessende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfliessende Niederschlagswasser. In der Regel erstellt und unterhält die Gemeinde die zur Groberschliessung gehörenden Werke und Anlagen, die ihr Eigentum sind oder werden (Art. 96 Abs. 1 RPBG; Hervorhebung hinzugefügt). Die Ausführung der Erschliessung, mit Ausnahme der Mobilitätsinfrastrukturen, untersteht dem Baubewilligungsverfahren (Art. 99 RPBG). Betreffend Enteignungen verweist das RPBG auf die Spezialgesetzgebung (vgl. Art. 114 RPBG). Nach Art. 10 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 23. Februar 1984 über die Enteignung (EntG; SGF 76.1) können insbesondere Grundstücke, die für die Erstellung, die Veränderung, den Unterhalt, den Betrieb sowie für die künftige Erweiterung eines im öffentlichen Interesse liegenden Werkes notwendig sind, enteignet werden. Mit Bezug auf die Anlagen der Feinerschliessung wird das Enteignungsrecht der Gemeinde explizit festgehalten (Art. 97 Abs. 4 in fine RPBG).

E. 4.2

Das Gesuchsformular mit Datum vom 28. Februar 2019 wurde vorliegend sowohl im Unterschriftenfeld "Gesuchsteller/in" wie auch im Feld "Grundeigentümer/in" vom Gemeindeammann und vom Gemeindeschreiber unterzeichnet. In den vorinstanzlichen Akten befindet sich ein als "Vertrag über Land- und Rechtsabtretung zur Ausführung des Projektes" bezeichnetes Dokument, das als Parteien die Beschwerdegegnerin und den Grundeigentümer der Parzelle Art. iii aufführt. Unterzeichnet wurde es von dessen Rechtsvertreter am 14. November 2018; die entsprechende Vollmacht liegt den Akten ebenfalls bei. In einem als integrierenden Bestandteil des Vertrags bezeichneten Spezialplan wird die abzutretende Landfläche ausgewiesen. Die Entschädigung für die abzutretende Fläche von rund 3000 m² wird auf CHF 15'000.- beziffert. Ferner wird darin festgehalten, dass der Eigentümer die "sofortige Inbesitznahme" der festgehaltenen Fläche erlaube.

E. 4.3

Beim projektierten Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich unzweifelhaft um eine Groberschliessungsanlage. Sie erfasst – anders als von den Beschwerdeführern im Zusammenhang mit der Zonenkonformität geltend gemacht (dazu E. 6) – nicht allein das Grundstück Art. rrr, sondern ebenfalls das rund 13'000 m² umfassende Einzugsgebiet M._____. Insgesamt soll die Retentionsanlage somit der Erschliessung von rund 30'000 m² Bauland dienen, indem sie die Ableitung des Abwassers ermöglicht, worunter wie erwähnt auch Niederschlagswasser fällt. Wie gesehen ist die Gemeinde verpflichtet, die zur Groberschliessung des Baulands notwendigen Anlagen zu errichten und zu unterhalten. Da es sich bei einer Erschliessungsanlage um ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk handelt, verfügt die betroffene Gemeinde über ein Enteignungsrecht, wie die Beschwerdegegnerin zu Recht geltend macht. Dies ergibt sich im Übrigen bereits aus dem RPBG selbst (vgl. Art. 96 Abs. 1; ferner Art. 97 Abs. 4 in fine). Sie hätte damit selbst dann ein schutzwürdiges Interesse an der Bearbeitung ihres Baugesuchs, wenn sie die Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers noch nicht eingeholt hätte (vgl. Urteil KG FR 602 2021 51 vom 22. November 2021 E. 2.2 mit Hinweisen): Es kann nämlich nicht angehen, eine Gemeinde vorerst auf das Enteignungsverfahren zu verweisen, wenn sich in

der Folge herausstellen sollte, dass die

Kantonsgericht KG Seite 9 von 21 Erschliessungsanlage, für die Land enteignet werden soll, in der vorgesehenen Form nicht bewilligungsfähig ist.

E. 4.4

Damit ist gleichzeitig auch gesagt, dass die von den Beschwerdeführern gerügte fehlende Unterschrift des Grundeigentümers für die Gültigkeit des Baugesuchs ohne Folgen bleibt. Die Rechtsprechung des Kantonsgerichts zum Unterschriftenerfordernis, auf welche die Beschwerdeführer verweisen, bezieht sich nämlich auf Situationen, in denen Private, die an einem Grundstück nicht dinglich berechtigt sind, ein Baugesuch einreichen, ohne die Zustimmung der Grundeigentümerschaft auszuweisen, und sich später herausstellt, dass letztere mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden ist (vgl. Urteile KG FR 602 2021 25 vom 21. Juni 2021 und jüngst 602 2022 192 vom

