

# **FR\_GERICHTE 602 2022 265 vom 28. November 2023**

FR Kantonsgericht, 2023-11-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_602\\_2022\\_265](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2022_265)

FR: FR\_GERICHTE 602 2022 265 du 28 novembre 2023

IT: FR\_GERICHTE 602 2022 265 del 28 novembre 2023

## **Regeste**

Urteil des II. Verwaltungsgerichtshofes des Kantonsgerichts | Raumplanung und Bauwesen

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Kantonsgericht ist gestützt auf Art. 114 Abs. 1 Bst. c des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1) i.V.m. Art. 53 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes vom 12. September 2012 über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG; SGF 721.0.1)

Kantonsgericht KG Seite 3 von 10 zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 76 VRG). Die Beschwerdefrist wurde eingehalten (Art. 79 Abs. 1 VRG). Der Kostenvorschuss wurde rechtzeitig bezahlt (Art. 128 VRG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

### **E. 2**

Mit Beschwerde an das Kantonsgericht kann insbesondere die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens gerügt werden. Die Rüge der Unangemessenheit ist vorliegend ausgeschlossen (Art. 77 f. VRG).

### **E. 3.1**

Die Vorinstanz führte in ihrer Entscheidung zur Begründung insbesondere aus, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung sei vor der Genehmigung des DBP, der die Verkehrserschliessung definiert, nicht möglich. Die Verkehrserschliessung sei zwingend im DBP zu regeln. Die Ausnahmegewilligung für die Baum- und Heckenbeseitigung könne nicht losgelöst vom DBP erteilt werden, da sie die Zufahrt zum betreffenden Perimeter zum Ziel habe. Die Erteilung einer Baugewilligung – und damit verbundenen Ausnahmegewilligung – sei vor Genehmigung des DBP nicht möglich. Solange eine vollständige Erschliessung nicht sichergestellt sei, könne für die Wohnüberbauung nämlich keine Baugewilligung erteilt werden. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Ausnahmegewilligung könne direkt auf Basis des rechtskräftigen Zonennutzungsplans der Gemeinde Kerzers sowie des Art. 33 des kommunalen Planungs- und Baureglements (PBR) vom 25. Februar 2015 (durch die Direktion genehmigt am 30. September 2015) erteilt werden. Ein Zuwarten bis zur Genehmigung des DBP sei nicht notwendig.

### **E. 3.2**

Detailbebauungspläne finden ihre Grundlagen in den Art. 62 ff. des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1). Ein DBP regelt die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde mit dem Ziel, die im Zonennutzungsplan und im dazugehörigen Reglement vorgesehene ortsplannerische Grundordnung zu ergänzen

oder zu verfeinern (Art. 62 Abs. 1 RPBG). Die Gemeinde legt im Zonennutzungsplan Perimeter fest, in denen ein DBP erstellt werden muss, bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann, wobei sie im Reglement zum Zonennutzungsplan die Ziele und Grundsätze für die Erstellung des DBP festlegt (Art. 63 Abs. 1 RPBG). Ein DBP enthält für den festgelegten Perimeter insbesondere Vorschriften über die Erschliessung (Art. 65 Abs. 1 RPBG). Die Direktion prüft den DBP unter dem Gesichtspunkt der Gesetzes- und Zweckmässigkeit und seiner Übereinstimmung mit den kantonalen und regionalen Plänen und genehmigt ihn (Art. 86 Abs. 3 RPBG).

### **E. 3.3**

In Art. 33 PBR mit dem Titel "Perimeter mit obligatorischem Detailbebauungsplan 'Stockacker'" wird der Perimeter Stockacker der Pflicht zu einem obligatorischen DBP unterworfen (Abs. 1). Die Erschliessung hat vom Gärteli, der Sonnhaldenstrasse, der Stockackerstrasse oder der Wilergasse her zu erfolgen (Abs. 3). Die landschafts- und quaterverträgliche Verkehrserschliessung sowie optimale Bedingungen für den Langsamverkehr werden als wichtige Anforderungen an die Gesamtüberbauung festgehalten (Abs. 4, 5. Lemma). Das PBR hält in Art. 6 Abs. 2 sodann fest, dass in Perimetern mit obligatorischen DBP kein Baugesuch bewilligt wird, das nicht einem genehmigten DBP entspricht, ausgenommen Umbauten und kleinere Anbauten, welche die nachfolgende Ausarbeitung des DBP in keiner Weise präjudizieren.

