

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00134 vom 10. November 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-11-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2011.00134

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00134 du 10 novembre 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2011.00134 del 10 novembre 2011

Regeste

Gestaltungsplan | Zulässigkeit der Ausscheidung einer Bauzone im Landwirtschaftsgebiet mittels eines privaten Gestaltungsplans. Grundsatz des rechtlichen Gehörs und Pflicht der Behörden zur Sachverhaltsermittlung von Amtes wegen (E. 2.2). Die Vorinstanz setzte sich gehörig mit dem Bericht eines von der Beschwerdeführerin 1 beauftragten Beratungsunternehmens auseinander (E. 2.3). Die Vorgehensweise der Vorinstanz im Rahmen des Augenscheins ist nicht zu beanstanden (E. 2.4). Es ist nicht erkennbar, dass das Baurekursgericht es unterlassen hätte, den rechtserheblichen Sachverhalt genügend abzuklären (E. 2.5). Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins (E. 3) und einer mündlichen Verhandlung (E. 4). Rechtsgrundlagen betreffend Bauen in der Landwirtschaftszone (E. 5.1-2) und Kognition der Rechtsmittelinstanzen bei der Überprüfung von Nutzungsplänen (E. 5.3-4). Weder Art. 37a RPG und Art. 43 RPV noch Art. 24c RPG und Art. 42 RPV kommen vorliegend zur Anwendung (E. 7.2). Dass mit dem Dahinfallen der kantonalen Regelungskompetenz im Sinn von aArt. 24 Abs. 2 RPG auch die gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 5 des kantonalen Richtplan-Textes erlaubte Einzonung von ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehenden Fabriken und Gewerbekomplexen im Rahmen eines Planungsverfahrens nicht mehr zulässig wäre, erweist sich als fraglich (E. 7.3.2). Bundesgerichtliche Rechtsprechung bezüglich Umgehung von Art. 24 ff. RPG bei Klein(st)bauzonen (E. 7.4). Unabhängig von der Anwendbarkeit von Art. 43 Abs. 2 RPV können die geplanten Erweiterungen nicht mehr als massvoll bzw. geringfügig im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung betrachtet werden (E. 8.2). Da das Gestaltungsplangebiet nicht am Rand des Siedlungsgebiets liegt, kann der Anordnungsspielraum der Gemeinden gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 2 des kantonalen Richtplan-Textes nicht mehr zum Tragen kommen (E. 9.1). Falls die bestehenden Bauten im Gestaltungsplangebiet überhaupt als Weiler und damit als Siedlungsgebiet geltenwürden, so könnte jedenfalls eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung nicht ermöglicht werden, was mit dem infrage stehenden Gestaltungsplan indessen gerade angestrebt wird (E. 9.2). Die ("abgeleitete") Standortgebundenheit der im Gestaltungsplan vorgesehenen Erweiterungen bleibt fraglich, auch wenn die Vorhaben für den Weiterbestand der Bestandesschutz genüssenden Betriebsbaute unabdingbar wären (E. 10.3.2). Auch unter Art. 39 Abs. 1 RPV und Ziff. 3.2.4 des kantonalen Richtplan-Textes kann eine Standortgebundenheit der geplanten Erweiterung des streitbetroffenen Betriebs nicht hergeleitet werden (E. 10.3.3). Unbestrittenermassen bestehen erhebliche ökonomische Interessen an der Realisierung der im Gestaltungsplan festgesetzten Vorhaben (E. 10.4). Die weiteren von der Beschwerdeführerschaft vorgebrachten Interessen sprechen indessen nicht in dem Mass für die Schaffung einer isolierten Kleinstbauzone in der vom streitbetroffenen Gestaltungsplan vorgesehenen Art und Weise. Da überdies erhebliche raumplanerische Bedenken zu den