E. 4.5

Ob die Landabtretung eines zivilrechtlichen Vertrags bedarf, wie die Beschwerdeführer geltend machen, oder ob sich die Abtretung nach dem kantonalen Gesetz vom 7. November 2003 über die amtliche Vermessung (AVG; SGF 214.6.1) richtet, wie die Beschwerdegegnerin vorbringt, spielt insofern keine Rolle. Fakt ist, dass die Beschwerdegegnerin die Zustimmung des betroffenen Eigentümers nachgewiesen hat und im Übrigen auch bei deren Fehlen ein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung ihres Baugesuchs gehabt hätte. Die Rügen der Beschwerdeführer erweisen sich somit auch bezüglich des schutzwürdigen Interesses und des Formmangels der fehlenden Unterschrift als unbegründet. 5. Schliesslich machen die Beschwerdeführer eine Verletzung der Koordinationspflicht geltend. 5.1. Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, so ist gemäss Art. 25a Abs. 1 RPG eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt. Die für die Koordination verantwortliche Behörde kann die erforderlichen verfahrensleitenden Anordnungen treffen, sorgt für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchunterlagen, holt von allen beteiligten kantonalen und eidgenössischen Behörden umfassende Stellungnahmen zum Vorhaben ein und sorgt für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen (Abs. 2). Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten (Abs. 3). Bei zwei verschiedenen, voneinander getrennten oder jedenfalls voneinander trennbaren Bauvorhaben besteht keine Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG. Andererseits müssen die Bewilligungsverfahren für zwei oder mehrere Bauvorhaben, die voneinander abhängen und daher eine materielle Einheit bilden, in koordinierten Verfahren bewilligt werden. Massgebend ist hierbei, ob zwischen den Bauvorhaben ein enger betrieblicher und funktioneller Zusammenhang besteht (MARTI, Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, Art. 25a N. 23). Ein Koordinationsbedarf fehlt grundsätzlich, wenn die Bewilligungen unterschiedliche Projekte betreffen und diese nur lose miteinander zusammenhängen, was unabhängig davon gilt, ob die betreffenden Anlagen oder Bauten benachbart sind oder innerhalb desselben Perimeters zu liegen kommen (WIEDERKEHR, Ausgewählte Fragen der Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG aus Sicht der Praxis, in AJP 2015 S. 605 mit Hinweisen).

Kantonsgericht KG Seite 10 von 21 5.2. Die Beschwerdeführer sehen einen rechtlichen und sachlichen Zusammenhang zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und der geplanten

Überbauung "O. _____" auf dem Grundstück Art. rrr, da die Bewilligung für letzteres der Erschliessung bedürfe, die gerade mit dem Bau des Regenwasserrückhaltebeckens ermöglicht werden solle. Umgekehrt hänge aber auch das vorliegende Projekt vom Bauvorhaben "O. _____" ab, da das Grundstück Art. rrr zum Einzugsgebiet des Beckens gehöre und eine Abhängigkeit in Bezug auf die Frage der Dimensionierung und des Abflusskoeffizienten bestehe. Da das BRPA der Überbauung "O. _____" ein negatives Gutachten ausgestellt habe, stelle sich die Frage, ob es überhaupt noch sinnvoll sei, dass die Gemeinde das Retentionsbecken baue. 5.3. Wie bereits erläutert trifft die Beschwerdegegnerin die Pflicht, die Groberschliessung sicherzustellen. Diese Pflicht besteht unabhängig davon, ob und was für eine Überbauung dereinst auf der Parzelle Art. rrr realisiert wird. Den Beschwerdeführern kann daher nicht gefolgt werden, wenn sie geltend machen, aufgrund der negativen Begutachtung des Bauvorhabens "O. _____" müsse die Errichtung des Rückhaltebeckens grundsätzlich in Frage gestellt werden. Es gilt vorliegend nicht das konkrete, offenbar zurzeit noch hängige, aber negativ begutachtete Baugesuch für das Grundstück Art. rrr (Überbauung "O. _____") mit dem Bewilligungsverfahren betreffend das Regenwasserrückhaltebecken zu koordinieren, sondern die zu erwartende künftige Bebauung des Einzugsgebiets bei der Berechnung des Volumens des Beckens zu berücksichtigen. Diesem Umstand trägt die Beschwerdegegnerin insofern Rechnung, als für das gesamte Einzugsgebiet ein Abflusskoeffizient von 0.5 angenommen wird (dazu E. 9.3.2). Eine Koordination des Baugesuchs betreffend die Groberschliessungsanlage auf der Parzelle Art. iii mit einer allfälligen Überbauung auf der Parzelle Art. rrr ist hingegen nicht erforderlich. Eine Pflicht zur Koordination der Verfahren könnte allenfalls dann angenommen werden, wenn es sich beim Regenwasserrückhaltebecken um eine Feinerschliessungsanlage handeln würde, die einzig der Entwässerung der Parzelle Art. rrr dient. Dies ist nach dem Gesagten jedoch nicht der Fall (E. 4.3). 5.4. Die Rüge der Verletzung der Koordinationspflicht ist somit unbegründet, womit auch das Schicksal des diesbezüglichen Verfahrensanspruchs besiegelt ist.

E. 6

Februar 2023), doch bildete die erwähnte Bestimmung nicht Gegenstand der Teilrevision. Gemäss Art. 19 Abs. 1 GBR dient die Freihaltezone der "Erhaltung von Grünflächen und Freiflächen innerhalb der Bauzone (Art. 56 RPBG)". In der Freihaltezone gilt ein allgemeines Bauverbot; davon ausgenommen sind zweckgebundene Bauten und Anlagen von geringer Bedeutung wie z.B. Kinderspielflächen, Fusswege, Ruheplätze und Leitungen (Art. 19 Abs. 2 GBR). Betreffend Bauzonen hält Art. 50 Abs. 1 RPBG fest, dass diese namentlich in Kernzonen, Mischzonen, Wohnzonen, Arbeitszonen, Zonen von allgemeinem Interesse sowie Freihaltezonen unterteilt werden können. Gemäss Art. 56 Abs. 1 RPBG gliedern Freihaltezonen den bebauten Raum, trennen die bewohnten Zonen von stark störenden oder gefährlichen Anlagen, erhalten Grünflächen in den Ortschaften, schützen Aussichtspunkte und ihre charakteristische Erscheinung und die Kulturgüter.

Kantonsgericht KG Seite 11 von 21 Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Charakter der Zone vereinbar sind (Art. 56 Abs. 2 RPBG).