Kantonsgericht KG Seite 4 von 10

### **E. 3.4**

Nach den kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen muss somit ein rechtsgültiger und damit von der Direktion genehmigter DBP vorliegen, bevor eine Baubewilligung erteilt werden kann (Art. 63 Abs. 1 RPBG für das kantonale, Art. 6 Abs. 2 PBR für das kommunale Recht). Gemäss der gesetzlichen Konzeption bildet der DBP – als kommunaler Detailplan – nämlich die materielle Grundlage hinsichtlich der Überbaubarkeit des von ihm umfassten Perimeters, in Ergänzung des kommunalen Zonennutzungsplans. Abweichungen von den planerischen Vorschriften im DBP können im Rahmen späterer Baubewilligungsverfahren gestützt auf Art. 148 Abs. 1 RPBG zugelassen werden. Insofern stellt der DBP, eben als Planungsinstrument, eine Grundlage für das Bewilligungsverfahren des späteren Bauprojekts dar (vgl. hinsichtlich der Zulassung von Abweichungen bspw. Urteil KG FR 602 2020 106 vom 3. März 2021 E. 4.4). Bevor konkrete Bauprojekte genehmigt werden, muss folglich ein rechtsgültiger DBP vorliegen, da die Projekte auf dessen Vorschriften basieren müssen. Vorliegend geht es jedoch nicht um eine Baubewilligung, sondern um eine Ausnahmbewilligung nach Art. 20 i.V.m. 22 NatG (vgl. sogleich E. 3.5). Es ist aufgrund der Beschwerde zu prüfen, ob auch für eine solche Ausnahmbewilligung zwingend ein rechtsgültiger DBP vorliegen muss, wie dies die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid dargelegt hat.

### **E. 3.5**

Nach Art. 22 Abs. 1 NatG dürfen Gehölze ausserhalb des Waldareals, wie Hecken, nicht entfernt werden, wenn sie sich ausserhalb der Bauzone befinden, standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen. Die anderen Massnahmen zum Schutz von Gehölzen ausserhalb des Waldareals obliegt den Gemeinden (Art. 22 Abs. 2 NatG). Ausnahmen von den Schutzbestimmungen werden in Anwendung von Art. 20 NatG bewilligt; die entsprechenden Verfügungen werden von der Gemeinde getroffen (Art. 22

Abs. 3 NatG). Art. 20 NatG sieht vor, dass Ausnahmen von den Schutzbestimmungen bewilligt werden können, wenn sich eine Beeinträchtigung durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lässt (Abs. 1). Gestützt auf diese Bestimmungen ist ein Entfernen von Gehölz grundsätzlich zu vermeiden und diesbezüglich jedenfalls eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen (vgl. Urteile KG FR 602 2016 85 vom 10. Januar 2017 E. 4, 602 2016 7 vom 24. August 2017 E. 6 und 602 2022 29 vom 4. Mai 2023 E. 2.3.4). Art. 18 Abs. 1 und 2 des kantonalen Reglements vom 27. Mai 2014 über den Natur- und Landschaftsschutz (NatR; SGF 721.0.11) sehen in Ergänzung zu Art. 22 NatG vor, dass sich Verfahren und Zuständigkeit bei einer Ausnahmegewilligung im Rahmen eines Baubewilligungsgesuchs nach der Baugesetzgebung richten und der Entscheid von der Behörde gefällt wird, die für die Erteilung der Baubewilligung zuständig ist (Abs. 1 Satz 1), und dass in allen anderen Fällen die Gemeinden für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen zuständig sind, nach vorgängiger Anhörung des Amts (Abs. 2). Art. 17 Abs. 3 PBR sieht, gestützt auf die Gesetzgebungskompetenz in Art. 22 Abs. 2 NatG, einen umfassenden und strikten Schutz für bestimmte Objekte vor: Die im Zonennutzungsplan bezeichneten und im Anhang 6 PBR aufgeführten Objekte sowie deren unmittelbare Umgebung dürfen grundsätzlich weder entfernt noch beschädigt oder verändert werden. Die vorliegend interessierende Hecke im Bereich der Wilergasse wurde von der Gemeinde als solches Schutzobjekt deklariert (Schutzobjekt Nummer N14 in Anhang 6 PBR i.V.m. Art. 17 Abs. 3 PBR). Betreffend diese Hecke hat das Kantonsgericht im Urteil 602 2016 7 vom 10. Januar 2017 bereits festgehalten, dass trotz der absoluten Formulierung in Art. 17 Abs. 3 PBR Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 20 NatV i.V.m. Art. 22 NatG möglich sind, sofern die entsprechenden Voraussetzungen nach NatG erfüllt sind (siehe E. 6d.dd des Urteils).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10