Vorhaben der Beschwerdeführerin 1 bestehen, ist unter dem Aspekt der nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung vorzunehmenden Interessenabwägung der strikten Trennung von Bau- und Nichtbauzone Vorrang einzuräumen (E. 10.12). Der Gestaltungsplan erlaubt eine oberirdische Veränderung mit industriell-gewerblichem Charakter, die der Zweckbestimmung von Ziff. 3.7.1 des kantonalen Richtplan-Textes hinsichtlich Landschafts-Förderungsgebieten zuwiderläuft (E. 11.3). Abweisung der Beschwerden.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2011.00134 VB.2011.00138 Urteil der 3. Kammer vom 10. November 2011
Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Bea Rotach Tomschin, Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Gerichtsschreiberin Anja Tschirky. In Sachen 1. A AG, vertreten durch RA B, 2. Gemeinde C, vertreten durch RA D, Beschwerdeführerinnen, gegen 1. E, vertreten durch F, 2. F, Beschwerdegegnerinnen, betreffend Gestaltungsplan, hat sich ergeben: I. A. Die A AG betreibt in der Gemeinde C ein Unternehmen, das auf die Imprägnierung von hochwertiger Aktivkohle für die Luftaufbereitung spezialisiert ist und verschiedene Aktivkohle-Spezialitäten herstellt. Das Grundstück Kat.-Nr. 01 (ehemals Kat.-Nr. 02), auf dem sich ihr Betriebsgebäude (Assek.-Nr. 02) befindet, liegt gemäss kantonalem Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets in der Landwirtschaftszone und in einem Landschafts-Förderungsgebiet. B. Der Betrieb der A AG am besagten Standort entstand am 18. November 1982. Die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich (heute: Baudirektion des Kantons Zürich) genehmigte die Bewilligungen des Gemeinderats von C (nachfolgend Gemeinderat) für den Umbau und die Umnutzung des früheren Geflügelzuchtstalls Assek.-Nr. 02 mit der Begründung, das Umbau- und Umnutzungsvorhaben entspreche den Zielsetzungen des vom Regierungs- und Bundesrat genehmigten Entwicklungskonzepts "I" und sei daher als standortgebunden zu betrachten. Am 26. Januar 1983 wurde eine weitere Nutzungsänderung mit der gleichen Begründung genehmigt. Die Baudirektion erteilte am 26. August 1998 eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 24 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) für den Anbau einer Luftreinigungsanlage an der bestehenden Lager- und Fabrikationshalle auf dem Grundstück Kat.-Nr. 01. Das Vorhaben sei standortgebunden im Sinn von [a]Art. 24 Abs. 1 RPG. Eine weitere Ausnahmegenehmigung im Sinn von Art. 24 RPG erteilte die Baudirektion am 12. Oktober 2000 für die Verschiebung des Chemieumschlagplatzes unter die geplante Erweiterung der Überdachung an der Südostfassade des Gebäudes Assek.-Nr. 02. Im Jahr 2003 wurde eine Bewilligung für den Anbau einer Unterterrain-Lagerhalle mit einer Zufahrtsrampe erteilt. C. Am 15. Dezember 2009 liess die A AG einen überarbeiteten Entwurf des Privaten Gestaltungsplans "G" beim Amt für Raumordnung und Vermessung (fortan ARV) zur Vorprüfung einreichen. Im Wesentlichen enthält dieser Gestaltungsplan die Erstellung eines neuen unterirdischen Lagerraums auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 04, 05, 01 und 06, die Vergrösserung der Produktionsfläche im Gebäude Assek.-Nr. 03 mittels Auslagerung von Büro- und Laborräumen in das bestehende Gebäude Assek.-Nr. 07 auf dem Grundstück Kat.-Nr.

E. 04

sowie die Erstellung von Erschliessungsflächen und Flächen für oberirdische Parkplätze. Das ARV stellte am 15. Juni 2010 keinen positiven Antrag an die Baudirektion zur Genehmigung des besagten Gestaltungsplans in Aussicht. D. Am 17. Februar 2010 beantragte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung C (nachfolgend Gemeindeversammlung) die Zustimmung zur Festsetzung des Privaten Gestaltungsplans "G", die Letztere am 16. Juni 2010 mit grossem Mehr erteilte. Der Beschluss der Gemeindeversammlung wurde am 25. Juni 2010 im Amtsblatt publiziert. II. Dagegen erhoben E und die F am 12. Juli 2010 Rekurs bei der Baurekurskommission III (seit 1. Januar 2011 Baurekursgericht) mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid vom 16. Juni 2010 sei hinsichtlich der Zustimmung zum Privaten Gestaltungsplan "G" aufzuheben. Am 25. November 2010 fand ein Augenschein auf dem Lokal statt. Das Baurekursgericht hiess am 12. Januar 2011 den Rekurs gut und hob den Beschluss der Gemeindeversammlung auf. III. A. Dagegen reichte die A AG am 16. Februar 2011 Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein und beantragte, der Entscheid vom 12. Januar 2011 sei aufzuheben und der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2010 sei zu bestätigen. Es sei ein Augenschein durchzuführen und Disp.-Ziff. III des angefochtenen Entscheids insoweit aufzuheben, als ihr keine Umtriebsentschädigung zugesprochen worden sei. Die Kosten des Rekurs- und Beschwerdeverfahrens seien vollumgänglich E und der F aufzuerlegen. B. Gegen den Entscheid des Baurekursgerichts vom 12. Januar 2011 gelangte auch die Gemeinde C am 18. Februar 2011 mit einer Beschwerde ans Verwaltungsgericht und wiederholte im Wesentlichen die Anträge der A AG. In prozessualer Hinsicht beantragte sie die eventuelle Durchführung eines Augenscheins sowie die Ansetzung und Durchführung einer mündlichen Verhandlung. C. Der Abteilungspräsident vereinigte am 22. Februar 2011 die beiden Beschwerdeverfahren VB.2011.00134 und VB.2011.00138. Am 18. März 2011 beschloss der Gemeinderat mit der Rechnungsprüfungskommission in einer gemeinsamen Sitzung, gegen den Entscheid des Baurekursgerichts vom 12. Januar 2011 Beschwerde beim Verwaltungsgericht zu erheben, und bestätigte die bereits eingegangene Beschwerdeschrift. Mit Verfügung vom 1. September 2011 genehmigte die Baudirektion den Privaten Gestaltungsplan "G". D. Das Baurekursgericht beantragte am 28. September 2011 die Abweisung der Beschwerde und verzichtete im Übrigen auf eine Vernehmlassung. E und F reichten gleichentags eine Beschwerdeantwort ein und beantragten, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Auf die Beschwerde der Gemeinde C sei nur einzutreten, sofern diese die Einhaltung der Frist nachweisen könne; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der A AG und der Gemeinde C. Nach gewährter Fristerstreckung reichte die A AG am 28. Oktober 2011 eine als "Replik" bezeichnete freigestellte Stellungnahme ein. Die Kammer erwägt: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der gegen einen Entscheid des Baurekursgerichts gerichteten Beschwerden zuständig. Die Legitimation der Beschwerdeführerschaft ergibt sich aus ihrer konkreten Betroffenheit und ist nicht umstritten (§ 338 a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]; § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 1, Abs. 2 lit. b VRG). Somit ist auf die Beschwerden einzutreten, auch auf diejenige der Beschwerdeführerin 2: Dieser konnte der Rekursentscheid erst am 22. Januar 2011 zugestellt werden. Ihre Beschwerdeschrift wurde am 18. Februar 2011 der Post übergeben, weshalb sie unter Berücksichtigung der 30-tägigen Beschwerdefrist fristgerecht einging (vgl. § 53 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 2 VRG). 2. 2.1 Die Beschwerdeführerin 2 macht eine Verletzung des Anspruchs auf