E. 6.1

Das Bauvorhaben ist in der Freihaltezone gemäss Art. 19 des Gemeindebaureglements der Gemeinde Schmitzen (nachfolgend: GBR) projektiert. Die Gemeinde hat ihre Ortsplanung kürzlich teilrevidiert (vgl. dazu Urteile KG FR 602 2022 136, 602 2022 146 und 602 2022

148, alle vom

E. 6.2

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, das geplante Retentionsbecken sei mit dem Charakter der Freihaltezone nicht vereinbar. Das Grundstück Art. iii diene der Erhaltung von Grünflächen, da die anderen in Art. 56 Abs. 1 RPBG aufgelisteten Funktionen der Freihaltezone nicht in Betracht kämen. Sie trenne die Wohnzone vom angrenzenden Wald. Die Grünfläche erfreue sich gerade im Winter bei den Einwohnern der Gemeinde grosser Beliebtheit als Schlittelhang. Diese Funktion könne sie mit der Realisierung des Beckens nicht mehr erfüllen. Die geplante Anlage diene vorwiegend der Entwässerung des Grundstücks Art. rrr, dessen Feinerschliessung jedoch Aufgabe der Grundeigentümerschaft sei. Bauten für die Entwässerung von sich in der Bauzone befindenden Grundstücken seien in der Bauzone zu realisieren. Mit dem Charakter der Freihaltezone, in der ein grundsätzliches Bauverbot gilt, sei das Projekt nicht vereinbar. Es könne sodann auch nicht von einer Anlage von geringer Bedeutung die Rede sein, da das Becken ein Speichervolumen von rund 400 m³ aufweisen solle. Mit den in Art. 19 Abs. 2 GBR aufgelisteten Bauten und Anlagen sei ein Regenwasserrückhaltebecken nicht annähernd vergleichbar.

E. 6.3

Zunächst ist festzuhalten, dass den Beschwerdeführern nicht gefolgt werden kann, soweit sie geltend machen, das geplante Bauvorhaben vereitere die Funktion des Grundstücks Art. iii als Grünfläche bzw. als Schlittelhang. Aus den Unterlagen zum Gesuch folgt, dass es sich um eine Geländeanpassung in der Form einer Senke bzw. eines Beckens handelt, die im nordöstlichen Bereich der Parzelle auf einer Fläche von rund 500 m² realisiert werden soll; die gesamte Parzelle weist eine Fläche von rund 8000 m² auf. Der abgetragene Humus werde wieder aufgetragen und das Becken wieder mit Gras bewachsen. Wie unter diesen Umständen der Zweck des Grundstücks als Grünfläche (relevant) beeinträchtigt werden soll, ist nicht ersichtlich, ebenso wenig wie die angeblich verunmöglichte Nutzung des Grundstücks als Schlittelhang, macht doch das Becken nur rund 6 % der gesamten Grundstücksfläche aus. Soweit die Beschwerdeführer behaupten, dass die geplante Anlage der Feinerschliessung der Parzelle Art. rrr diene, kann auf das bereits Ausgeführte verwiesen werden (E. 4). Nicht einschlägig sind die Argumente betreffend Realisierungspflicht des Beckens in der Bauzone, da auch die Freihaltezone Teil der Bauzone ist, was sich bereits aus Art. 50 Abs. 1 RPBG ergibt. Es kann sodann nicht behauptet werden, dass es sich bei einem von aussen als natürliche Senke wahrgenommenen, mit Gras bewachsenen und zeitweise Wasser führenden Becken von rund 500 m² nicht um eine geringfügige Anlage im Sinne von Art. 19 Abs. 2 GBR handelt. Dass das Becken als Retentionsanlage der Groberschliessung dient, ändert nichts an seiner Konformität in der Freihaltezone, erwähnt doch Art. 19 Abs. 2 GBR als zulässige Anlagen – beispielhaft – Leitungen, die insbesondere auch der Erschliessung dienen können. Im Übrigen hat auch das AfU die Erstellung einer zentralen Retentionsanlage auf der Parzelle Art. iii stets befürwortet (vgl. bereits das erste negative Gutachten vom 11. Dezember 2019, S. 2), was ebenfalls für die Standort- resp. Zweckgebundenheit der Anlage spricht. Namentlich ist nicht ersichtlich, wie das Regenwasserrückhaltebecken – wie von den Beschwerdeführern gefordert – auf der Parzelle Art. rrr realisiert werden könnte, grenzt dieses Grundstück doch nicht unmittelbar an den M. _____ bach (vgl. auch E. 13.5).

E. 7

Weiter rügen die Beschwerdeführer das Fehlen eines "hydrologischen Konzepts" sowie hydrogeolo- gischer Abklärungen.

