



URTEILSSAMMLUNG (US)

INSTANZ: BUNDESGERICHT

URTEIL: 1C\_113/2022

URTEILSDATUM: 13.04.2023

ZUSAMMENGEFASST IN: URTEILSSAMMLUNG ESPACESUISSE NR. 6561

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associazioni per la pianificazione del territorio

URTEIL BGER 1C\_113/2022

## INTERESSENABWÄGUNG BEI ISOS

**Auch wenn aufgrund der grossen Distanz der Geflügelmasthalle zum BLN-Objekt und der Lage ausserhalb des ISOS-Perimeters nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist (Art. 7 Abs. 2 NHG) und deshalb eine Begutachtung durch die ENHK nicht zwingend erscheint, setzt Art. 3 NHG eine umfassende Interessenabwägung voraus, in der unter anderem geprüft werden muss, welche Alternativen in Betracht fallen.**

Bien qu'aucune atteinte sensiblement au sens de l'art. 7 al. 2 LPN ne puisse être présumée en raison de la grande distance qui sépare l'IFP de ses bâtiments d'élevage de volailles et de sa situation en dehors du périmètre de l'ISOS (c'est pourquoi une évaluation par la CAF ne semble pas obligatoire), l'art. 3 LPN exige une pesée des intérêts globale, dans le cadre de laquelle il convient notamment d'examiner quelles alternatives peuvent être envisagées.

Benché non si possa ipotizzare una compromissione significativa ai sensi dell'art. 7 cpv. 2 LPN a causa della grande distanza dal capannoni per l'allevamento di pollame dell'IFP e dell'ubicazione al di fuori del perimetro ISOS (motivo per cui una valutazione da parte della CFNP non appare obbligatoria), l'art. 3 LPN presuppone una ponderazione completa degli interessi, in cui, tra l'altro, occorre esaminare quali alternative possono essere prese in considerazione.

## INTERESSENABWÄGUNG BEI ISOS

### Zusammenfassung aus: Urteilssammlung EspaceSuisse Nr. 6561

**L. ist Landwirt. Er reichte ein Baugesuch für den Neubau eines Geflügelmaststalls für (zusätzlich) 9'000 Poulets, mit Auslaufhaltung, Silo und erdverlegtem Gastank ein. Das Oberamt des Seebezirks erteilte L. die Baubewilligung für das Vorhaben. Dagegen erhoben die Beschwerdeführenden Beschwerde bis vor Bundesgericht.**

E. 4: Streitig ist, ob der Geflügelmaststall in der Landwirtschaftszone (LWZ) zonenkonform ist. Das Kantonsgericht erachtete im vorliegenden Fall die Kriterien des Deckungsbeitrags (DB) und des Trockensubstanzpotentials (TS-Potential) gemäss Art. 36 Abs. 1 RPV als erfüllt: Mit der streitigen neuen Geflügelmast entspreche das TS-Potenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von 87.5 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestands. Der bodenabhängige DB werde schlüssig mit Fr. 186'000 ausgewiesen, und der bodenunabhängige DB (mit insgesamt 13'500 Poulets, wovon 9'000 in der neu geplanten Anlage) mit Fr. 114'000. Der DB der bodenunabhängigen Produktion sei damit deutlich kleiner als jener der bodenabhängigen. Das Kantonsgericht durfte demnach die Voraussetzungen für die innere Aufstockung gemäss Art. 36 RPV bejahen. Mithin ist das Vorhaben in der LWZ zonenkonform.

E. 5: Voraussetzung für die Bewilligung ist nach Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (Bst. a), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bst. b) und der Betrieb voraussichtlich länger bestehen kann (Bst. c). Die Beschwerdeführenden machen unter anderem geltend, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des landschaftlich heiklen Standorts mit der FFF-Qualität A sei nicht nachgewiesen; eine Evaluation alternativer Standorte und eine eigentliche Interessenabwägung hätten nicht stattgefunden. Den Beschwerdeführenden ist einzuräumen, dass die Erweiterung der bestehenden Geflügelmasthalle oder ein Neubau unmittelbar östlich davon aus Sicht von Raumplanung und Landschaftsschutz vorzuziehen wäre. Allerdings käme damit das Projekt näher bei Wohnhäusern zu stehen, weshalb seine Eignung aus Sicht des Immissionsschutzes (Lärm, Geruch) fraglich erscheint. Alternativstandorte auf anderen Parzellen wurden nicht evaluiert, obwohl dies angesichts des landschaftlich heiklen Standorts des Projekts am Rand der Geländeterasse von Adera, mit Blick auf die historische Altstadt von Murten (ISOS-Objekt), den Murtensee und den Mont Vully (BLN-Objekt), erforderlich gewesen wäre. Aufgrund der grossen Distanz zum BLN-Objekt und der Lage ausserhalb des ISOS-Perimeters ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung i.S.v. Art. 7 Abs. 2 NHG auszugehen (weshalb eine Begutachtung durch die ENHK nicht zwingend erscheint). Art. 3 NHG setzt jedoch eine umfassende Interessenabwägung voraus, in der unter anderem geprüft werden muss, welche Alternativen in

Betracht fallen (siehe: US EspaceSuisse Nr. [5225](#)). Allerdings weisen die von den Beschwerdeführenden vorgeschlagenen Alternativstandorte auf den Parzellen Nrn. 7070 und 7089 "Mätteliacher" gemäss der Online-Karte des Kantons Freiburg ebenfalls FFF Qualität A auf und sind vollständig unüberbaut. Die Ansiedlung eines Geflügelmaststalls würde daher dem Konzentrationsgrundsatz zuwiderlaufen, es sei denn, der Bau werde in die Nähe der bestehenden Bauten auf Parzellen Nrn. 7084 und 7246 gerückt. Diesfalls stellt sich jedoch wieder die Problematik der Geruchs- und Lärmimmissionen.

E. 6: Strittig ist des Weiteren, welche Mindestabstände wegen der Geruchsentwicklung eingehalten werden müssen. Die geplante Geflügelmasthalle stellt eine stationäre Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 LRV dar. Ihr Betrieb erzeugt unter anderem Geruchsstoff-Emissionen. Seit 1995 stützen sich Rechtsprechung und Vollzugsbehörden auf den FAT-Bericht Nr. 476 (1995) «Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen – Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe» (nachfolgend: FAT-Bericht 1995). Am 7. März 2005 publizierte Agroscope/FAT Tänikon zusammen mit dem Bundesamt für Umwelt (damals BUWAL) einen Vernehmlassungsentwurf zur Revision des FAT-Berichts Nr. 476 (nachfolgend: Entwurf 2005). Dieser geht vom bisherigen Berechnungssystem aus, führt jedoch neue Korrekturfaktoren ein und berücksichtigt neu die Geruchsausbreitung am Standort durch Windeinflüsse und Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Opposition im Vernehmlassungsverfahren wurde der Entwurf 2005 zurückgezogen. Dennoch beeinflusste er in der Folge die kantonale Praxis, namentlich zur Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen (siehe: US EspaceSuisse Nr. [5327](#)). Im Auftrag des Bundesamts für Landwirtschaft (BLW), des BAFU und des ARE erarbeitete Agroscope neue Grundlagen zum Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen, die 2018 publiziert wurden (nachfolgend: Agroscope 2018). Vorliegend stützte sich die kantonale Fachstelle (AfU) auf den Entwurf 2005. Daraus resultierte für die Landwirtschaftszone eine Mindestdistanz von 42 m. Diese werde zum nächstgelegenen Wohnhaus auf Parzelle Nr. 7056 knapp eingehalten (rund 44 m). Das BAFU hat die Mindestabstände sowohl nach Agroscope 2018 als auch nach dem Entwurf 2005 überprüft und kommt nach beiden Berechnungen zum Ergebnis, der halbe Mindestabstand sei nicht eingehalten. Der Beschwerdegegner erklärt sich bereit, anstelle des CleanAir-Feinstaubfilters einen DLG-geprüften Biowäscher einzusetzen, mit einem anrechenbaren Wirkungsgrad von 80 %, um die Nachbarschaft vor lästigen Gerüchen zu schützen. Diesfalls wären die Mindestabstände (unabhängig von welcher Berechnungsgrundlage) mit Sicherheit eingehalten. Das Bundesgericht hat sich im Urteil (siehe: US EspaceSuisse Nr. [6190](#)) mit der Frage befasst, welche Empfehlungen für die Berechnung der Mindestabstände