rechtliches Gehör in mehreren Punkten geltend: So habe sich die Vorinstanz nicht mit der Expertise von Firma H auseinandergesetzt und habe diese nicht gewürdigt. Ausserdem habe sie den Parteien die beim Augenschein zustehenden Rechte nicht nur eingeschränkt, sondern im Resultat geradezu verweigert. Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin 2 die unterlassene Abnahme von offerierten Beweismitteln und eine unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts durch das Baurekursgericht.

2.2 Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt er ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, der in die Rechtsstellung des Einzelnen eingreift. Art. 29 Abs. 2 BV verlangt von der Behörde insbesondere, dass sie die Vorbringen des Betroffenen tatsächlich hört, sorgfältig und ernsthaft prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt, was aber nicht bedeutet, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinanderzusetzen hat. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene einen Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur; die Verletzung des Gehörsanspruchs führt grundsätzlich unabhängig von den Erfolgsaussichten des Rechtsmittels in der Sache selbst zur Aufhebung der angefochtenen Verfügung (Giovanni Biaggini, Kommentar Bundesverfassung, Zürich 2007, Art. 29 N. 23 ff.). Die Behörden sind nach Massgabe von § 7 VRG dazu verpflichtet, den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen richtig und vollständig zu ermitteln und sich nur auf Sachumstände zu stützen, von deren Vorhandensein sie sich überzeugt haben; blosser Vermutungen eines bestimmten Sachverhalts stellen noch keine genügende Sachverhaltsfeststellung dar (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 7 N. 4 und 7). Erscheint der Sachverhalt umfassend ermittelt, obgleich nicht alle Möglichkeiten der Beweisführung ausgeschöpft wurden, und versprechen zusätzliche Abklärungen keine wesentlichen neuen Erkenntnisse, rechtfertigt es sich, auf weitere Untersuchungen zu verzichten. Um festzustellen, ob ein Sachverhalt hinreichend feststeht und ein Beweis zur Klärung der Sachlage etwas beiträgt, kommt die Behörde bzw. das Gericht allerdings nicht umhin, das Beweisergebnis vorläufig zu würdigen. Eine solche antizipierte Beweiswürdigung und der darauf beruhende Verzicht auf Beweisabnahme sind mit dem Anspruch auf rechtliches Gehör vereinbar (Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 10; BGE 131 I 153 E. 3; 130 II 425 E. 2.1; 124 I 208 E. 4a; je mit Hinweisen). Der Augenschein ist die Besichtigung einer Streitsache an Ort und Stelle durch die entscheidende Behörde, in der Regel in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten. Er ermöglicht der Behörde die unmittelbare Wahrnehmung von Tatsachen (Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 41).

2.3 Es ist nicht zu beanstanden, dass der Bericht von Firma H "Privater Gestaltungsplan G – Betriebswirtschaftliche Rahmenbedingungen" vom 20. April 2010 im Rekursentscheid nicht in der verlangten Weise erörtert wurde. Dieser von der Beschwerdeführerschaft eingereichte Bericht ist als Privatgutachten zu qualifizieren und begründet, weshalb aus betriebswirtschaftlicher Sicht die Standortgebundenheit des Lagerraums notwendig erscheint (vgl. 11/12/9). Indem das Baurekursgericht zwar nicht ausführlich auf die besagte Expertise einging, jedoch in schlussfolgernder Weise festhielt, dass die Beschwerdeführerin 1 ein ganz erhebliches privates betriebliches Interesse an den vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten habe, ist dargetan, dass sich die Vorinstanz vorgängig gehörig mit dem Bericht auseinandersetzte. Diesbezüglich ist keine Verletzung des rechtlichen Gehörs ersichtlich.