Kantonsgericht KG Seite 12 von 21

E. 7.1

Gemäss Art. 19 Abs. 1 GSchG teilen die Kantone ihr Gebiet nach der Gefährdung der ober- und der unterirdischen Gewässer in Gewässerschutzbereiche ein. Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Vorschriften. In den besonders gefährdeten Bereichen bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten einer kantonalen Bewilligung, wenn sie die Gewässer gefährden können (Abs. 2). Nach Art. 29 f. der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) sind die Kantone verpflichtet, in ihrem Gebiet die besonders gefährdeten Bereiche zu bezeichnen, die Grundwasserschutzzonen und -areale auszuscheiden und diese in Gewässerschutzkarten (vgl. Art. 30 GSchV) darzustellen. Sie stützen sich dabei auf die vorhandenen hydrogeologischen Kenntnisse; reichen diese nicht aus, sorgen sie für die Durchführung der erforderlichen hydrogeologischen Abklärungen (Art. 29 Abs. 4 GSchV). Für bestimmte Bauten und Anlagen bzw. Nutzungsarten in den besonders gefährdeten Bereichen nach Art. 29 GSchV ist eine Bewilligung erforderlich; ist dies der Fall, müssen die Gesuchsteller nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind, und die dafür notwendigen Unterlagen (gegebenenfalls hydrogeologische Abklärungen) beibringen (Art. 32 Abs. 3 GSchV). Die Behörde erteilt eine Bewilligung, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz der Gewässer gewährleistet werden kann; sie legt dabei auch die Anforderungen an die Stilllegung der Anlagen fest (Art. 32 Abs. 4 GSchV). Der Gewässerschutzbereich Au dient dem Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer (Art. 29 Abs. 1 lit. a GSchV). Aus Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 1 GSchV folgt, dass im Gewässerschutzbereich Au keine Anlagen erstellt werden dürfen, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen; nicht zulässig ist insbesondere das Erstellen von Lagerbehältern mit mehr als 250'000 l Nutzvolumen und mit Flüssigkeiten, die in kleinen Mengen Wasser verunreinigen können. Die Behörde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten. Überdies dürfen nach Abs. 2 keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens

E. 7.2

Das Hauptanliegen der Beschwerdeführer scheint zu sein, dass die Vorinstanz und das AfU nicht auf eine hydrogeologische Abklärung für das Grundstück Art. iii hätten verzichten dürfen. Dem ist entgegenzuhalten, dass eine solche gemäss den einschlägigen Gesetzesbestimmungen nicht zwingend durchzuführen ist – weder bei der Bezeichnung der Gewässerschutzbereiche (vgl. Art. 29 Abs. 4 GSchV) noch bei der Bewilligung für Anlagen und Tätigkeiten in den besonders gefährdeten Bereichen (vgl. Art. 32 Abs. 3 GSchV). Die Behörden dürfen sich beim Entscheid auf die vorhandenen hydrogeologischen Kenntnisse stützen (vgl. Art. 29 Abs. 4 GSchV). Wenn die kantonale Fachbehörde zum Schluss gelangt, hydrogeologische Abklärungen für die Parzelle Art. iii seien nicht notwendig, und die Bewilligung für die Erstellung des Retentionsbeckens unter Auflagen und Bedingungen gewährte, so ist dies nicht zu beanstanden. Mit der in der Bewilligung vom 5.

Dezember 2019 enthaltenen Auflage, dass die geplanten Grabungs- und Bauarbeiten im Gewässerschutzbereich Au durch einen Geologen zu überwachen seien, und dem Verbot von Grabungsarbeiten im Grundwasser bzw. die Freilegung des Grundwasserspiegels wird dem Gewässerschutz hinreichend Rechnung getragen. Hiervon geht das AfU auch in seiner Stellungnahme vom 26. Januar 2023 weiterhin aus. Darauf kann verwiesen werden (zum Beweiswert von Amtsberichten siehe statt vieler Urteil KG FR 602 2022 146 vom 6. Februar 2023 E. 4.3 mit Hinweisen).

Kantonsgericht KG Seite 13 von 21 8. Alsdann machen die Beschwerdeführer geltend, dass von der Beschwerdegegnerin eingereichte Bodenschutzkonzept der N. _____ SA vom 29. Januar 2021 sei ungenügend. Die Vorinstanz hielt unter Bezugnahme auf die kantonale Vollzugshilfe "Bodenschutz auf Baustellen" der Koordinationsgruppe für den Bodenschutz (KGBo) fest, ein Bodenschutzkonzept sei erst bei einer Eingriffsfläche von mehr als 5000 m² erforderlich. Dies treffe auf das vorliegende Bauvorhaben nicht zu, liege doch die Eingriffsfläche bei höchstens rund 3000 m². Das AfU betrachte indes das projektierte Regenwasserrückhaltebecken auf der Parzelle Art. iii zu Unrecht nicht unabhängig von der geplanten Überbauung auf dem Grundstück Art. rrr. Da das vorliegende Projekt als eigenständig zu beurteilen sei, stelle ein verschärftes Bodenschutzkonzept keine Pflicht dar. Nachdem feststeht, dass zwischen der Retentionsanlage und der geplanten Überbauung auf der Parzelle Art. rrr keine Koordinationspflicht besteht (E. 5), ist der Schluss der Vorinstanz, dass bei einer Eingriffsfläche von rund 3000 m² kein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist, nicht zu beanstanden. Die Rüge der Beschwerdeführer zielt somit ins Leere.

9. Die Beschwerdeführer sind weiter der Ansicht, dass das Regenwasserrückhaltebecken ungenügend dimensioniert sei.

9.1. Das AfU forderte in seinen negativen Gutachten vom 11. Dezember 2019 und 24. September 2020, dass das Rückhaltebecken mittels eines hydrologischen Modells und einer "Langzeit-Kontinuumssimulation" zu dimensionieren sei. Dieser Anforderung ist die Beschwerdegegnerin mit der eingereichten technischen Notiz der N. _____ SA vom 5. Februar 2021 nachgekommen. Die Simulation wurde mit Hilfe der Software MIKE+ und gestützt auf die historische Regenreihe der Gemeinde Chevrier (Kanton Genf) der Jahre 1979 bis 2012 durchgeführt. Als Szenarien wurden Zieldrosselabflüsse von 46 l/s, 20 l/s und 10 l/s verglichen. Für sämtliche Szenarien kam die Simulation zum Schluss, dass mit einem Überlaufen des Beckens (Einstauhöhe von mehr als 1 m) durchschnittlich nicht einmal alle 34 Jahre zu rechnen sei. Realisiert werden soll die Retentionsanlage – in Nachachtung der beiden negativen Gutachten des AfU – mit einem Drosselabfluss von 10 l/s.