---

zu bewohnten Zonen gemäss Art. 3 Abs. 2 Bst. a LRV und Anh. 2 Ziff. 512 LRV zugrunde zu legen seien. Vorliegend ergibt die Berechnung des BAFU gemäss den Empfehlungen Agroscope 2018 für den neuen Geflügelmaststall, ausgehend von einer maximal zulässigen Belegung mit 9000 Poulets, einen Mindestabstand von 156 m zu bewohnten Zonen, d.h. einen halben Mindestabstand von 78 m (noch ohne Berücksichtigung möglicher Kaltluftabflüsse). Dieser Abstand wird zu den Wohnhäusern Adera 38 und Adera 47 nicht eingehalten. Nichts anderes ergibt sich, wenn auf den halben Mindestabstand nach dem Entwurf 2005 abgestellt wird. Nach der Berechnung des BAFU beträgt dieser für den neuen Stall 91 m (ohne Korrekturfaktor für den Kaltluftabfluss) bzw. (unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors in Richtung des Kaltluftabflusses) 113 m.

E. 7: Zusammenfassend wird der halbe Mindestabstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht eingehalten, gleich ob die Berechnung mit der (grundsätzlich anzuwendenden) Empfehlung Agroscope 2018 oder mit

dem (von den kantonalen Behörden zugrundegelegten) Entwurf 2005 erfolgt, und zwar noch ohne Berücksichtigung möglicher Kaltluftabflüsse. Insofern ist mit lästigen, d.h. übermässigen Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen. Damit erweist sich das Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig. Allerdings erscheint es nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Geflügelmasthalle mit einem wirkungsvolleren Abluftreinigungssystem doch noch bewilligt werden kann. Mit dessen Einbau hat sich der Beschwerdegegner grundsätzlich einverstanden erklärt. Es rechtfertigt sich daher, nicht schon den Bauabschlag zu erteilen, sondern die Sache zu neuer Beurteilung an die erstinstanzlich zuständigen Behörden zurückzuweisen. Es ist nicht Sache des Bundesgerichts, sondern des Gesuchstellers bzw. der kantonalen Fachbehörden, ein geeignetes Abluftreinigungssystem auszuwählen, das Bauprojekt entsprechend anzupassen und, gestützt darauf, den einzuhaltenden (halben) Mindestabstand neu zu berechnen. Die Beschwerde wurde somit teilweise gutgeheissen.

## URTEIL IM ORIGINAL

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

1C\_113/2022

Urteil vom 13. April 2023

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichter Chaix, präsidierendes Mitglied,

Bundesrichter Müller, Merz,

Gerichtsschreiberin Gerber.

Verfahrensbeteiligte

1. A. \_\_\_\_\_,

2. B. \_\_\_\_\_,

3. C. \_\_\_\_\_,

4. D.E. \_\_\_\_\_ und F.E. \_\_\_\_\_,

5. G. \_\_\_\_\_,

6. H. \_\_\_\_\_,

7. I.J. \_\_\_\_\_ und K.J. \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführende,

alle vertreten durch Rechtsanwältinnen

Evelyne Toh-Stadelmann und/oder Christina Wangler,

*gegen*

L. \_\_\_\_\_,

Beschwerdegegner,

Oberamt des Seebezirks,

Schlossgasse 1, Postfach 226, 3280 Murten,

Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und  
Umwelt (RIMU) des Kantons

Freiburg,

Chorherrengasse 17, Postfach,

1701 Freiburg.

Gegenstand

Raumplanung und Bauwesen; Baubewilligung für  
einen Geflügelmaststall,

Beschwerde gegen das Urteil vom 10. Januar 2022

des Kantonsgerichts des Kantons Freiburg,

*II. Verwaltungsgerichtshof (602 2021 21, 602 2021 23).*

**Sachverhalt:**

**A.**

L. \_\_\_\_\_ ist Landwirt. Sein Betrieb umfasst ca. 20 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, wovon rund 7 ha in seinem Eigentum stehen. Das Betriebszentrum (mit Wohnhaus und mehreren landwirtschaftlichen Bauten, darunter ein bestehender Geflügelmaststall für 4'500 Poulets) befindet sich auf Parzelle Nr. 7047 (27'795 m<sup>2</sup>) in der Landwirtschaftszone von Murten.

**B.**

Nachdem er zuvor bereits ein Vorprüfungsgesuch gestellt hatte, reichte L. \_\_\_\_\_ am 26. November 2018 ein Baugesuch für den Neubau eines Geflügelmaststalls für (zusätzlich) 9'000 Poulets, mit Auslaufhaltung, Silo und erdverlegtem Gastank auf Parzelle Nr. 7047 ein. Gegen das Bauvorhaben gingen mehrere Einsprachen aus der Nachbarschaft ein.

Mit Entscheid vom 11. November 2019 erteilte die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg (RUBD; heute: Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt [RIMU]) die Sonderbewilligung für das Bauvorhaben unter Bedingungen und Auflagen. Am 23. Dezember 2020 erteilte das Oberamt des Seebezirks die Baubewilligung für das streitige Vorhaben und wies die Einsprachen ab; die Entscheide wurden koordiniert mit der Sonderbewilligung des RUBD eröffnet.

**C.**

Dagegen gelangten die Einsprechenden am 26. bzw. 29. Januar 2021 an das Kantonsgericht Freiburg. Die Instruktionsrichterin führte am 3. Dezember 2021 eine Ortsbesichtigung durch. Am 10. Januar 2022 vereinigte das Kantonsgericht die Beschwerden und wies sie ab.

**D.**

Gegen den Entscheid des Kantonsgerichts haben die im Rubrum genannten Personen am 10. Februar 2022 gemeinsam Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht erhoben. Sie beantragen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und dem Bauvorhaben sei der Bauabschlag zu erteilen. In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragen sie die Gewährung der aufschiebenden Wirkung, die neue Beteiligung der Beschwerdeführer 7, die Einholung eines Fachberichts des Bundesamts für Umwelt (BAFU) zu den anwendbaren Grundlagen für die Berechnung der Mindestabstände bei Geruchsimmissionen, die Einholung eines meteorologischen Gutachtens zu den vorherrschenden Windverhältnissen, die Offenlegung der Berechnungsgrundlagen im Zusammenhang mit der inneren Aufstockung, die Einholung je eines Fachberichts

der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und des kantonalen Amtes für Kulturgüter sowie eines Verkehrsgutachtens beim zuständigen kantonalen Amt.

## E.

L. \_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner) beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das Kantonsgericht schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Die Direktion RIMU verzichtet auf eine Stellungnahme.

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und das Bundesamt für Umwelt (BAFU) äussern sich zu den streitigen Rechtsfragen in ihrem Zuständigkeitsbereich. Das ARE erachtet insbesondere die strassenmässige Erschliessung über das Fischergässli als problematisch. Das BAFU gelangt zum Ergebnis, die Planungswerte für Lärm seien eingehalten, nicht aber die aus Gründen der Luftreinhaltung notwendigen Mindestabstände.