### **E. 3.6**

Weiter hat das Kantonsgericht in diesem Urteil 602 2016 7 festgehalten, dass schon im DBP, der den Perimeter Stockacker regeln soll, eine umfassende Interessenabwägung hinsichtlich des Eingriffs in die geschützte Hecke für die Erschliessung des Perimeters erfolgen muss (vgl. dortige E. 6d.ee sowie 7a). Dass die kantonale Gesetzgebung in der Frage der Zuständigkeit differenziert (vgl. Art. 18 Abs. 1 und 2 NatR, E. 3.5 hiervor), ob eine Ausnahmegewilligung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens beantragt wird oder nicht, verdeutlicht einen Konnex zwischen der Ausnahmegewilligung nach NatG und der Baugesetzgebung zusätzlich. Da die Erschliessung des Perimeters im DBP zu regeln ist (Art. 63 Abs. 1 RPBG) und diese vorliegend durch (teilweise) Rodung der Hecke ermöglicht werden soll, kann die Ausnahmegewilligung – die der Erschliessung gemäss DBP dienen soll – nicht bereits vor Rechtskraft des DBP erteilt werden: Wenn der DBP bzw. die darin geregelte konkrete Erschliessung nämlich nicht genehmigt werden, besteht für die Rodung der Hecke kein Grund mehr. Die Interessenabwägung müsste in diesem Fall zu Ungunsten der Rodung ausfallen. Die Baugesetzgebung, insbesondere Art. 63 Abs. 1 RPBG für das kantonale und Art. 6 Abs. 2 PBR für das kommunale Recht, ist daher so zu verstehen, dass die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 20 NatG für einen Eingriff in geschützte Objekte zur Erschliessung in einem DBP-Perimeter nicht ohne DBP erfolgen kann. An dieser Einschätzung ändern auch der rechtskräftige Zonennutzungsplan bzw. Art. 33 Abs. 1 PBR nichts, auf die sich die Beschwerdeführerin beruft. Der Zonennutzungsplan bezeichnet nur die räumlichen Dimensionen des Perimeters

Stockacker, ohne sich näher zur weiteren konkreten Projektierung zu äussern. Art. 33 Abs. 1 PBR mit dem Titel "Begründung" statuiert einzig in allgemeiner Weise, dass für den Perimeter Stockacker zwingend ein DBP zu erstellen ist und mit der Quartierplanung eine qualitätsvolle, ortsangepasste Wohnüberbauung erreicht werden soll. Auch hieraus lässt sich nicht ableiten, dass eine Ausnahmegewilligung auch ohne den DBP – der die im Zonen-nutzungsplan vorgesehene Zonennutzung konkretisieren soll – erteilt werden kann. Im Übrigen sei festgehalten, dass eine Ausnahmegewilligung ohne DBP auch nicht gestützt auf Art. 33 Abs. 3 PBR erteilt werden kann. Diese Bestimmung regelt, dass die Erschliessung vom Gärteli, der Sonnhaldenstrasse, der Stockackerstrasse oder der Wilergasse her erfolgen muss. Sie zeigt damit die verschiedenen theoretischen Möglichkeiten der Erschliessung auf, die im Rahmen des DBP-Verfahrens weiter zu prüfen und anschliessend im DBP zu genehmigen sind. Damit ist gemäss Art. 20 NatG sowie Art. 63 Abs. 1 RPBG und Art. 6 Abs. 2 PBR eben im DBP die effektive Erschliessungsoption festzulegen, ob also eine Erschliessung über die Wilergasse erfolgt und damit eine Rodung der geschützten Hecke allenfalls gerechtfertigt werden kann.