2.4 Der Augenschein auf dem Lokal erfolgte sowohl im Innern des

Betriebs als auch in der Umgebung. Überdies führten die Parteien die ihnen wesentlich erscheinenden Punkte aus, was in einem Protokoll festgehalten wurde. Damit konnte sich das Baurekursgericht in ausreichendem Mass ein Bild über die bestehenden Verhältnisse und Örtlichkeiten verschaffen. Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs stellt das Nichtabschreiten eines von der Beschwerdeführerschaft offenbar vorbereiteten Parcours dar, denn mit dem durch den Augenschein verschafften Überblick durfte das Baurekursgericht in antizipierter Beweiswürdigung auf einen zusätzlichen Rundgang verzichten. Dem Protokoll ist des Weiteren zu entnehmen, dass die Mitglieder der Rekursinstanz den anwesenden Beteiligten gleichermaßen die Gelegenheit boten, sich zu äussern. Nicht ersichtlich ist, dass es zu Wortverweigerung gekommen ist. Die von der Beschwerdeführerin 2 gerügte Vorgehensweise der Vorinstanz im Rahmen des Augenscheins ist nicht zu beanstanden. 2.5 Streitgegenstand bildet sodann die Zulässigkeit der Ausscheidung einer Bauzone mittels eines privaten Gestaltungsplans im Landwirtschaftsgebiet. Es oblag der Rekursinstanz folglich nicht, sich ein Bild über mögliche Standorte eines Aussenlagers im Siedlungsgebiet zu machen. Ferner geben die eingereichten Unterlagen zum Privaten Gestaltungsplan "G" genügend Aufschluss über die zu interessierenden Punkte betreffend die Verkehrssituation, weshalb der Augenschein nicht zwingend auf die Verkehrsinfrastruktur der Beschwerdeführerin 2 ausgedehnt werden musste. Anlässlich des Lokaltermins äusserten sich die anwesenden Beteiligten zur Einordnung ins Landschaftsbild und zur Standortgebundenheit. Welche zusätzlichen Fragen diesbezüglich die Vorinstanz vor Ort noch hätte stellen müssen, die sich nicht bereits aus den Akten schlüssig beantworten liessen, ist nicht erkennbar. Angesichts der vor Ort erstellten Bilddokumentation ist auch der Vorwurf entkräftet, die Vorinstanz habe sich eines Blickes aus der zweckmässigen Distanz verweigert. Die vorinstanzliche Erwägung, wonach der streitbetroffene Betrieb einen ausgesprochenen Fremdkörper darstelle, beruht nicht auf einer falschen Tatsachenfeststellung, sondern ist als Würdigung des Sachverhalts zu verstehen. Unter diesen Umständen ist nicht erkennbar, dass das Baurekursgericht es unterlassen hätte, den rechtserheblichen Sachverhalt genügend abzuklären. Es liegt somit kein Beschwerdegrund im Sinn von § 50 Abs. 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. b VRG vor. 3. Die vom Baurekursgericht am Augenschein getroffenen Feststellungen können auch vom Verwaltungsgericht berücksichtigt werden (Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 45). Ausserdem geben die Akten, insbesondere die Gestaltungsplanunterlagen und Fotografien, über die massgebenden Umstände des streitbetroffenen Gebiets in der Landwirtschaftszone und über die von der Beschwerdeführerin 1 geplanten Vorhaben hinreichend Auskunft. Dass die Interessenabwägung im vorinstanzlichen Entscheid nicht nach den Vorstellungen der Beschwerdeführerin 2 ausfiel, verlangt nicht nach einem Augenschein durch das Verwaltungsgericht, zumal Letztere auf ihre in den Akten befindliche Rekursantwort verweist, worin eine umfassende Güter- und Interessenabwägung vorgetragen worden sei. Auf einen gerichtlichen Lokaltermin kann daher verzichtet werden (vgl. RB 1995 Nr. 12 E. 1, mit Hinweisen).

E. 4

Weiter ersuchte die Beschwerdeführerin 2 gestützt auf § 59 VRG um Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Eine solche ist grundsätzlich wenig zweckmässig und fällt regelmässig ausser Betracht, wenn die Akten nach durchgeführtem Schriftenwechsel eine hinreichende Entscheidungsgrundlage bieten (Kölz/Bosshart/Röhl, § 59 N. 3). Die vorliegenden Akten sind umfassend, und die Beschwerdeführerschaft konnte gestützt darauf ihren Rechtsstandpunkt in ihren Beschwerdeschriften ausführlich darlegen. Von

einer mündlichen Verhandlung wären keine neuen relevanten Erkenntnisse zu erwarten, weshalb keine Veranlassung besteht, die Parteien vorzuladen und mündlich anzuhören. Soweit zivilrechtliche Ansprüche im Sinn von Art. 6 Abs. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) betroffen wären, ist darauf hinzuweisen, dass die private Beschwerdeführerin 1 selber keinen Antrag auf Durchführung einer öffentlichen Verhandlung stellte.

E. 5.1

Der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet kommt im Raumplanungsrecht eine zentrale Bedeutung zu (Art. 75 Abs. 1 BV; Art. 3 Abs. 2 RPG). Der Umsetzung dieses Grundsatzes dienen Vorgaben auf allen drei Ebenen des raumplanungsrechtlichen Stufenbaus (Richtplanung, Nutzungsplanung, Bewilligungsverfahren). Auf planerischer Ebene wird die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet durch die kantonale Richtplanung, vorab durch die im Siedlungs- und Landschaftsplan vorgenommene Ausscheidung vom Siedlungsgebiet einerseits und von verschiedenen der "Landschaft" zuzuordnenden Gebieten (insbesondere des Landwirtschaftsgebiets) andererseits umgesetzt.