Die Parteien halten im weiteren Schriftenwechsel an ihren Anträgen fest. Die Direktion RIMU und das kantonale Amt für Umwelt (AfU) bestreiten mit Stellungnahmen vom 8. und 22. Dezember 2022 die Berechnung des BAFU zu den Mindestabständen. Der Beschwerdegegner äussert sich zur Erschliessung und hält fest, dass er nötigenfalls bereit sei, eine Luftreinigungsanlage Typ "Biowäscher" einzubauen.

## F.

Mit Verfügung vom 4. März 2022 wurde der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkannt.

## Erwägungen:

### 1.

Gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid des Kantonsgerichts steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführenden haben bereits am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Sie wohnen oder haben Wohneigentum in der Nähe des Bauvorhabens und sind daher von dessen Lärm- und Luftimmissionen mehr als jedermann betroffen. Sie sind somit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG).

Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten. Auf den Verfahrensantrag (Ziff. 3b), es seien zusätzlich die Beschwerdeführer 7 am Verfahren zu beteiligen, ist mangels Begründung nicht einzutreten.

### 2.

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht - einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens - gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von

Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; [BGE 133 II 249](#) E. 1.4.2 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat, sofern dieser nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 und Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerdeführenden haben ein neues Gutachten der Tensor AG vom 3. Februar 2022 eingereicht, das sich mit den Erwägungen des Kantonsgerichts vom 10. Januar 2022 zur Berechnung des zum Schutz vor Geruchsmissionen einzuhaltenden Mindestabstands auseinandersetzt. Es dient der Substanziierung ihrer Kritik an den vorinstanzlichen Erwägungen und ist insofern durch den angefochtenen Entscheid veranlasst (Art. 99 Abs. 1 BGG). Allerdings kommt dieser Stellungnahme (als Parteigutachten) nicht der Stellenwert eines amtlichen Gutachtens oder eines behördlichen Fachberichts zu.

### 3.

Vorab sind die Gehörsrügen zu prüfen.

**3.1.** Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch vorschnelle Erteilung der Sonderbewilligung für das Bauen in der Landwirtschaftszone. Die RUBD habe diese schon am 11. November 2019 erteilt, ohne Kenntnis der Einspracheergänzungen vom 9. Januar 2020 und der detaillierten Stellungnahmen der Beschwerdeführenden vom 2. und 11. September 2020.

Das Kantonsgericht erwog, die Sonderbewilligung sei erst zusammen mit den Entscheiden des Oberamts eröffnet worden, weshalb es zuvor noch möglich gewesen wäre, Änderungen vorzunehmen, sofern dies aufgrund der Stellungnahmen für notwendig erachtet worden wäre. Im Übrigen wäre die behauptete Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht schwerwiegend und hätte im kantonsgerichtlichen Verfahren, in welchem sowohl der Sachverhalt als auch die Rechtslage frei überprüft werden konnten, geheilt werden können. Eine Rückweisung würde zu einem formalistischen Leerlauf führen, habe die RUBD doch in ihrer Stellungnahme vom 1. Juni 2021 dargelegt, dass sie die Sonderbewilligung nochmals erteilen würde.

Es erscheint in der Tat aus Sicht des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) problematisch, dass die Sonderbewilligung erteilt wurde, noch bevor den Beschwerdeführenden (mit Schreiben vom 20. November 2019) Gelegenheit gegeben wurde, sich zu den Gutachten der verschiedenen Fachämter zu äussern. Ihre Stellungnahmen wurden zwar im Entscheid des Oberamts berücksichtigt; dieses konnte jedoch auf die bereits vom Kanton entschiedenen raumplanungs- und immissionsrechtlichen Fragen nicht zurückkommen. Es gibt auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die RUBD ihre Sonderbewilligung anhand der neuen Stellungnahmen der Beschwerdeführenden überprüft und bestätigt hätte.

Das Kantonsgericht durfte jedoch von einer Heilung der Gehörsverletzung im gerichtlichen Verfahren ausgehen. Es nahm eine detaillierte Prüfung sämtlicher Bewilligungsvoraussetzungen vor, wobei es sich auf neue Stellungnahmen der RUBD und der kantonalen Fachstellen stützte und sich ausführlich mit den Einwänden der Beschwerdeführenden und den von ihnen eingereichten Unterlagen auseinandersetzte, nachdem es sich zuvor am Augenschein ein Bild von den örtlichen Verhältnissen gemacht hatte. Dabei stellten sich keine eigentlichen Ermessens-, sondern Rechtsfragen, welche das Kantonsgericht frei prüfen konnte.

Zwar ist den Beschwerdeführenden einzuräumen, dass im Zusammenhang mit der für die Standortevaluation notwendigen Interessenabwägung Beurteilungsspielräume der erstinstanzlichen Behörden bestehen können. Die RUBD reichte jedoch am 1. Juni 2021 Stellungnahmen der Fachbehörden zu den Einwänden der Beschwerdeführenden zu den Akten und hielt ausdrücklich an der Sonderbewilligung vom 11. November 2019 fest. Unter diesen Umständen durfte das Kantonsgericht von einer Rückweisung an die RUBD absehen, um einen Leerlauf zu vermeiden, ohne das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden zu verletzen.

**3.2.** Weiter rügen die Beschwerdeführenden eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil ihnen die Instruktionsrichterin mit Schreiben vom 14. Dezember 2021 eine nur 5-tägige, nicht erstreckbare Replikfrist eingeräumt habe.

Das Kantonsgericht erachtete diese Frist als kurz, aber noch angemessen, unter Berücksichtigung der bereits langen Verfahrensdauer und des Umstands, dass es lediglich um die Prüfung einer isolierten Frage gegangen sei, nämlich die mögliche zukünftige Projektierung einer Kantonsstrasse im Bereich der Bauparzelle. Da dieses Projekt am Augenschein vom 3. Dezember 2021 erwähnt worden sei, hätten die Beschwerdeführenden schon ab diesem Zeitpunkt Abklärungen vornehmen können; sie hätten sich auch seither nicht mehr vernehmen lassen. Schliesslich erachtete das Kantonsgericht (in E. 10.3) weitere Abklärungen zum allfälligen Strassenprojekt als unnötig, weil das Projekt im kantonalen Richtplan nicht enthalten sei und es daher allenfalls in weiter Ferne realisiert werden könnte.

Die Beschwerdeführenden setzen sich einzig mit dem Argument der langen Verfahrensdauer auseinander, nicht aber mit den übrigen Argumenten der Vorinstanz. Die Rüge ist daher ungenügend begründet, weshalb darauf nicht einzutreten ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

#### 4.

Materiell ist zunächst streitig, ob der Geflügelmaststall in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist.

**4.1.** In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen zonenkonform, die der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen (Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG [SR 700] und Art. 34 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]).

**4.1.1.** 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 S. 375; WALDMANN/HÄNNI, Kommentar RPG, Bern 2006, N 17 zu Art. 16a RPG). Vorliegend ist unstrittig, dass sowohl der bestehende als auch der geplante Geflügelmaststall der bodenunabhängigen Tierhaltung zuzurechnen sind.

**4.1.2.** 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 der bodenunabhängigen Produktion kleiner ist als jener der bodenabhängigen Produktion (lit. a) oder wenn das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von mindestens 70 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entspricht (lit. b). 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). Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Tierhaltung, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, sind nur in speziellen, in einem Planungsverfahren dafür freigegebenen Gebieten der Landwirtschaftszone zonenkonform (Art. 16a Abs. 3 RPG).

Im Urteil 1C\_426/2016 vom 23. August 2017 (in: ZBI 119/2018 363) erwog das Bundesgericht, das Trockensubstanzkriterium nach Art. 36 Abs. 1 lit. b RPV stelle für sich allein nicht sicher, dass die bodenunabhängige Produktion gegenüber der bodenabhängigen von untergeordneter Bedeutung bleibe, wie dies Art. 16a Abs. 2 RPG verlange (E. 6).