9.2. Die Beschwerdeführer kritisieren die Langzeitsimulation in verschiedener Hinsicht. So sei die Regenreihe der Gemeinde Chevrier veraltet und für die Gemeinde Schmittlen nicht repräsentativ. Weiter sei die Annahme eines Abflussbeiwerts von 0.5 für die Einzugsgebiete M. _____ und L. _____ willkürlich; ersteres sei bereits vollständig bebaut und auf letzterem sei eine Überbauung mit 90 Wohnungen geplant. Sodann rechne die N. _____ SA fälschlicherweise mit einer Jährlichkeit von zehn anstatt von fünf Jahren, wie in der Vollzugshilfe "Projektregen und Oberflächenabflüsse" des AfU verlangt. Schliesslich sei auch die Annahme einer Abflussmenge Q347 von 2 l/s willkürlich und aus der technischen Notiz gehe nicht hervor, wie die N. _____ SA auf diesen Wert komme.

9.3. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass das AfU in seiner Stellungnahme vom 26. Januar 2023 festhält, der Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) arbeite derzeit an einer Empfehlung zum Umgang mit Regendaten. In der Schweiz fehle bis anhin eine Richtlinie bzw. Empfehlung, die definiere, nach welchen Vorgaben Abwasseranlagen zu

dimensionieren seien (vgl. auch <https://vsa.ch/mediathek/projektbeschreibung-gesamtkonzept-regendaten-und-hydraulische-beurteilung-von-entwaesserungssystemen>, besucht am 21. März 2023). Entsprechend

Kantonsgericht KG Seite 14 von 21 vertraue das AfU betreffend Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens auf die Expertise des projektierenden Ingenieurs. 9.3.1. Die Kritik der Beschwerdeführer betreffend die herangezogenen Regendaten erschöpft sich in Ausführungen zur geografischen Distanz zwischen den Gemeinden Chevrier und Schmitten sowie zu den Auswirkungen des Klimawandels. Damit gelingt es ihnen nicht aufzuzeigen, dass das Abstützen auf die Regenreihe der Gemeinde Chevrier der Jahre 1979 bis 2012 vorliegend mit Bezug auf das Überlaufen des Beckens zu falschen Ergebnissen geführt hätte, mithin bei Verwendung anderer Regendaten von einem deutlich häufigeren Überlaufen des Beckens auszugehen wäre: Der sich aktuell in der Vernehmlassung befindenden VSA-Empfehlung "Hydraulische Beurteilung in der Siedlungsentwässerung" vom

E. 10

% vermindert wird.

E. 10.1

In seinem Gutachten vom 11. Dezember 2019 hielt das AfU unter dem Aspekt "Gewässer" namentlich fest, die Beschwerdegegnerin rechne alle fünf Jahre mit einer maximalen Befüllung des Beckens durch die angeschlossenen Einzugsgebiete, wodurch mit dieser Periodizität mit einem Überlaufen in den Bach zu rechnen sei. Dieser zusätzliche Abfluss im M. _____bach erhöhe nach Ansicht des AfU die Gefährdung. Ebenfalls mahnte es, dass es sich bei einem Regenwasserrückhaltebecken nicht um eine Hochwasserschutzmassnahme handle. Im zweiten Gutachten vom 24. September 2020 hielt das AfU im Wesentlichen an seinen bisherigen Einschätzungen fest. Zur Abflusskapazität des Bachs machte es geltend, gemäss generellem Entwässerungsplan betrage diese auf Höhe der geplanten Einleitung des Beckens 250 l/s, beim bestehenden natürlichen Zufluss unterhalb rund 2000 l/s, was kohärent erscheine. Die Abflusskapazität von 250 l/s an der geplanten Einleitung erscheine unter Berücksichtigung eines Abflusses von fast 50 l/s durch die Retention und geschätzt 50 l/s durch den natürlichen Oberflächenabfluss ungenügend. Da von einer Abflussmenge Q347 von rund 2 l/s ausgegangen werden könne, wäre jedoch eine Einleitung von 10 l/s tolerierbar. Aus dem dritten – nun positiven – Gutachten des AfU vom 18. Juni 2021 geht insbesondere hervor, dass man sich mit der Beschwerdegegnerin auf einen Drosselabfluss von 10 l/s geeinigt habe. Mit dieser Einlaufmenge würden keine oder nur minime Schäden an der Makrofauna erwartet. Explizit ausbedungen wurden der Drosselabfluss von 10 l/s sowie der Einbau von Störblöcken, sollten trotz der geringen Einlaufmenge von 10 l/s lokale Erosionsschäden am Bachbett auftreten.

E. 10.2

Die Beschwerdeführer weisen auf eine für sie nicht nachvollziehbaren Kehrtwende hin, die das AfU vorliegend vollzogen habe. Dabei klammern sie zwei wesentliche Elemente aus, welche das Amt dazu bewogen haben, dem Projekt letztlich ein günstiges Gutachten auszustellen: Einerseits der ausbedungene Drosselabfluss von 10 l/s, andererseits die Langzeitsimulation, mit der die Beschwerdegegnerin den Nachweis erbringen konnte, dass das Becken auch bei einem auf 10 l/s gedrosselten Abfluss nicht einmal alle 34 Jahre zu