E. 5.2

Auf bewilligungsrechtlicher Stufe regelt das Bundesrecht die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Gebiet ausserhalb der Bauzonen in erster Linie in Art. 16a RPG sowie in Art. 24–24d RPG. Die Möglichkeit, Ausnahmen vom Erfordernis der Zonenkonformität zu bewilligen (Art. 24–24d RPG), entbindet die Planungsbehörden jedoch nicht von ihrer Aufgabe, für besondere Verhältnisse eine adäquate Nutzungsplanung zu schaffen. Für grössere Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt besteht daher nach der bundesgerichtlichen Praxis eine Planungspflicht, was vermehrt zu projektbezogenen Nutzungsplanungen im Gebiet ausserhalb der Bauzonen geführt hat (Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, 3. A., Zürich 1999, N. 674). Bei der Wahl des Verfahrenswegs (Bewilligungsverfahren nach Art. 24 RPG oder Nutzungsplanverfahren) steht den Behörden ein gewisser Ermessensspielraum zu (Arnold Marti, Planungspflicht für grössere Vorhaben ausserhalb der Bauzonen – wegleitende Rechtsprechung des Bundesgerichts, ZBl 106/2005, S. 353 ff., insbesondere S. 362 f.; Gian Schmid, Projektbezogene Nutzungsplanung im Gebiet ausserhalb der Bauzonen, Zürich 2001, S. 69) .

E. 5.3

Als erste Rechtsmittelinstanz überprüft das Baurekursgericht kommunale Nutzungspläne – einschliesslich Gestaltungspläne – grundsätzlich mit voller Kognition, das heisst nicht nur auf ihre Gesetzmässigkeit, sondern auch auf Zweckmässigkeit und Angemessenheit hin (§ 20 VRG). Der Grundsatz der vollen Kognition steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass sich die Rekursbehörde bei der Ermessenskontrolle Zurückhaltung aufzuerlegen hat, wenn den Gemeinden bei der Festsetzung der Bau- und Zonenordnung Planungsautonomie zusteht, insbesondere wenn es für die Beurteilung auf die örtlichen Verhältnisse ankommt. Das Baurekursgericht darf dann korrigierend eingreifen, wenn sich die kommunale Lösung aufgrund überkommunaler Interessen als unzweckmässig erweist oder den wegleitenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung widerspricht. Im Übrigen hebt es im Rahmen der Ermessenskontrolle die kommunale Planfestsetzung nur dann auf, wenn deren Unzweckmässigkeit oder die Unangemessenheit offensichtlich ist (Kölz/Bosshart/ Röhl, § 20 N. 20).

E. 5.4

Demgegenüber ist das Verwaltungsgericht bei der Überprüfung von Rekursentscheiden über kommunale Nutzungsplanungen gemäss § 50 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 lit. a und b VRG auf die Rechtskontrolle beschränkt. Bei der Überprüfung von Rekursentscheiden, mit welchen kommunale Planfestsetzungen aufgehoben worden sind, hat das Verwaltungsgericht im Rahmen der ihm zustehenden Rechtskontrolle aber auch zu prüfen, ob das Baurekursgericht in rechtsverletzender Weise die kommunale Planungsautonomie missachtet habe.

E. 6.1

Die Vorinstanz verneinte die Standortgebundenheit des bestehenden Betriebs, was auch für die im streitbetroffenen Gestaltungsplan vorgesehenen Erweiterungen gelten müsse. Mit Letzterem sei eine Kleinstbauzone, die lediglich der Realisierung eines einzelnen Bauvorhabens dienen solle, festgesetzt worden. Dieser erweise sich als qualifiziert bundesrechtswidrig, weil nicht nur Art. 24 RPG, sondern auch die Bestimmung von Art. 43 RPV umgangen würden, indem der streitbetroffene Betrieb nicht unter diese privilegierende Norm falle und das zulässige Erweiterungsmass – erheblich – überschritten werde. Die Unzulässigkeit des Gestaltungsplans sei umso mehr anzunehmen, als die damit gebildete Kleinstbauzone weitab von jedem planerischen oder faktischen Siedlungszusammenhang situiert würde. Der betroffene Betrieb sei überdies nicht nur zonenwidrig, sondern stelle aufgrund seines industriellen Charakters im Landschafts-Förderungsgebiet einen ausgesprochenen Fremdkörper dar, auch wenn die Betriebsgebäude nicht allzu auffällig seien. Schliesslich spreche auch die präjudizielle Wirkung, die vom angefochtenen Gestaltungsplan ausgehe, gegen diesen. Dass verfassungsmässige Rechte einen Anspruch darauf verleihen würden, sei nicht zu ersehen. Die Beschwerdeführerin 1 habe zu jedem Zeitpunkt wissen können, dass ihr Betrieb in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sei und dass die Erweiterungsmöglichkeiten dementsprechend eng limitiert seien.