**4.2.** Das Kantonsgericht erachtete im vorliegenden Fall beide Kriterien gemäss Art. 36 Abs. 1 RPV als erfüllt: Mit der streitigen neuen Geflügelmast entspreche das Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus einem Anteil von 87.5 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestands. Der bodenabhängige Deckungsbeitrag werde schlüssig mit Fr. 186'000 ausgewiesen, und der bodenunabhängige Deckungsbeitrag (mit insgesamt 13'500 Poulets, wovon 9'000 in der neu geplanten Anlage) mit Fr. 114'000. Der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion sei damit deutlich kleiner als jener der bodenabhängigen.

**4.3.** Die Beschwerdeführenden rügen, die Voraussetzungen für die innere Aufstockung seien nicht überprüft worden. Die Berechnungen des Amts für Landwirtschaft (LwA) seien (entgegen ihrem Antrag) nicht offengelegt worden, weshalb es ihnen nicht möglich gewesen sei, substanziierte Einwendungen zu erheben. Insbesondere sei unklar, ob der bestehende Geflügelstall mitberücksichtigt worden sei.

Dem hielt das Kantonsgericht zu Recht entgegen, dass sich die Berechnungen aus den Formularen ergeben, die Bestandteil des Baugesuchs sind und auf welche das LwA in seiner Stellungnahme vom 31. Mai 2021 ausdrücklich verwies (insbes. Dokument "Innere Aufstockung Tierhaltung, Kalkulation "Deckungsbeitrag/Trockensubstanz gemäss Art. 36 RPV", "Ist-Situation 2018" und "Jahr 2019 mit Neubau"). Diese Unterlagen standen den Beschwerdeführenden zur Verfügung. Es handelt sich um Excel-Formulare, die vom LwA zur Verfügung gestellt werden und standardisiert sind, d.h. auf Durchschnittswerte abstellen. Daraus lassen sich die vom Beschwerdegegner eingesetzten detaillierten Angaben zur landwirtschaftlichen Nutzfläche für bodenabhängige Kulturen einerseits und zur bodenunabhängigen Produktion andererseits entnehmen, die in den "Allgemeinen Angaben zum Betrieb" näher erläutert werden (vgl. insbesondere "Flächenbewirtschaftung" S. 5 und "Bemerkungen zum Betriebsvoranschlag, Deckungsbeitrag Produktion", S. 6). Damit hatten die Beschwerdeführenden die Möglichkeit, die Berechnungen nachzuvollziehen und substantiierte Einwendungen dagegen zu erheben.

In den Berechnungen werden für den Zustand 2019 (mit Neubau) 13'500 Poulets berücksichtigt (statt bisher 4'500). Schon das LwA hielt fest, dass sich dies auf die Gesamtkapazität beziehe, d.h. die neue und die alte Geflügelmasthalle umfasse. Dies wurde vom Kantonsgericht bestätigt, das den Beschwerdegegner auf die Angaben des Baugesuchs behaftete, wonach in der neuen Halle maximal 9'000 Poulets gehalten werden dürften. Insofern umfasst der Deckungsbeitrag (neu) für die bodenunabhängige Produktion sowohl den bestehenden als auch den neuen Geflügelmaststall.

**4.4.** Nach dem Gesagten durfte das Kantonsgericht die Voraussetzungen für die innere Aufstockung gemäss Art. 36 RPV bejahen. Mithin ist das Vorhaben in der Landwirtschaftszone zonenkonform.

## 5.

Voraussetzung für die Bewilligung ist nach Art. 34 Abs. 4 RPV weiter, dass die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist (lit. a), ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b) und der Betrieb voraussichtlich länger bestehen kann (lit. c).

**5.1.** Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr nicht frei, sondern er muss nachweisen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist ([BGE 125 II 278](#) E. 3a S. 281), d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, sie am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (vgl. Urteile 1C\_514/2019 vom 2. April 2020 E. 3.3; 1C\_165/2016 vom 27. März 2017 E. 3.2 mit Hinweis). Die erforderliche Interessenabwägung hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung zu orientieren (Art. 1 und 3 RPG). Zu berücksichtigen sind insbesondere der Kulturlandschutz, namentlich der Schutz von

Fruchtfolgeflächen (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG und Art. 26 ff. RPV; vgl. z.B. Urteil 1C\_429/2015 vom 28. September 2016 E. 6.2), der Schutz der Landschaft (Art. 3 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451]) sowie der Schutz von Biotopen und Vernetzungskorridoren (vgl. z.B. Urteil 1C\_397/2015 vom 9. August 2016 E. 4.2 und E. 4.4).

**5.1.1.** Zur Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft sind landwirtschaftliche Bauten soweit möglich zu gruppieren (sog. Konzentrationsgrundsatz; vgl. [BGE 141 II 50](#) E. 2.5 S. 54; Urteil 1C\_58/2017 vom 18. Oktober 2018 E. 5.4.1). Zu prüfen ist, ob die vorgesehene Nutzung (allenfalls nach einem Umbau) in einer bereits vorhandenen Baute möglich ist oder ob Neubauten als Ersatzbauten an Stelle der bisherigen, nicht mehr benötigten Bauten errichtet werden können ([BGE 129 II 413](#) E. 3.2 S. 416; Urteil 1C\_457/2017 vom 25. März 2019 E. 5; je mit Hinweisen; zum Ganzen vgl. Urteil 1C\_892/2013 vom 1. April 2015 E. 3.1 mit Hinweisen, in: RDAF, 2015 I 453).

**5.1.2.** Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen (FFF) für landwirtschaftliche Bauten nicht von vornherein ausgeschlossen, setzt aber eine umfassende Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen voraus. Verlangt wird die Prüfung von Alternativen ohne oder mit weniger Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen, einschliesslich Kompensationsmöglichkeiten (Urteil 1C\_429/2015 vom 28. September 2016 E. 6.2, in: ZBI 118/2017 500; RDAF 2018 I 368). Zudem muss sichergestellt sein, dass der Anteil des Kantons am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen gemäss Sachplan des Bundes dauernd erhalten bleibt (Art. 30 Abs. 2 RPV). Im zitierten Entscheid 1C\_429/2015 (E. 3) erwog das Bundesgericht, dass in den vorangegangenen 24 Jahren über 85'000 ha Kulturland verloren gegangen seien; rund zwei Drittel des Verlusts entfalle auf Siedlungsflächen; der Kulturlandverbrauch der Landwirtschaft falle aber ebenfalls ins Gewicht und sei etwa gleich gross wie derjenige durch Industrie und Gewerbe. In dieser Situation müssten Notwendigkeit, Dimensionierung und Standort von Ökonomiebauten im Einzelfall sorgfältig abgeklärt werden. Dies gelte in besonderem Masse, wenn Fruchtfolgeflächen als besonders wertvolles Kulturland beansprucht werden sollen.