überlaufen droht. Unter diesen Umständen leuchtet ein, dass das AfU die Erosions- und Hochwasserproblematik nicht mehr länger als Hindernis betrachtete, die der Bewilligungserteilung im Weg stehen könnte. Da entgegen der Befürchtung der Beschwerdeführer nicht mit einem regelmässigen Überlaufen des Beckens (vgl. E. 9) und infolgedessen mit (zusätzlichen) Erosionen und Überschwemmungen zu rechnen ist, durften weitergehende Abklärungen unterbleiben. 11. Sodann rügen die Beschwerdeführer, die "STORM-Richtlinien" bzw. die VSA-Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter" seien nicht eingehalten worden. Nach diesen Richtlinien seien insbesondere "der hydraulische Stress und die Auswirkungen von eingeleiteten Schadstoffen mit den Auswirkungen auf die aquatische Fauna zu untersuchen und zu beurteilen" bzw. seien bei Einleitung von Abwasser in ein Gewässer Abklärungen "für die Wasserfauna (Makrozoobenthos)" vorzunehmen. Damit verkennen sie erneut, dass das Gutachten des AfU vom 18. Juni 2021 gerade deshalb positiv ausgefallen ist, weil die Beschwerdegegnerin die Machbarkeit eines Drosselabflusses von 10 l/s

Kantonsgericht KG Seite 16 von 21 nachweisen konnte. Bei dieser Einlaufmenge würden gemäss AfU keine oder nur minime Schäden an der Makrofauna erwartet. Auf diese schlüssige Einschätzung der zuständigen Fachbehörde kann verwiesen werden. Die in den beiden negativen Gutachten verlangten zusätzlichen Abklärungen betreffend hydraulischen Stress bezogen sich denn auch auf den ursprünglich projektierten Abfluss von 46 l/s. 12. Die Beschwerdeführer machen weiter eine Verletzung der Vorschriften zum Gewässerraum geltend. 12.1. Die Festlegung des Gewässerraums liegt gemäss Art. 36a Abs. 1 GSchG in der Kompetenz der Kantone, wobei der Bundesrat die Einzelheiten regelt (Abs. 2). Art. 41a Abs. 1 und 2 GSchV sehen Mindestbreiten vor, die der Gewässerraum für Fliessgewässer aufweisen muss. Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Sofern keine überwiegende Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem eine Reihe weiterer Anlagen bewilligen, so z.B. standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen (lit. c). Neue Anlagen dürfen im Gewässerraum somit grundsätzlich nur erstellt werden, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Als standortgebunden gelten Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks oder aufgrund der standörtlichen Verhältnisse nicht ausserhalb des Gewässerraums angelegt werden können. Anlagen, die aufgrund ihres Bestimmungszwecks im Gewässerraum standortgebunden sind, sind somit zugelassen, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen (vgl. Erläuternder Bericht des Bundesamts für Umwelt vom 20. April 2011, S. 14). In den Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 wird vorgeschrieben, dass die Kantone den Gewässerraum gemäss Art. 41a und 41b GSchV bis zum 31. Dezember 2018 festlegen (vgl. Abs. 1). Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV entlang von Gewässern auf einem beidseitigen Streifen mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite (vgl. Abs. 2 lit. a). Der Kanton Freiburg hat die Kompetenz zur Festlegung des minimalen Raumbedarfs von Fliessgewässern an das AfU delegiert (vgl. Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Gewässergesetzes vom

Juli 2022 (abrufbar unter https://vsa.ch/wp-content/uploads/2023/01/VSA-Empfehlung_Hydraulische-Beurteilung_Entwaesserungssysteme_.pdf, besucht am 21. März 2023) kann entnommen werden, dass keine Definition dafür existiere, für welches Gebiet eine Messstation repräsentativ sei, da ein standardisiertes Werkzeug für eine Regionalisierung der Messdaten fehle (vgl. Ziff. 3.5.1 S. 20). In demselben Dokument verweist der VSA zudem auf wissenschaftliche Untersuchungen, die kein erkennbares Klimasignal für die hydraulische Auslegung der Siedlungsentwässerung zeigen würden, weshalb vorerst von einer direkten Berücksichtigung des Klimawandels abgesehen werde (vgl. Ziff. 3.7 S. 24 f.).

9.3.2. Was den monierten Abflussbeiwert von 0.5 anbelangt, hielt das AfU bereits in seinem zweiten Gutachten vom 24. September 2020 fest, dass zur Berechnung des Wasseranfalls ein Abflusskoeffizient von 0.5 angenommen werden könne. In seiner Stellungnahme vom 26. Januar 2023 bestätigte es die Plausibilität dieses Werts. Dies leuchtet ein: Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer drängt sich bei einem bebauten Einzugsgebiet nicht automatisch die Annahme eines Werts nahe 1 auf, da auch überbautes Gelände nicht zwangsläufig vollständig oder nahezu vollständig versiegelt ist.

9.3.3. Bezüglich der angeblich falsch gewählten Jährlichkeit hält das AfU in seiner Stellungnahme vom 26. Januar 2023 fest, die Vorgaben der Vollzugshilfe "Projektregen und Oberflächenabflüsse" seien auf kleinere Anlagen zugeschnitten; auf ein zentrales Rückhaltebecken für ein gesamtes Quartier fände diese Vollzugshilfe keine Anwendung. Die Zulässigkeitsprüfung für die Einleitung in den Bach sei vorliegend gemäss der VSA-Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter" durchgeführt worden.

9.3.4. Weiter ist auch die Annahme des Ingenieurbüros einer Abflussmenge Q_{347} von 2 l/s entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer keinesfalls willkürlich, entspricht dieser Wert doch auch den Angaben des AfU als zuständige Fachbehörde (vgl. Gutachten vom 24. September 2020, S. 8 sowie Stellungnahme vom 26. Januar 2023, S. 5).