### **E. 3.7**

Damit ist festzuhalten, dass die Vorinstanz die Ausnahmegewilligung zu Recht aufgehoben hat. Die Ausnahmegewilligung kann nicht ohne DBP erteilt werden, der die Erschliessung regelt. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, sind diese beiden Verfahren (DBP und Ausnahmegewilligung) zu koppeln bzw. zu koordinieren.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Vorinstanz hätte die Ausnahmegewilligung mit der Suspensivbedingung der Genehmigung des DBP verknüpfen können und stellt vor dem Kantonsgericht den Antrag, die Ausnahmegewilligung mit dieser Bedingung zu erteilen. Die Ausnahmegewilligung müsse nicht mit dem Baubewilligungsverfahren für die Erschliessung des Perimeters Stockacker verknüpft werden.

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10 Die Gemeinde ergänzt hierzu, die Vorinstanz hätte ihr Beschwerdeverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Genehmigung des DBP auch sistieren können. Sie führt aus, sie sei ihrer Pflicht zur materiellen Koordination nachgekommen und habe alle für das Entscheidungsverfahren massgebenden Gesetzgebungen berücksichtigt, geprüft und in ihren Entscheid einbezogen. Der einzige Vorwurf, der ihr hinsichtlich der Koordination gemacht werden könnte, sei, dass sie die Ausnahmegewilligung nicht gleichzeitig mit den Entscheiden betreffend die Einsprachen gegen den DBP eröffnet habe. Dieser könne aber nicht zur Aufhebung der Ausnahmegewilligung führen. Die Vorinstanz führte in ihrem Entscheid aus, dass eine Ausnahmegewilligung gestützt auf das Koordinationsprinzip im Rahmen eines Baubewilligungsgesuchs zu erteilen sei. Eine isolierte Prüfung des Gesuchs um Ausnahmegewilligung ohne Berücksichtigung der Zufahrtsregelung sei im Lichte des Koordinationsprinzips nicht zulässig, da insbesondere die Interessen an der Ausnahmegewilligung nicht unabhängig von der Erschliessung beurteilt werden könnten.

### **E. 4.2**

Vorab ist zu prüfen, ob und inwiefern die Koordinationsgrundsätze auf die Erteilung der Ausnahmegewilligung überhaupt Anwendung finden. Die Beschwerdeführerin bestreitet, dass die erteilte Ausnahmegewilligung überhaupt mit einem anderen Verfahren zu

koordinieren ist und stellt sich auf den Standpunkt, wenn eine Koordination tatsächlich notwendig sei, dann ausschliesslich mit dem Verfahren betreffend den DBP.