**5.2.** Das Kantonsgericht erwog, mit Blick auf die Tierschutzgesetzgebung und die Vorgaben der Geschäftspartnerin Micarna bzw. Optigal könne die neue Halle nicht als überdimensioniert bezeichnet werden. Sie befände sich auf dem Hauptgrundstück des beschwerdegegnerischen Landwirtschaftsbetriebs, rund 120 m westlich des Betriebszentrums, im Eckbereich zwischen der Aderastrasse und dem Fischergässli. Sie liege zwar nicht in unmittelbarer Nähe des Betriebszentrums, aber doch so nahe, dass nicht von einer Zersiedlung der Landschaft gesprochen werden könne, zumal bereits die Strasse einen Einschnitt in die Landschaft bedeute und die Gebäude relativ gut gruppiert blieben. Die Bewirtschaftung werde durch die Nähe zum Betriebszentrum vereinfacht und der Mehrverkehr reduziert (im Gegensatz zu einem Standort auf einem anderen

Grundstück des Beschwerdegegners oder einem gepachteten Grundstück). Eine Erweiterung der bestehenden Geflügelmasthalle oder ein Neubau im näheren Bereich des Betriebszentrums dürften schon aus Gründen des Immissionsschutzes kaum in Frage kommen, da sich südöstlich der Parzelle Nr. 7047 Wohnhäuser befänden. Zudem würde dies die Beanspruchung des Bodens nur wenig reduzieren. Eine Vergrößerung der bestehenden Masthalle erschiene daher kaum vorteilhaft, zumal die Produktionsrichtlinien von Micarna bzw. Optigal die maximale Stallgrösse bei Neubauten auf 600 m<sup>2</sup> reduzierten. Aus Sicht der Erschliessung sei der Standort vorteilhaft, weil der geplante Vorplatz von 21 m Länge das Manövrieren mit Lastwagen erlaube und das Fischergässli deutlich weniger Zubringer erschliesse als die Aderastrasse.

Die streitige Baute komme auf Fruchtfolgefläche (FFF) der Qualität A zu liegen. Allerdings sei das gesamte Land auf der Parzelle Nr. 7047 als FFF der Qualität A inventarisiert, wie auch der weit überwiegende Teil der Grundstücke in der Umgebung. Ein anderer Standort würde daher ebenfalls zur Beanspruchung von FFF führen. Immerhin seien umfassende Massnahmen getroffen worden, um den Boden so weit wie möglich zu schonen (separate Abtragung und Zwischenlagerung von Unter- und Oberboden, Wiederaufbringen des Bodens in der ursprünglichen Reihenfolge und Mächtigkeit, Verbot jeder künstlichen Verdichtung des Unterbodens); sämtlicher anfallender Ober- und Unterboden sei auf derselben Parzelle zur Geländeangleichung zu verwenden.

Aus Sicht des Landschaftsschutzes sei das Bauvorhaben vom Amt für Wald und Natur (WNA) in seinem Gutachten vom 18. Juni 2019 grundsätzlich positiv beurteilt worden, weil es sich in eine bestehende Gebäudegruppe integriere, keinen Landschaftsschutzperimeter und kein geschütztes Gehölz ausserhalb des Waldareals betreffe. Allerdings habe das Amt bedauert, dass keine vertiefte Standortanalyse durchgeführt worden sei. Durch seine Dimension habe das Gebäude einen bedeutenden Einfluss auf die Landschaft. Um den negativen Einfluss abzumildern, müssten Bäume (vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume) um das Gebäude gepflanzt werden.

Das Kantonsgericht folgte dieser Auffassung: Zwar sei der Ortsteil "Burg" im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von regionaler Bedeutung mit dem Erhaltungsziel a aufgeführt. Der Umgebungspereimeter ziehe sich im Westen bis auf die Parzelle Nr. 7047 des Beschwerdegegners; das streitige Projekt liege jedoch knapp ausserhalb des Perimeters. Weiter figuriere Murten als Ortsbild von nationaler Bedeutung im ISOS. Der streitige Standort sei indessen nicht vom Perimeter umfasst. Die Sicht vom Fischergässli aus in Richtung See und Stadt Murten bleibe aufgrund des Standorts des Stalls oberhalb der Strasse bestehen, und die Halle könne auch von der Aderastrasse her, welche auf der Höhe des geplanten Projekts vertieft in einer Kerbe verlaufe und durch einen kleinen, mit Büschen bzw. Bäumen gesäumten Hang vom streitigen Standort getrennt sei, nur beschränkt wahrgenommen werden. Ferner könne sich das Projekt beim Blick vom See bzw. von der Ferne her gut in eine bereits bestehende Gebäudegruppe einordnen. Durch die vom WNA vorgeschriebene Bepflanzung könne die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein Minimum reduziert werden.

**5.3.** Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des landschaftlich heiklen Standorts mit der FFF-Qualität A sei nicht nachgewiesen; eine Evaluation alternativer Standorte und eine eigentliche Interessenabwägung hätten nicht stattgefunden. Sie rügen eine Verletzung des Konzentrationsprinzips durch einen Bau "auf der grünen Wiese" anstatt im Anschluss an das Betriebszentrum. Es bestehe kein überwiegendes Interesse an der Beanspruchung von FFF für die innere Aufstockung (mit Hinweis auf MEINRAD HUSER, Planen in der Landwirtschaftszone, in: BIAR 2-3/2015 S. 63 ff., insbes. S. 82 f.). Durch die Verwertung des Aushubs auf derselben Parzelle werde auch keine neue FFF geschaffen, d.h. der FFF-Verlust werde nicht kompensiert.

Auch Gründe des Landschaftsschutzes stünden der Bewilligung des Geflügelmaststalls am geplanten Standort entgegen, handle es sich doch um ein Naherholungsgebiet und Aussichtspunkt auf Murten. Die Beschwerdeführenden weisen darauf hin, dass der Beschwerdegegner die vom Kantonsgericht erwähnte, als Sichtschutz zur Aderastrasse dienende Hecke zwischenzeitlich beseitigt habe. Die Erschliessung über das Fischergässli sei ungenügend, jedenfalls aber nicht günstiger als über die Aderastrasse.

Aus Sicht der Beschwerdeführenden kämen alternative Standorte unmittelbar östlich oder südlich des bestehenden Geflügelmaststalls in Betracht; zu prüfen wären überdies landschaftlich weniger exponierte Standorte auf anderen Parzellen im Eigentum des Beschwerdeführers, z.B. auf den Parzellen Nrn. 7089 und 7070.

**5.4.** Den Beschwerdeführenden ist einzuräumen, dass die Erweiterung der bestehenden Geflügelmasthalle oder ein Neubau unmittelbar östlich davon aus Sicht von Raumplanung und Landschaftsschutz vorzuziehen wäre. Zwar handelt es sich ebenfalls um FFF der Qualität A. Der Kulturlandverbrauch wäre jedoch geringer, wenn die bestehende Halle erweitert oder ein Neubau unmittelbar daneben errichtet werden könnte (keine oder geringere Abstände, Mitverwendung des bestehenden Vorplatzes). Da die alte Halle die neue (jedenfalls von Richtung Murten blickend) verdecken würde, könnte möglicherweise auch auf die Anpflanzung von Bäumen zum Sichtschutz verzichtet werden - anders als am geplanten Standort, wo aufgrund der Anpflanzungen vermutlich der gesamte Landstreifen zwischen der Masthalle und der Aderastrasse nicht mehr für den Getreideanbau verwendet werden könnte.

Allerdings käme das Projekt damit näher bei Wohnhäusern zu stehen, weshalb seine Eignung aus Sicht des Immissionsschutzes (Lärm, Geruch) fraglich erscheint. Das BAFU kommt denn auch in seiner Stellungnahme zum Ergebnis, dass die Mindestabstände für Geruchsimmissionen zu den Häusern Leimera 71 auf Parzelle 7048 und Leimera 76 auf Parzelle Nr. 7076 deutlich unterschritten wären.