E. 6.2

Die Beschwerdeführerin 1 bringt vor, die Auffassung der Vorinstanz sei rechtsverletzend, wonach nur als standortgebunden im Sinn von Art. 24 lit. a RPG oder gemäss Art. 43 RPV als zulässige Erweiterung zonenwidrig gewordener gewerblicher Gebäude bewilligungsfähige Bauten und Anlagen Gegenstand eines Gestaltungsplans im Landwirtschaftsgebiet bilden könnten. Auch sei Art. 37a RPG nicht anwendbar. Es treffe überdies nicht zu, dass die Festlegungen des kantonalen Richtplan-Textes, insbesondere Ziff. 2.2.2, auf die sie sich ausdrücklich berufen habe, rechtswidrig (geworden) seien. Zudem würden ihre Betriebsgebäude Bestandteil einer heute bestehenden, grösseren Gebäudegruppe im Gebiet "G" bilden. Streitgegenstand sei nicht eine Ausnahmegewilligung für ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone und dessen Standortgebundenheit gemäss Art. 24 RPG, sondern ein privater Gestaltungsplan. Massgebend sei vorliegend auch nicht, ob Art. 39 Abs. 1 RPV zur Anwendung komme, sondern ob die an die Genehmigung des Gestaltungsplans gestellten hohen Anforderungen an die sachgerechte Interessenabwägung erfüllt seien. Die Vorinstanz übersehe, dass mit der Revision des Raumplanungsgesetzes von 1998 die bundesgerichtliche Rechtsprechung gemäss BGE 124 II 391 keineswegs gesetzeswidrig geworden sei. Demgemäss würden weder die Bestimmungen von Art. 24 RPG noch die Erweiterungsmasse in Art. 43 Abs. 2 und Abs. 3 RPV absolute Schranken für neue planerische Massnahmen ausserhalb der Bauzone darstellen.

E. 6.3

Nach Ansicht der Beschwerdeführerin 2 gehe es beim baulichen Vorhaben entgegen dem Wortlaut des ARV nicht um einen eigentlichen klassischen Lagerraum, sondern vielmehr um einen in die künftigen Betriebsabläufe zu integrierenden Teil, mit dem erklärten unternehmerischen Ziel, die Betriebsabläufe optimieren und kostengünstiger gestalten zu können, was eine im immer härteren globalen Wettbewerb überlebenswichtige Massnahme sei. Die vorinstanzliche Beurteilung auf der Grundlage früherer Gesetze ergangener und damit gesetzeskonformer Behördenentscheide sei gesetzeswidrig. Indem die Vorinstanz eine Güter- und Interessenabwägung überhaupt unterlassen habe, habe sie ihr Ermessen missbraucht. Auch werde mit der Feststellung, wonach sich der streitbetroffene Betrieb problemlos in die Industrie- und Gewerbezone ansiedeln liesse, die negative Standortgebundenheit ohne weitere Begründung abgesprochen. Dies sei willkürlich, denn die heutige Lage ausserhalb des Siedlungsgebiets sei damals bewusst gesucht und daher bislang denn auch behördlich durch Erweiterungsbewilligungen am heutigen Standort erhalten/gefördert worden. Die Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts "I" sowie der Hinweis auf Gebiete mit traditioneller Streubauweise würden für die Frage der Standortgebundenheit eine falsche Prämisse darstellen. Indem die Vorinstanz behaupte, dass Kleinstbauzonen schon immer unzulässig gewesen seien, setze sie sich in willkürlicher Weise in Widerspruch zu ihrer eigenen Praxis. Mit dem infrage stehenden privaten Gestaltungsplan erfolge keine Zersiedelung, sondern eine Verdichtung. Es werde auch nicht die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet aufgeweicht. Es sei Ausfluss der Gemeindeautonomie, dass die Gemeinden zur Erhaltung ihrer Lebensfähigkeit durch Einzonung die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung bestimmen könnten, was die Vorinstanz missachtet habe. Weiter sei eine Verweigerung des Privaten Gestaltungsplans "G" eine von Verfassung wegen verpönte, rechtsungleiche Behandlung, denn es gebe auf dem Gemeindegebiet bereits einige früher bewilligte private Gestaltungspläne. Ein privates Interesse könne von einer derart grossen Bedeutung sein, dass dieses gleichwertig einem öffentlichen Interesse gewürdigt werden könne, was hier erstellt sei, da der konkrete Betrieb Produkte von nationalem Interesse herstelle, Arbeitsplätze gefährdet seien und ein Schwund an substanziellem Steueraufkommen riskiert werde. Es gelte, immer gemessen am konkreten Objekt, den Anordnungsspielraum sowie eine sachgerechte Abgrenzung der betroffenen Bauzone zu definieren, was auch unterblieben sei. Auch sei unter dem Aspekt der Verhältnismässigkeit zu würdigen, dass es sich beim über das Bauvorhaben zu liegen kommenden Land um reines Wiesland handle, welches sich nur als Weidland nutzen lasse und womit schon heute eine nur beschränkte Nutzung möglich sei. Man habe mit einer angemessenen Entwicklung und einem äusserst bescheidenen Entwicklungsumfang zu tun, welcher zudem unter Boden bewerkstelligt werden solle. Zu prüfen wäre, ob nicht die Regeln für Weiler gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 4 des kantonalen Richtplan-Textes anwendbar sein könnten.