### **E. 4.3**

Sind für die Verwirklichung eines Projektes verschiedene materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen, so muss diese Rechtsanwendung materiell koordiniert erfolgen. Ohne erstinstanzlichen Gesamtentscheid kann ein solcher Verfahrensablauf beispielsweise so erfolgen, dass mehrere getrennt getroffene Entscheide gleichzeitig und mit dem Vorbehalt der Erteilung der weiteren Bewilligungen versehen eröffnet werden; dies am besten gesamthaft und zusammengefasst durch die erstinstanzliche Behörde, die für dasjenige Verfahren zuständig ist, das eine frühzeitige und umfassende Prüfung ermöglicht. Bei einer solchen einheitlichen und gleichzeitigen Eröffnung verschiedener getrennt getroffener kantonalen bzw. kommunaler erstinstanzlicher Entscheide durch eine Behörde sollte zur Vereinfachung des Verfahrens und aus Gründen des Sachzusammenhangs ein gegen alle Entscheide zulässiges Rechtsmittel vorgesehen werden, am zweckmässigsten dasjenige, das für das Leitverfahren geeignet ist. Denn die getrennt erlassenen Entscheide müssen in einem einheitlichen Rechtsmittelverfahren angefochten werden können. Werden die einzeln getroffenen Entscheide zwar zeitlich und inhaltlich koordiniert, aber getrennt eröffnet (was sich in der Regel als unzweckmässig erweist), so sollte sichergestellt werden, dass dasjenige Rechtsmittel offensteht, das gegen den Entscheid gegeben ist, der im Leitverfahren getroffen wird. Nur so kann bei bestehendem engem Sachzusammenhang die sachgerechte Anwendung des materiellen Rechts gewährleistet und erreicht werden, dass jedenfalls eine Rechtsmittelinstanz alle Einwendungen in einem Gesamtentscheid umfassend beurteilen kann (zum Ganzen ausführlich BGE 116 Ib 50 E. 4a und b; 118 Ib 381 E. 4a und 122 II 81 E. 6d.aa). Diese Rechtsprechung des Bundesgerichts wurde mit der Einführung von Art. 25a des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) konkretisiert und ergänzt. Dieser schreibt vor, dass eine Behörde zu bezeichnen ist, die für ausreichende Koordination sorgt, wenn die Errichtung oder Änderung einer Bauteil-Verfügungen mehrere Behörden erfordert (Abs. 1). Die für die Koordination verantwortliche Behörde hat dabei insbesondere für eine inhaltliche Abstimmung sowie möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen zu sorgen (Abs. 2 Bst. d). Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten (Abs. 3). Diese Grundsätze

Kantonsgericht KG Seite 7 von 10 sind sodann auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar (Abs. 4). Hinsichtlich dieser sinngemässen Anwendung ist ersichtlich, dass die Grundsätze auch im Nutzungsplanverfahren analog übernommen und angewandt werden (vgl. STALDER/TSCHIRKY/SCHWEIZER, in Raumplanungs- Bau- und Umweltrecht – Entwicklungen 2014/15, S. 183 f., mit Hinweis auf das Urteil des aargauischen Verwaltungsgerichts WBE.2013.506 vom 9. April 2014; zudem Urteil VGer BE vom

### **E. 4.4**

Die vorliegende Ausnahmegewilligung bildet unbestrittenermassen Gegenstand der vorgesehenen Überbauung im Perimeter Stockacker der Gemeinde Kerzers. Mit der Rodung eines Teils der Hecke werden erste Umsetzungsmassnahmen betreffend die Erschliessung der Überbauung bewilligt. Die Erschliessung selbst ist in Grundzügen im PBR geregelt und