**5.5.** Alternativstandorte auf anderen Parzellen wurden nicht evaluiert, obwohl dies angesichts des landschaftlich heiklen Standorts des Projekts am Rand der Geländeterrasse von Adera, mit Blick auf die historische Altstadt von Murten (ISOS-Objekt Nr. 1758), den Murtensee und den Mont Vully (BLN-Objekt Nr. 1209), erforderlich gewesen wäre. Davon

ging grundsätzlich auch das WNA aus. Das Argument, die Bewirtschaftung werde durch die Nähe zum Betriebszentrum vereinfacht, erscheint für sich allein nicht so gewichtig, als dass es sämtliche anderen Standorte von vornherein ausschliessen könnte: Es ist gerichtsnotorisch, dass Geflügelmasthallen weitgehend automatisiert betrieben werden. Auch wenn aufgrund der grossen Distanz zum BLN-Objekt und der Lage ausserhalb des ISOS-Perimeters nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung i.S.v. Art. 7 Abs. 2 NHG auszugehen ist (weshalb eine Begutachtung durch die ENHK nicht zwingend erscheint), setzt Art. 3 NHG eine umfassende Interessenabwägung voraus, in der unter anderem geprüft werden muss, welche Alternativen in Betracht fallen (Urteil 1C\_346/2014 vom 26. Oktober 2016 E. 2.10, in: URP 2017 45; ZBI 118/2017 668; RDAF 2018 I 355).

Allerdings weisen die von den Beschwerdeführenden vorgeschlagenen Alternativstandorte auf den Parzellen Nrn. 7070 und 7089 "Mätteliacher" gemäss der Online-Karte des Kantons Freiburg ebenfalls FFF Qualität A auf und sind vollständig unüberbaut. Die Ansiedlung eines Geflügelmaststalls würde daher dem Konzentrationsgrundsatz zuwiderlaufen, es sei denn, der Bau werde in die Nähe der bestehenden Bauten auf Parzellen Nrn. 7084 und 7246 gerückt. Diesfalls stellt sich jedoch wieder die Problematik der Geruchs- und Lärmimmissionen.

**5.6.** Die aufgeworfenen Fragen brauchen nicht abschliessend geklärt zu werden, wenn die Beschwerde schon aus immissionsschutzrechtlichen Gründen gutgeheissen werden muss. Dies ist im Folgenden zu prüfen.

## 6.

Die geplante Geflügelmasthalle stellt eine stationäre Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung des Bundes vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1) dar. Ihr Betrieb erzeugt unter anderem Geruchsstoff-Emissionen.

**6.1.** Die von der Anlage verursachten Emissionen sind zunächst so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 [USG, SR 814.01]). Neue stationäre Anlagen müssen so ausgerüstet und betrieben werden, dass sie die im Anhang 1 LRV und allenfalls die in den Anhängen 2 bis 4 LRV festgelegten Emissionsbegrenzungen einhalten (Art. 3 LRV). Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG; Art. 5 LRV). Als übermässig gelten Immissionen, die einen oder mehrere Immissionsgrenzwerte nach Anh. 7 LRV überschreiten (Art. 2 Abs. 5 LRV). Bestehen keine Grenzwerte, ist die Schädlichkeit oder Lästigkeit im Einzelfall zu prüfen, nach den in Art. 14 USG und Art. 2 Abs. 5 LRV aufgestellten Kriterien.

Für Tierhaltungsanlagen gelten die speziellen Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 512 LRV (Art. 3 Abs. 2

lit. a LRV). Bei der Errichtung derartiger Anlagen müssen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden. Als solche gelten insbesondere die Empfehlungen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT, neu Agroscope).

**6.2.** Seit 1995 stützen sich Rechtsprechung und Vollzugsbehörden auf den FAT-Bericht Nr. 476 (1995) "Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen - Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe" (nachfolgend: FAT-Bericht 1995). Der Mindestabstand wird 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 S. 45); bei Wohnnutzung mit mässig störenden Gewerbebetrieben darf der Mindestabstand um 30 % herabgesetzt werden (FAT-Bericht 1995, S. 8 Fall 2; [BGE 133 II 370](#) E. 6.1); zu Wohnhäusern innerhalb der Landwirtschaftszone wird die Einhaltung des halben Mindestabstands empfohlen (FAT-Bericht 1995 S. 8 Fall 3; vgl. auch Urteil 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d, in: URP 2002 S. 97, zu Industriezonen). Die Mindestabstände werden überdies als Hilfsmittel eingesetzt, um zu beurteilen, ob die Tierhaltungsanlage übermässige Immissionen verursacht ([BGE 133 II 370](#) E. 6.1).

Am 7. März 2005 publizierte Agroscope/FAT Tänikon zusammen mit dem Bundesamt für Umwelt (damals BUWAL) einen Vernehmlassungsentwurf zur Revision des FAT-Berichts Nr. 476 (nachfolgend: Entwurf 2005). Dieser geht vom bisherigen Berechnungssystem aus, führt jedoch neue Korrekturfaktoren ein und berücksichtigt neu die Geruchsausbreitung am Standort durch Windeinflüsse und Kaltluftabfluss. Aufgrund der starken Opposition im Vernehmlassungsverfahren wurde der Entwurf 2005 zurückgezogen. Dennoch beeinflusste er in der Folge die kantonale Praxis, namentlich zur Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen (vgl. Urteil 1C\_260/2016 vom 6. Juni 2017 E. 3.6).

Im Auftrag des Bundesamts für Landwirtschaft (BLW), des BAFU und des ARE erarbeitete Agroscope neue Grundlagen zum Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen, die 2018 publiziert wurden (BEAT STEINER/MARGRET KECK/ MATTHIAS FREI, Agroscope Science Nr. 59, März 2018; nachfolgend: Agroscope 2018). Darin wird festgehalten, mit Blick auf Themen wie neue Haltungssysteme, grössere Tierbestände sowie Standortbewertung entsprechen die fachlichen Grundlagen aus dem FAT-Bericht Nr. 476 sowie dem Entwurf 2005 nicht mehr dem aktuellen Stand. Im neuen Bericht seien die fachlichen Grundlagen aktualisiert worden, basierend auf den geruchsrelevanten Flächen zur Ermittlung der Quellstärke, dem Abklingen von Geruch mit der Distanz und dem Mindestabstand. Der Wechsel von der Bezugsgrösse Tierzahl bzw. Grossvieheinheiten zur neuen Bezugsgrösse geruchsrelevante Fläche ermögliche es, wesentliche Neuerungen bei Haltungssystemen zu

berücksichtigen und die jeweilige einzelbetriebliche Situation differenzierter aufzunehmen (a.a.O., S. 32 f.).

**6.3.** Vorliegend stützte sich die kantonale Fachstelle (AfU) auf den Entwurf 2005; sie ging davon aus, die Empfehlungen Agroscope 2018 seien noch nicht anwendbar, weil es noch keine amtliche Vollzugshilfe dazu gebe und das ARE grundlegende Fragen zum Konzept der Mindestabstände aufgeworfen habe, die noch beantwortet werden müssten. Es kam zum Ergebnis, der für die Landwirtschaftszone massgebliche halbe Mindestabstand sei knapp eingehalten (Stellungnahme vom 3. Mai 2021). Dies wurde von den Beschwerdeführenden bestritten, gestützt auf die Gutachten der Tensor AG vom 27. Januar 2021 und 23. August 2021.

Das Kantonsgericht überprüfte die Berechnung des AfU und bestätigte sie im Ergebnis: Ein Korrekturfaktor von 1.2 wegen der Geländeform (wie von der Tensor AG angenommen) rechtfertige sich nicht, weil sich die nächstgelegenen Wohnhäuser alle oberhalb des streitigen Stalls befänden. Die Windrichtung müsse gemäss dem Kurzgutachten zur meteorologischen Situation der ecolot GmbH nicht in die Berechnungen einbezogen werden: Der Standort weise keine topographischen Besonderheiten auf, sondern dürfte im Gegenteil überdurchschnittlich gut belüftet sein. Der lokale Einschnitt der Adera, entlang der Strasse, begünstige Kaltluftabflüsse; allerdings betreffe dies nicht die Parzelle Nr. 7053, die 6 m über dem Einschnitt liege, sondern allenfalls die weiter entfernt, hangabwärts gelegene Wohnzone "Quartier Combettes", zu der jedoch der erforderliche Mindestabstand klar eingehalten werde. Die geruchsbelastete Abluft werde seitlich über vier Ventilatoren abgeführt, welche jeweils mit Filtern ausgestattet seien; hierfür sei ein Korrekturfaktor von 1.2 zu berücksichtigen. Aufgrund des vorgesehenen "CleanAir Feinstaubfilters" habe das AfU einen Korrekturfaktor von 0.55 angewendet. Das Kantonsgericht erachtete dies als noch im Ermessen des AfU liegend. Nicht zu beanstanden sei auch der Korrekturfaktor 0.9 für die Hofdüngerproduktion und -lagerung, da der Mist sofort eingearbeitet oder abgedeckt zwischengelagert werde. Dadurch ergebe sich für die Landwirtschaftszone eine Mindestdistanz von 42 m. Diese werde zum nächstgelegenen Wohnhaus (Adera 37) auf Parzelle Nr. 7056 knapp eingehalten (rund 44 m).