E. 6.4

Die Beschwerdegegnerschaft führt aus, dass der streitbetroffene Gestaltungsplan eine Verdoppelung der Produktion mit entsprechend mehr Angestellten, oberirdisch markanten baulichen Veränderungen, eine Zweckänderung der Lagerhaltung sowie eine deutliche Zunahme des Verkehrs ermögliche. Sowohl die Nutzfläche als auch das Gebäudevolumen würden verdreifacht. Der besagte Plan erlaube den Abbruch des ehemaligen Hühnerstalls und den Neubau als Büro-/Laborhaus, was klar einen industriellen Charakter in die

Landschaft bringe. Bezüglich des Baufelds A2 sei eine Zweckänderung und bezüglich des Lagers eine Zweckerweiterung festzustellen. Dies alles bewirke deutlich mehr als eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets. Das heutige Hauptgebäude der Beschwerdeführerin 1 sei bereits sichtbar ein Fremdkörper in der landwirtschaftlichen Umgebung. Der geplante Ausbau des Betriebs und der Arbeitsplätze werde vom Richtplan-Text, Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 5, explizit ausgeschlossen. Die Beschwerdeführerin 1 behaupte auch nicht, dass eine Weiterführung des Betriebs im bestehenden Umfang zur Schliessung des Betriebs führen müsse. Ebenso wenig könne sie objektiv nachweisen, dass das Lager im geplanten stark erweiterten Umfang an Ort betriebsnotwendig sei. Die Beschwerdeführerin 1 sei fast 30 Jahre ohne die Rohmaterialreserve im Umfang einer halben Jahresproduktion am Betriebsstandort ausgekommen. Das Risiko der mangelnden Verfügbarkeit des Rohstoffs könne vollumfänglich aufgefangen werden, sobald das Rohmaterial in der Schweiz sei. Der Gestaltungsplan widerspreche den grundsätzlichen raumplanerischen Anliegen, liege weitab eines Siedlungszusammenhangs und begründe eine isolierte Kleinstbauzone, die nicht standortgebunden sei und den Zielen des Landschafts-Förderungsgebiets entgegenstehe. Der Betrieb, der vom Kanton nie als standortgebunden bewilligt worden sei, könne ohne Weiteres zweckmässig im Siedlungsgebiet untergebracht werden. Dessen Bestandesgarantie erstrecke sich lediglich auf das Bestehende und könne bestenfalls die bereits konsumierten Erweiterungen nach Raumplanungsgesetz mitbegründen. Für den geplanten massiven Ausbau sei sie aber keine Grundlage. Allfällig vorhandene Interessen würden keine Standortgebundenheit auslösen, könnten die Produkte der Beschwerdeführerin 1 doch zweckmässig irgendwo in der Schweiz in der Bauzone hergestellt werden. Das nationale Interesse würde nur auf dem Teil der Produktion bestehen, der der Schweizer Armee geliefert werde. Bereits heute produziere die Beschwerdeführerin 1 indessen für weitere Kundschaft. Die Verdoppelung der Produktion entspreche einzig einem Wunsch der Beschwerdeführerin 1 nach Ausweitung der Geschäftstätigkeit.

E. 7.1

Der streitbetroffene Betrieb ist in der Landwirtschaftszone unbestrittenermassen zonenwidrig. Mit dem Gestaltungsplan als Sondernutzungsplan soll dieser Widerspruch durch das Ausscheiden einer Bauzone aufgelöst werden. Es gilt daher zu prüfen, ob diese Bauzone grundsätzlich für die Überbauung geeignetes Land erfasst (Art. 15 lit. a RPG) und ob sie gemäss Art. 16 PBG dem im kantonalen Richtplan festgesetzten Landwirtschaftsgebiet entspricht, wobei sich der Inhalt des kantonalen Richtplans nicht nur aus dessen kartografischer Darstellung, sondern auch aus dem Richtplan-Text ergibt.

E. 7.2

Gemäss Art. 37a RPG in der Fassung vom 20. März 1998 und Art. 43 RPV ist eine Zweckänderung oder Erweiterung von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen zulässig, soweit diese vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind (Bundesamt für Raumentwicklung, Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, Februar 2001, S. 48 [nachfolgend ARE, Erläuterungen RPV]; Gian Schmid, Projektbezogene Nutzungsplanung im Gebiet ausserhalb der Bauzonen, Zürich 2001, S. 151 f.). Art. 37a RPG und Art. 43 RPV gelten als *lex specialis* zu Art. 24c RPG (vgl. ARE, Erläuterungen RPV, S. 47), wonach bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt werden