wird ausführlich im noch zu genehmigenden DBP behandelt, wo auch festgelegt wird, ob diese tatsächlich über die Wilergasse und durch das Gebiet der Hecke erfolgen soll. Zwischen der Regelung der Erschliessung auf Planungsebene, also auf Stufe DBP, und der Prüfung, ob die Ausnahmegewilligung zur Rodung erteilt werden kann, ob also die planerisch konkret angedachte Erschliessung tatsächlich auch aus naturschutzrechtlichen Gründen erfolgen kann, besteht nach Ansicht des Kantonsgerichts ein enger Sachzusammenhang. So wurde in der Rechtsprechung bspw. ein Sachzusammenhang bejaht zwischen einer Rodungsbewilligung über 7'000 m<sup>2</sup> Wald und einer Teilrevision des kommunalen Bauzonenplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung im Hinblick auf die Realisierung eines neuen Parkhauses (vgl. hierzu STALDER/TSCHIRKY/SCHWEIZER, S. 183 f.). Auch bejaht wurde eine Koordinationspflicht und damit ein Sachzusammenhang zwischen einer Rodungsbewilligung und der Zuweisung von Wald und geschütztem Ufer- und Gewässerraum zu einer Nutzungszone (hierzu Urteil KG BL 810 16 388 vom 29. November 2017 E. 5), zwischen dem Ausscheiden einer Spezialzone im Hinblick auf den Bau eines Windparks in einem Nutzungsplan und einer Ausnahmegewilligung nach Massgabe von Art. 18 Abs. 1ter NHG (hierzu Urteil BGer 1C\_346/2014 vom 26. Oktober 2016) und zwischen zwei Überbauungsplänen, die dasselbe Grossprojekt betrafen (Urteil BGer 1C\_348/2019 vom 27. April 2020 E. 5). Gleiches ergibt sich im Übrigen auch aus dem Urteil KG FR 602 2016 7 vom 24. August 2017, in dem dargelegt wurde, dass jedenfalls bei einem Eingriff wie dem vorliegenden bereits im Rahmen des DBP eine umfassende Interessenabwägung für eine Ausnahmegewilligung erfolgen muss: Wenn bereits die Grundsatzfrage der Erschliessung des gesamten Perimeters derart grundlegende Eingriffe in geschützte Biotope zur Folge hat, muss sich schon der DBP zur Interessenabwägung nach Art. 20 NatG äussern, ansonsten er gar nicht genehmigt werden kann. Dabei muss insbesondere auch geprüft werden, ob mildere Massnahmen ausreichend sind (vgl. Urteil KG FR 602 2016 7 vom 24. August 2017 E. 6d.ee). Der DBP bildet die Grundlage für die

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10 gesamte Perimetererschliessung und legt die diesbezüglichen Detailvorschriften fest. Die Ausnahmegewilligung wiederum stützt sich auf die dortigen Vorschriften (vgl. E. 3 hiervor). Beide Instrumente beschlagen dasselbe vorgesehene Projekt. Im DBP kann daher bereits auf Detailplanungsstufe die Ausnahmegewilligung zur Rodung erteilt werden, sofern die Vorschriften von Art. 20 NatG eingehalten werden. Weil mit der Ausnahmegewilligung die grundlegende Erschliessungsfrage geregelt werden soll, besteht vorliegend bereits zwischen dem Verfahren auf Erlass des DBP und demjenigen auf Erteilung der Ausnahmegewilligung ein Sachzusammenhang, der eine Koordination beider Verfahren erfordert. Entgegen der vorinstanzlichen Begründung ist die Ausnahmegewilligung somit nicht erst mit dem Baubewilligungsverfahren betreffend die konkrete Umsetzung des (Bau-)Projekts zu koordinieren. Die Ausnahmegewilligung kann – und muss – losgelöst von der Umsetzung im Baubewilligungsverfahren im Verfahren betreffend DBP erteilt werden. Mit der Detailplanung im DBP zur Erschliessungsfrage wird nämlich die Raumplanungsentwicklung in der Gemeinde geregelt; mit dem DBP werden also auch Raumplanungsziele und -vorstellungen der Gemeinde umgesetzt, losgelöst von der letzten Ausführung des Bauprojekts im konkreten Perimeter. Die Gemeinde erlässt den DBP und die entsprechende Ausnahmegewilligung eben im Hinblick auf die Realisierung der entsprechenden Raumentwicklung. Mit dem DBP steht damit eine Detailplanung zur Beurteilung, deren raum- und umweltrelevante Auswirkungen erfassbar sind, womit das