**6.4.** Die Beschwerdeführenden machen geltend, es seien die neuen Empfehlungen Agroscope 2018 anzuwenden. Im Übrigen wäre der halbe Mindestabstand auch unter Zugrundelegung des Entwurfs 2005 überschritten. Sie reichen dazu eine neue Stellungnahme der Tensor AG vom 3. Februar 2022 ein. Aufgrund der Lage am Rand eines Hanges sei ein Korrekturfaktor von 1.2 für die Geländeform zwingend, unabhängig von den Windverhältnissen. Unter Berücksichtigung der Lage der Abluftventilatoren (ca. 2.7 m über Niveau) lägen die Wohnhäuser Adera 25 und Adera 37 nicht über, sondern unter dem Emissionsniveau. Eine Sonderbeurteilung für Kaltluftabflüsse sei daher zwingend erforderlich. Ungerechtfertigt sei sodann der angewendete Korrekturfaktor für die Abluftreinigung (vgl. dazu unten E. 6.10).

Im Übrigen sind sie der Auffassung, selbst bei Einhaltung des halben Mindestabstands müsse der Stall zur

vorsorglichen Emissionsbegrenzung zusätzlich mit einer Abluftreinigung Typ Biofilter ausgerüstet werden. Die wirtschaftliche Tragbarkeit eines solchen Systems sei zu Unrecht nie geprüft worden.

**6.5.** Das BAFU hat die Mindestabstände sowohl nach Agroscope 2018 also auch nach dem Entwurf 2005 überprüft und kommt nach beiden Berechnungen zum Ergebnis, der halbe Mindestabstand sei nicht eingehalten. Dieser betrage gemäss dem Entwurf 2005 für den neuen Stall 113 m, unter Berücksichtigung von Korrekturfaktoren von 1.2 für die Geländeform und von 1.5 für Kaltluftabflüsse. Für die Stallentlüftung betrage der Korrekturfaktor 1.0, da der Stall über einen Aussenklimabereich (Wintergarten) verfüge, weshalb diffuse Quellen vorhanden seien, und kein belastbarer Wirkungsnachweis für die Geruchsminderung durch den "CleanAir Feinstaubfilter" vorläge. Nach der neuen Berechnungsmethode Agroscope 2018 betrage der halbe Mindestabstand nur 78 m; allerdings müsse zusätzlich für die Kaltluftabflüsse eine Standortabklärung vorgenommen werden. Aber auch ohne entsprechende Abklärungen seien die halben Mindestabstände nicht eingehalten.

**6.6.** Das AfU hat am 14. November 2022 Zusatzbemerkungen eingereicht. Es weist darauf hin, dass noch grundlegende rechtliche und fachliche Fragen zur Publikation Agroscope 2018 bestünden und ein externes Büro beauftragt worden sei, diese abzuklären. Das BAFU habe denn auch in einem Schreiben vom 6. März 2020 an die Anwaltskanzlei M. \_\_\_\_\_ AG in Murten explizit bestätigt, dass derzeit alle drei Berichte, inkl. der Entwurf 2005, von den Vollzugsbehörden zur Berechnung der Mindestabstände herangezogen werden könnten. Die vom BAFU angewendeten Korrekturfaktoren von 1.2 und 1.5 für die Topographie, Windverhältnisse und Kaltluftabflüsse seien aufgrund der Gegebenheiten vor Ort überbewertet und nicht gerechtfertigt; das Terrain falle erst ab ca. 150 m Entfernung in Richtung des Quartiers Combette ab. Kaltluftabflüsse seien allenfalls im Quartier Combette zu erwarten, das jedoch in einer Entfernung von ca. 280 m liege, womit der Mindestabstand deutlich eingehalten werde. Für das System "CleanAir-Feinstaubfilter" habe ein plausibler Wirkungsnachweis des Herstellers für die Geruchsminderung vorgelegen. Bereits aus Kapazitätsgründen seien die Fachstellen darauf angewiesen, auf nachvollziehbare technische Daten von Herstellern zurückgreifen zu können, ohne diese Nachweise jedes Mal hinterfragen zu müssen. Vorliegend komme hinzu, dass kontinuierliche Messungen in gleichartigen Anlagen im Rahmen einer Diplomarbeit am Strickhof begleitet worden seien. Der Präsenz des Wintergartens als Geruchsquelle (diffuse Emissionen, da nicht zwangsgelüftet) sei in der Mindestdistanzbestimmung mit einem erhöhten Faktor von 1.1. Rechnung getragen worden.

**6.7.** Der Beschwerdegegner erklärt sich in seiner Stellungnahme bereit, anstelle des CleanAir-Feinstaubfilters einen DLG-geprüften Biowäscher einzusetzen, mit einem anrechenbaren Wirkungsgrad von 80 %, um die Nachbarschaft vor lästigen Gerüchen zu

schützen. Diesfalls wären die Mindestabstände (unabhängig von welcher Berechnungsgrundlage) mit Sicherheit eingehalten.

**6.8.** Das Bundesgericht hat sich im Urteil 1C\_333/2019 vom 5. November 2021 (E. 3.2.1) mit der Frage befasst, welche Empfehlungen für die Berechnung der Mindestabstände zu bewohnten Zonen gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. a LRV und Anh. 2 Ziff. 512 LRV zugrunde zu legen seien. Es erwog, grundsätzlich seien die Empfehlungen Agroscope 2018 zu bevorzugen. Diese stellten die neusten technischen Grundlagen dar und stammten von der für die Land- und Ernährungswirtschaft zuständigen Forschungsstelle Agroscope, die gesetzlich beauftragt sei, Entscheidungsgrundlagen für die Gesetzgebung der Bundesbehörden und für den Vollzug der Landwirtschaftsgesetzgebung zu erarbeiten (Art. 5 lit. b und c der Verordnung über die landwirtschaftliche Forschung vom 23. Mai 2012 [VLF; SR 915.7]). Allerdings hätten die Studien von Agroscope keinen zwingenden Charakter, sondern seien von Fachleuten erlassene Richtlinien, welche die Behörden bei der Anwendung des Bundesrechts anleiteten. Den kantonalen Fachbehörden sowie (je nach Kognition) den Rechtsmittelbehörden stehe daher ein Beurteilungsspielraum bei der Anwendung der Richtlinien zu, um den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden. Überdies müsse sichergestellt werden, dass sich die Empfehlungen von Agroscope innerhalb des gesetzlichen Rahmens halten. Die kantonalen Behörden seien daher berechtigt und verpflichtet, sie (zumindest summarisch) auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Schliesslich sei zu berücksichtigen, dass es sich bei den Mindestabständen um vorsorgliche Emissionsbegrenzungen i.S.v. Art 11 Abs. 2 USG handle, die unter Beachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips anzuwenden seien (zit. Urteil 1C\_333/2019 E. 3.1 in fine mit Hinweisen).