9.4. Somit ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer der von der Beschwerdegegnerin in Auftrag gegebenen Langzeitsimulation keine stichhaltigen Argumente entgegenhalten. Es besteht somit vorliegend kein Anlass, von einer ungenügenden Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens auszugehen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es Simulationen inhärent ist, dass sie keine absolute Sicherheit zu vermitteln vermögen, da die ihnen zugrundeliegenden Modelle die Realität lediglich vereinfacht darstellen. Sollte sich das Rückhaltebecken im Betrieb tatsächlich als unterdimensioniert erweisen – wovon jedoch im heutigen Zeitpunkt wie erwähnt nicht auszugehen ist – so sind die zuständigen Behörden von Amtes wegen gehalten, die notwendigen Massnahmen zu ergreifen.

Kantonsgericht KG Seite 15 von 21 10. Ebenfalls wird von den Beschwerdeführern gerügt, die Erosions- und Hochwasserproblematik sei ungenügend abgeklärt worden.

E. 13.1

Gemäss Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG; SR 921.0) sind Bauten und Anlagen in Waldnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone haben nach dessen Abs. 2 einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorzuschreiben. Sie berücksichtigen dabei die Lage und die zu erwartende Höhe des Bestandes. Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstands unter Auflagen und Bedingungen bewilligen (Abs. 3). In Ausübung seiner Vollzugskompetenz hat der Kanton Freiburg in Art. 26 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSG;

SGF 921.1) für nichtforstliche Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 20 m vorgeschrieben. Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann Ausnahmen bewilligen. Das Gesuch um Abweichung ist dem Baubewilligungsgesuch zusammen mit der vorgängigen Stellungnahme der betroffenen Wald- eigentümer beizulegen (Abs. 2). Die Behörde berücksichtigt die allfälligen Nachteile für die Nutzung

Kantonsgericht KG Seite 18 von 21 des Waldes, die Sicherheit und Hygiene der Bauten und Anlagen und die Schutz- und Wohlfahrts- funktion des Waldes (Abs. 3). Die Gewährung einer Abweichung vom Mindestabstand untersteht innerhalb der Grenzen des Bundesrechts den folgenden Bedingungen, die im Grundbuch vermerkt sind (Abs. 4): der Eigentümer des begünstigten Grundstücks unterzeichnet eine Erklärung, wonach er auf die Geltendmachung von Haftpflichtansprüchen für Schäden verzichtet, die durch das Umstürzen von Bäumen oder Teilen von Bäumen entstehen könnten (lit. a), und er ist verpflichtet, die Unter- haltskosten des Waldrandabschnitts, der von der Abstandreduktion betroffen ist, vollständig oder teilweise zu tragen (lit. b).

E. 13.2

Im angefochtenen Entscheid hält die Vorinstanz mit Verweis auf die Rechtsprechung des Kantons- und des Bundesgerichts fest, bei der Pflicht zur Einreichung eines Abweichungsgesuchs gemeinsam mit dem Baugesuch gemäss Art. 148 Abs. 2 RPBG handle es sich um eine Ordnungs- vorschrift. Sie solle es den betroffenen Nachbarn – die mit eingeschriebenem Brief zu benachrichti- gen seien – ermöglichen, sich zur angeforderten Abweichung zu äussern. War es den betroffenen Nachbarn trotz Fehlens des Abweichungsgesuchs möglich, ihre Rechte im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen, falle eine Aufhebung des Baubewilligungsentscheids wegen fehlendem Abweichungsgesuch ausser Betracht (vgl. Urteil KG FR 602 2020 100 vom 16. November 2020 E. 3.3.1; Urteile BGer 1C_533/2012 vom 12. September 2013 E. 4; 1C_112/2007 vom 29. August 2007 E. 8). Da die Beschwerdeführer ihre Rechte hätten geltend machen können, käme eine erneute Auflage einem formalistischen Leerlauf gleich. Mit Bezug auf Art. 26 Abs. 4 WSG ist die Vorinstanz der Auffassung, eine Vormerkung im Grundbuch könne unterbleiben, wenn wie vorliegend die (künftige) Eigentümerin des begünstigten Grundstücks auch Eigentümerin der Waldparzelle sei. Es sei nicht nötig, dass die Beschwerdegegnerin sich selbst gegenüber einer Haftpflichtverzichtserklärung unterzeichne.

E. 13.3

Die Beschwerdeführer stellen nicht in Abrede, dass sie ihre Rechte im Baubewilligungsverfahren hinreichend wahrnehmen konnten, und dies ist auch nicht ersichtlich. Sie nehmen die Ausführ- rungen der Vorinstanz zum Charakter des Abweichungsgesuchs als Ordnungsvorschrift explizit zur Kenntnis, ohne sich damit auseinanderzusetzen. Damit hat es diesbezüglich sein Bewenden.

E. 13.4

Weiter argumentieren die Beschwerdeführer erneut mit der angeblichen Nichtigkeit des Land- und Rechtsabtretungsvertrags vom 14. November 2018 sowie dem Umstand, dass der jetzige Grundeigentümer das Baugesuch nicht mitunterzeichnet habe (vgl. E. 4). Der Einwand ist trölerisch: Bis zur tatsächlichen Realisierung des Regenwasserrückhaltebeckens wird die Beschwerdegegnerin die notwendigen Schritte unternommen haben, um als Eigentümerin der entsprechend neu zu schaffenden Parzelle

(d.h. der abzuparzellierenden Teilfläche des Grundstücks Art. iii) im Grundbuch eingetragen zu werden (vgl. die Bemerkungen der Beschwerdegegnerin vom 12. Dezember 2022). Dass die zivilrechtlichen Folgen einer Waldabstandsunterschreitung nicht im Grundbuch vermerkt werden müssen, wenn wie vorliegend das begünstigte Grundstück bis zur Realisierung der den Abstand unterschreitenden Anlage der Waldeigentümerin gehört und dessen spätere Veräusserung zudem ausgeschlossen werden kann (als von ihr erstellte Groberschliessungsanlage hat das Becken im Eigentum der Beschwerdegegnerin zu bleiben; vgl. Art. 96 Abs. 1 RPBG), liegt auf der Hand.