Baubewilligungsverfahren bereits weitgehend vorbestimmt wird. Insofern hängt die vorliegend interessierende Rodung der Schutzobjekte nicht von der Bauausführung, sondern von der Raumentwicklung und den Zielen und Vorschriften des konkreten, detaillierten DBP ab, indem die notwendigen Eingriffe zur Erschliessung des gesamten geplanten Quartiers genehmigt werden. Zur Einhaltung der Koordinationsgrundsätze reicht es somit, die Koordination mit dem Ausnahmegenehmigungsverfahren auf Detailplanungsstufe DBP vorzunehmen (vgl. Urteil BGer 1C\_346/2014 vom 26. Oktober 2016 E. 4.4; Urteil VGer GR R 20 62 vom 9. März 2022 E. 4.3.5; zudem STALDER/TSCHIRKY/SCHWEIZER, S. 183 f.). Indes ist zu beachten, dass sich die Rodung – sofern die einschlägigen Voraussetzungen mit Blick auf den DBP erfüllt sein sollten – erst dann in zeitlicher Hinsicht als notwendig erweisen dürfte bzw. umgesetzt werden dürfte, wenn die Erweiterung der Strasse bzw. allenfalls die den Perimeter umfassenden Bauprojekte tatsächlich realisiert werden sollen bzw. können. Dies dürfte gegebenenfalls im Rahmen der Ausnahmegenehmigung mittels einer Bedingung sicherzustellen sein. Die Koordination ist damit in einer Situation wie der vorliegenden nicht (erst) mit dem Baubewilligungsverfahren, sondern bereits auf Detailplanungsstufe DBP sicherzustellen.

#### **E. 4.5**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Ausnahmegenehmigung mit dem Verfahren betreffend den DBP zu koordinieren ist.

#### **E. 4.6.1**

Die Gemeinde hat den Koordinationsgrundsatz vorliegend verletzt: Dieser verlangt doch wie gesehen (E. 4.3 hiervor), dass bei getrennter Eröffnung von Entscheiden allfällige Beschwerdeverfahren in einem einheitlichen Rechtsmittelverfahren münden müssen. Eine Rechtsmittelinstanz soll in einem einzelnen Rechtsmittelverfahren alle Einwendungen zu einem Grossprojekt vollumfassend prüfen können, auch wenn sie unterschiedlicher materieller Natur sind. Da die Gemeinde die Ausnahmegenehmigung vorliegend nicht zusammen mit dem DBP als Gesamtdossier aufgelegt hat (was sie auch aufgrund von Art. 3 Abs. 1 RPBR hätte tun müssen, vgl. E. 4.3 hiervor), haben sich die Rechtsmittelwege getrennt: Für Beschwerden gegen den Einspracheentscheid betreffend DBP ist die Direktion gleichzeitig mit ihrem Genehmigungsentscheid zum DBP zuständig (Art. 88 Abs. 1

Kantonsgericht KG Seite 9 von 10 und 2 RBPG); für solche gegen die Ausnahmegenehmigung der Oberamtmann (Art. 116 Abs. 2 VRG i.V.m. Art. 53 Abs. 2 NatG). Folglich entstanden aufgrund der unterlassenen, gemeinsamen Auflage verschiedene Rechtsmittelverfahren vor unterschiedlichen Rechtsmittelinstanzen. Ein Gesamtscheid einer einzigen Rechtsmittelinstanz über alle Einwendungen wird verhindert. An diesem Ergebnis ändern auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin und der Gemeinde nichts. Die Koordinationsgrundsätze gelten auch im Nutzungsplanverfahren grundsätzlich unverändert (vgl. E. 4.3 hiervor). Sie sollen genau verhindern, dass Rechtsuchende mehrere separate Rechtsmittelverfahren führen und koordinieren müssen, bspw. durch Sistierungsanträge oder dergleichen. Vielmehr soll ein gebündeltes, alle zu koordinierenden materiellrechtlichen Fragen umfassendes Rechtsmittelverfahren resultieren. Aus diesem Konzentrationsgrund wäre entgegen der Argumentation der Beschwerdeführerin bzw. der Gemeinde auch eine Sistierung des Beschwerdeverfahrens

durch die Vorinstanz keine die Koordinationsgrundsätze wahrende Option gewesen. Denn so erfolgte ja genau keine inhaltliche Koordination der beiden Verfahren, wie es die Grundsätze erfordern. Auch das Verknüpfen der Ausnahmegewilligung mit einer Suspensivbedingung ist keine genügende Koordination: Es handelt sich auch hierbei genau betrachtet gar nicht um eine Koordination zwischen den beiden Verfahren, sondern um einen Kniff, damit durch die gegenseitige Abhängigkeit widersprüchliche Urteile verhindert werden, sollte der spätere Entscheid im anderen Verfahren andersartig ausfallen. Würde dieses Vorgehen geschützt, könnten die Koordinationsgrundsätze umgangen werden. Ein Gesamtentscheid über die sämtlichen raum- und umweltrechtlichen Aspekte würde unterbunden (E. 4.3 hiervor; vgl. Urteil BGer 1C\_398/2016 vom 2. Februar 2017 E. 2.7) und die Koordination zwischen den zu koordinierenden Verfahren würde verhindert.