**6.9.** Von diesen Grundsätzen ist auch vorliegend auszugehen. Zwar ist Anh. 2 Ziff. 512 Abs. 1 LRV, der die vorsorgliche Einhaltung eines Mindestabstands zur Wohnzone vorschreibt, nicht unmittelbar auf die Landwirtschaftszone anwendbar. Auch in der Landwirtschaftszone gilt aber das Vorsorgeprinzip ([BGE 126 II 43](#) E. 4b), d.h. die Emissionen sind immer so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Sodann haben die Bewohner und Bewohnerinnen auch in der Landwirtschaftszone mindestens Anrecht auf Schutz vor lästigen oder schädlichen Immissionen (Art. 11 Abs. 3 USG; Art. 5 LRV). Bisher wurde (im Sinne einer Faustregel) angenommen, dass übermässige Immissionen ab Unterschreiten des halben Mindestabstands auftreten können (FAT-Bericht 1995 S. 8 Fall 3; Urteil 1A.58/2001 vom 12. November 2001 E. 2d, in: URP 2002 97; 1A.275/2006 vom 23. Juli 2007 E. 3.2 mit Hinweisen); gemäss den Empfehlungen Agroscope 2018 (S. 9 Ziff. 2.1.2) kann das Mass der Unterschreitung des empfohlenen vorsorglichen Mindestabstands ein Hinweis für das Vorliegen einer erheblichen Störung sein, ohne sich auf einen bestimmten Prozentsatz festzulegen. Sind übermässige Geruchsmissionen zu erwarten, so müssen diese zwingend reduziert werden; USG und LRV sehen für neue Anlagen keine Möglichkeit von Erleichterungen vor.

**6.10.** Vorliegend ergibt die (von keiner Seite bestrittene) Berechnung des BAFU gemäss den Empfehlungen Agroscope 2018 für den neuen Geflügelmaststall, ausgehend von einer maximal zulässigen Belegung mit 9000 Poulets, einen Mindestabstand von 156 m zu bewohnten Zonen, d.h. einen halben Mindestabstand von 78 m (noch ohne Berücksichtigung möglicher Kaltluftabflüsse). Dieser Abstand wird zu den Wohnhäusern Adera 38 und Adera 47 nicht eingehalten.

**6.11.** Nichts anderes ergibt sich, wenn auf den halben Mindestabstand nach dem Entwurf 2005 abgestellt wird. Nach der Berechnung des BAFU beträgt dieser für den neuen Stall 91 m (ohne Korrekturfaktor für den Kaltluftabfluss) bzw. (unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors in Richtung des Kaltluftabflusses) 113 m.

Das BAFU teilt die Auffassung der Beschwerdeführenden, dass kein belastbarer Wirkungsnachweis für die Geruchsreduktion durch den "CleanAir-Feinstaubfilter" vorliegt, und berücksichtigt daher keinen Korrekturfaktor für die Geruchsreduzierung.

In der Tat findet sich in den Baugesuchsakten lediglich ein Informationsschreiben des Herstellers vom 1. September 2017 mit den Messergebnissen einer Diplomarbeit zur Minderung von Ammoniakemissionen in Geflügelställen. Dort wird behauptet, der "CleanAir" Feinstaubfilter könne Ammoniak und Geruch "bis 48%" ausfiltern. Aus dem Schreiben ergibt sich jedoch, dass diese Angabe auf lediglich zwei 7-tägigen Messungen in einem einzigen Betrieb beruht, was als Wirkungsnachweis unzureichend erscheint, zumal einzig Ammoniak und keine weiteren Geruchsstoffe berücksichtigt wurden. Hinzu kommt, dass es sich bei den 48 % um einen Maximalwert handelt; im Mittelwert der jeweils 7-tägigen Messungen wurden 38.62 % bzw. 41.19 % gemessen, d.h. insgesamt rund 40 %. Wie die Tensor AG in ihrer Stellungnahme vom 10. Januar 2022 vorrechnet, wäre der halbe Mindestabstand beim nächsten Wohnhaus Adera 37 schon bei Annahme eines Wirkungsgrads von 40 % nicht eingehalten, würde sich doch der vom AfU berechnete halbe Mindestabstand von 42 m auf 53.5 m erhöhen.

## 7.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der halbe Mindestabstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht eingehalten wird, gleich ob die Berechnung mit der (grundsätzlich anzuwendenden) Empfehlung Agroscope 2018 oder mit dem (von den kantonalen Behörden zugrundegelegten) Entwurf 2005 erfolgt, und zwar noch ohne Berücksichtigung möglicher Kaltluftabflüsse. Insofern ist sogar mit lästigen, d.h. übermässigen Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft zu rechnen. Damit erweist sich das Bauvorhaben als nicht bewilligungsfähig. Auf die übrigen Rügen der Beschwerdeführenden muss daher nicht mehr eingegangen werden, und es erübrigt sich, weitere Berichte und Gutachten einzuholen, wie von den Beschwerdeführenden beantragt.

Allerdings erscheint es nicht von vornherein ausgeschlossen, dass die Geflügelmasthalle mit einem wirkungsvolleren Abluftreinigungssystem doch noch bewilligt werden kann. Mit dessen Einbau hat sich der

Beschwerdegegner grundsätzlich einverstanden erklärt. Es rechtfertigt sich daher, nicht schon den Bauabschlag zu erteilen, sondern die Sache zu neuer Beurteilung an die erstinstanzlich zuständigen Behörden, d.h. die Direktion RIMU und das Oberamt des Seebezirks, zurückzuweisen. Es ist nicht Sache des Bundesgerichts, sondern des Gesuchstellers bzw. der kantonalen Fachbehörden, ein geeignetes Abluftreinigungssystem auszuwählen, das Bauprojekt entsprechend anzupassen und, gestützt darauf, den einzuhaltenden (halben) Mindestabstand neu zu berechnen.

Sollte dieser sich deutlich verringern, müsste allerdings nochmals geprüft werden, ob die Geflügelmasthalle nunmehr an einem aus Sicht von Raumplanung und Landschaft besseren Standort errichtet werden kann, der bisher aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ausser Betracht fiel (einschliesslich Erweiterung der bestehenden Geflügelmasthalle). Diesfalls müsste am geplanten Standort der Bauabschlag erteilt und ein neues Baugesuch eingereicht werden.

Soweit die Beschwerdeführenden den Bauabschlag beantragen, ist die Beschwerde daher abzuweisen. Kostenmässig ist die Rückweisung jedoch als vollständiges Obsiegen zu qualifizieren. Damit wird der private Beschwerdegegner kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 und 68 BGG). Das Kantonsgericht wird die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens entsprechend neu verteilen müssen.

#### **Demnach erkennt das Bundesgericht:**

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist, und der Entscheid des Kantonsgerichts Freiburg, II. Verwaltungsgerichtshof, vom 10. Januar 2022 wird aufgehoben. Die Sache wird zu neuer Beurteilung im Sinne der Erwägungen an die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt des Kantons Freiburg (RIMU) und an das Oberamt des Seebezirks zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden dem privaten Beschwerdegegner auferlegt.

3.

Der private Beschwerdegegner hat die Beschwerdeführenden für das bundesgerichtliche Verfahren mit insgesamt Fr. 6'000.-- zu entschädigen.

4.

Zur Neuverlegung der Kosten und Entschädigungen des vorangegangenen Verfahrens wird die Sache an das Kantonsgericht zurückgewiesen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Oberamt des Seebezirks, der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg, dem Kantonsgericht des Kantons Freiburg, II. Verwaltungsgerichtshof, dem Bundesamt für Raumentwicklung und dem Bundesamt für Umwelt schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 13. April 2023

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidierende Mitglied: Chaix

Die Gerichtsschreiberin: Gerber