E. 13.5

Schliesslich machen die Beschwerdeführer geltend, dass keine Ausnahmesituation vorliege, die eine Unterschreitung des Waldabstands rechtfertige. Namentlich sei nicht ersichtlich, dass die Beschwerdegegnerin das Becken nicht so erstellen könne, dass es den Waldabstand einhält. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung würden rein wirtschaftliche Gründe bzw. eine optima-

Kantonsgericht KG Seite 19 von 21 le Ausnutzung einer Parzelle keine zulässigen Ausnahmegründe darstellen; bei der Bewilligung von Ausnützungen, die über das sonst zulässige Mass hinausgehen, sei grösste Zurückhaltung zu üben. Dem ist entgegenzuhalten, dass kein alternativer Standort zur nördlichen Teilfläche der Parzelle Art. iii ersichtlich ist, auf dem die Beschwerdegegnerin das Regenwasserrückhaltebecken zwecks Einleitung des Niederschlagswassers in den M. _____ bach errichten könnte: So sind sämtliche weiter östlich gelegenen Parzellen, die unmittelbar an den Bach grenzen, bereits überbebaut. Da das Becken zwingend eine gewisse Fläche in Anspruch nehmen muss – dessen hinreichende Dimensionierung offenbar auch ein Anliegen der Beschwerdeführer ist (vgl. E. 9) –, ist eine Unterschreitung des Abstands des unmittelbar an den Wald angrenzenden Baches unumgänglich. Von vornherein nicht einschlägig ist die von den Beschwerdeführern zitierte Rechtsprechung: Vorliegend geht es nicht um die Gewährung einer Ausnahme zwecks wirtschaftlich optimaler Ausnutzung von privatem Baugrund, sondern um die Schaffung einer zweckmässigen Entwässerungslösung, die im hoheitlichen Aufgabenbereich der Beschwerdegegnerin liegt (vgl. E. 4). Im Übrigen hat das WNA als zuständige Fachbehörde in seinem Gutachten vom 12. November 2019 ausgeführt, dass das Projekt zu keiner Beeinträchtigung der Nutzung oder der Funktionen des angrenzenden Waldes führe, und hat der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands zugestimmt. 14. Soweit die Beschwerdeführer unter Verweis auf die Empfehlungen des Amtes für Natur und Landschaft betreffend Bauabstände von Bauten und Anlagen zu bestehenden Gehölzen ausserhalb des Waldareals geltend machen, das Bauvorhaben missachte den Abstand zu einer geschützten Eiche auf der Grenze zwischen den Grundstücken Art. iii und sss, setzen sie sich nicht mit der vorinstanzlichen Begründung auseinander, wonach im Bereich der Eiche bis ca. 7 m ab Stamm keine Terrainveränderungen geplant seien und eine Gefährdung des geschützten Einzelbaums nicht erkennbar sei. Darauf kann verwiesen werden. Gesetzlich vorgesehen ist ohnehin einzig ein Verbot des Entfernens von Gehölzen ausserhalb des Waldareals (vgl. Art. 22 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 12. September 2012 über den Natur- und Landschaftsschutz [NatG; SGF 721.0.1]); darüberhinausgehende Massnahmen – also namentlich auch das Festlegen von Bauabständen – obliegen den Gemeinden (Abs. 2). Da kein Mindestabstand vorgeschrieben (vgl. auch Art. 27 GBR) und eine irgendwie geartete Gefährdung der geschützten Eiche nicht auszumachen ist, zielt auch dieser Einwand der Beschwerdeführer ins Leere. 15. Trölerisch ist schliesslich die

Kritik am Gutachten des WNA vom 12. November 2019, wonach dessen Bedingung ("Die fischereirechtlichen Bedingungen bleiben vorbehalten") unverständlich sei: Die entsprechenden Bedingungen können ohne Weiteres der fischereirechtlichen Bewilligung vom 7. November 2019 entnommen werden, die von den Beschwerdeführern jedoch – anders als die Bewilligung des AfU vom 5. Dezember 2019 für Anlagen und Tätigkeiten in den besonders gefährdeten Bereichen – mit der gegen die Entscheide der Vorinstanz vom 6. Oktober 2022 gerichteten Beschwerde explizit nicht mitangefochten wurde. 16.

Kantonsgericht KG Seite 20 von 21 Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde (602 2022 233) in allen Teilen als unbegründet und ist abzuweisen. 17. Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache ist das Gesuch der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung (602 2022 234) als gegenstandslos abzuschreiben.

E. 18

Die Gerichtskosten, die auf CHF 4'000.- festgelegt werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend den Beschwerdeführern solidarisch aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 131 f. VRG; Art. 1 und 2 des kantonalen Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [Tarif VJ; SGF 150.12]). Es besteht kein Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 137 und 139 VRG). (Dispositiv auf der nächsten Seite)

Kantonsgericht KG Seite 21 von 21 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde (602 2022 233) wird abgewiesen. II. Das Gesuch der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung (602 2022 234) wird als gegenstandslos abgeschrieben. III. Die Gerichtskosten von CHF 4'000.- werden den Beschwerdeführern solidarisch auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. IV. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. V. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten 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, 24. März 2023/mpo Der Präsident Der Gerichtsschreiber

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