#### **E. 4.6.2**

Die Vorinstanz hat somit nach dem Gesagten zu Recht darauf verzichtet, ihr Beschwerdeverfahren zu sistieren bzw. die Ausnahmegewilligung mit der Suspensivbedingung der Genehmigung des DBP zu verknüpfen. Die Gemeinde hat wie erwähnt die Koordinationsgrundsätze verletzt. Die Rügen der Beschwerdeführerin und der Gemeinde sind abzuweisen, ebenso wie der Antrag der Beschwerdeführerin, wonach die Ausnahmegewilligung mit einer Suspensivbedingung wie der erwähnten zu genehmigen sei. Die Gemeinde hätte die Ausnahmegewilligung vorliegend direkt in den DBP integrieren müssen (wie in Urteil KG FR 602 2016 7 vom 24. August 2017 skizziert). Es wird nun gegebenenfalls an der Gemeinde sein, bei der RIMU zu veranlassen, dass die Erteilung einer (neuen) Ausnahmegewilligung als (für das Genehmigungsverfahren neues) Element im DBP-Genehmigungsverfahren aufgenommen und im Genehmigungsentscheid abgehandelt wird (vgl. Art. 86 Abs. 2 RPBG). So wird sichergestellt, dass die RIMU sowohl über den DBP als auch die Ausnahmegewilligung koordiniert, im Sinne der Koordinationsgrundsätze, entscheidet. 5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz die Ausnahmegewilligung der Gemeinde zu Recht aufgehoben hat. Die Beschwerde ist abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid ist im Ergebnis (aber nicht vollauf in der Begründung) zu bestätigen. 6. Die Verfahrenskosten, die auf CHF 3'500.- festgelegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden, sind dem Verfahrensausgang entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 131 Abs. 1 VRG; Art. 1 und 2 des Tarifs vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10 und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz [TarifVJ; SGF 150.12]). Eine Parteientschädigung ist nicht geschuldet (Art. 137 Abs. 1 VRG). Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Gerichtskosten von CHF 3'500.- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet. IV. Zustellung. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Bundesgericht eingereicht werden. Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist die Einsprache an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheids angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 28. November 2023/tsc Der Präsident Der Gerichtsschreiber

#### **E. 7**

April 2011 E. 5.3, in BVR 2011, S. 411-429 sowie die Ausführungen bei ABEGG/DÖRIG, Koordinationspflichtige Bauvorhaben bei Schutzobjekten, N. 9 ff., mit weiteren

Hinweisen, insbesondere auf die Praxis des Zürcher Verwaltungsgerichts). Der kantonale Gesetzgeber hat die Koordinationsgrundsätze in der Bau- und der Naturschutzgesetzgebung im kantonalen Recht umgesetzt. Gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c NatG stellen die Organe des Staates und die Gemeinden insbesondere von Amtes wegen die Koordination zwischen den verschiedenen vom Natur- und Landschaftsschutz betroffenen Gesetzgebungen sicher, wie etwa Raumplanung und Bau, Umwelt- und Gewässerschutz oder Wald. Gemäss Art. 7 Abs. 1 RPBG sorgen die für Raumplanung und Baubewilligung zuständigen Behörden dafür, dass die Verfahrens-koordination sichergestellt ist, wobei das Ausführungsreglement gemäss Abs. 2 die in diesem Bereich anwendbaren Vorschriften festlegt. Art. 3 Abs. 1 des kantonalen Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG; SGF 710.11) hält zudem fest, dass Planungsbehörden alle Unterlagen eines Dossiers, die sich auf dasselbe Projekt beziehen, in eine gemeinsame öffentliche Auflage und/oder Vernehmlassung geben.

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