(Art. 24c Abs. 1 RPG) und mit der Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, wobei die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten bleibt (Art. 24c Abs. 2 RPG). Wie von der Beschwerdeführerin 1 zutreffend ausgeführt, sind vorliegend Art. 37a RPG und Art. 43 RPV nicht anwendbar, da die Betriebsbauten der Beschwerdeführerin 1 nach 1980 erstellt wurden. Gleiches gilt für Art. 24c RPG und Art. 42 RPV: Diese Bestimmungen finden keine Anwendung auf immer schon zonenwidrige, weil als standortgebunden nach Art. 24 RPG bewilligte Bauten, soweit sie nach der Einführung der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet am 1. Juli 1972 erstellt worden sind, was auf die bestehende Betriebsbaute angesichts der erteilten Bewilligungen zur Nutzungsänderung des Geflügelzuchtstalls in den Jahren 1982 und 1983 zutrifft. Unter diesen Umständen könnte eine bauliche Änderung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nur in Berücksichtigung der weiter geltenden Voraussetzungen des Art. 24 RPG und insbesondere der Standortgebundenheit erfolgen (vgl. Rudolf Muggli, in: Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch [Hrsg.], Kommentar RPG, Zürich etc. 2010, Art. 24c N. 17).

E. 7.3

Indessen muss gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 5 des kantonalen Richtplan-Textes die zeitgemässe Erneuerung von bestehenden Fabriken und Gewerbekomplexen ausserhalb der Bauzone infolge des Ausmasses der baulichen oder nutzungsmässigen Veränderungen sowie aufgrund des dadurch entstehenden erhöhten Koordinationsbedarfs bezüglich raumplanungs-, umwelt-, gewässerschutz- und allenfalls forstrechtlicher Bestimmungen nicht in allen Fällen zweckmässig in einem Bewilligungsverfahren nach [a]Art. 24 Abs. 2 RPG behandelt werden. Zur Sicherstellung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten können auch ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehende Fabriken und Gewerbekomplexe einschliesslich einer angemessenen Gebietsreserve für Erweiterungsbauten einer Bauzone zugewiesen werden, wenn die durch die Einzonung ermöglichte Erneuerung oder betriebliche Entwicklung im Wesentlichen unter Verwendung der bestehenden verkehrsmässigen und technischen Infrastruktur bewerkstelligt werden kann und wenn neben anderem ihr Weiterbestand bzw. ihre betriebliche Entwicklung zur Erhaltung von Arbeitsplätzen als notwendig erachtet wird. Mit der Einzonung darf indessen keine über die genannten Zielsetzungen hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden.

E. 7.3.1

Die Vorinstanz erwog, dass Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 5 des kantonalen Richtplan-Textes den mit Revision des Raumplanungsgesetzes vom 20. März 1998 aufgehobenen aArt. 24 Abs. 2 RPG ergänzt habe, weshalb es fraglich erscheine, ob die in Rede stehende Festlegung noch Geltung beanspruchen könne. Nach Meinung der Beschwerdeführerin 1 findet sich die besagte Bestimmung in Art. 24c RPG wieder. Die Beschwerdeführerin 2 bringt vor, die Vorinstanz setze sich willkürlich in Widerspruch zu ihrer eigenen Praxis, wonach Kleinstbauzonen zulässig seien.

E. 7.3.2

aArt. 24 Abs. 2 RPG sah vor, dass das kantonale Recht gestatten kann, Bauten und Anlagen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar war. Dabei handelte es sich um eine kantonale Regelungskompetenz für Bewilligungsverfahren bezüglich der teilweisen Veränderung

bestehender Bauten oder deren Wiederaufbau (Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978 zu einem Bundesgesetz über die Raumplanung, BBl 1978 I 1028), die in der bundesrätlichen Botschaft vom 22. Mai 1996 in Art. 24a Abs. 1 des Entwurfs übernommen (vgl. BBl 1996 III 553), von den Räten indessen gestrichen wurde (vgl. Amtl. Bulletin der Bundesversammlung, Nationalrat, Herbstsession 1997, S. 1862 und 1870; Amtl. Bulletin der Bundesversammlung, Ständerat, Wintersession 1997, S. 1180) und somit auch nicht in Art. 24c RPG – wie von der Beschwerdeführerin 1 behauptet – Eingang fand. Dass mit dem Dahinfallen der kantonalen Regelungskompetenz im Sinn von aArt. 24 Abs. 2 RPG auch die Einzonung von ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehenden Fabriken und Gewerbekomplexen im Rahmen eines Planungsverfahrens nicht mehr erlaubt wäre, erweist sich jedoch als fraglich, zumal den Behörden bei der Wahl des Verfahrenswegs ein gewisser Ermessensspielraum zusteht. Auch ist darauf hinzuweisen, dass das Bundesgericht die Praxis zur Zulässigkeit von Klein(st)bauzonen auch nach der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 1997 unverändert weiterführte (vgl. dazu nachfolgend). Schliesslich soll es gemäss Revisionsentwurf des kantonalen Richtplan-Textes in Ausnahmefällen weiterhin erlaubt sein, ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehende grössere Fabrik- und Gewerbekomplexe einer Bauzone zuzuweisen, wenn insbesondere ihr Weiterbestand sichergestellt werden soll, wobei mit der Einzonung keine über die genannten Zielsetzungen hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden darf (Kanton Zürich Richtplan, Entwurf für die öffentliche Auflage vom 21. Januar bis 15. April 2011, Ziff. 2.2.2 Abs. 6).

E. 7.4

Eine Umgehung von Art. 24 ff. RPG ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann anzunehmen, wenn mit der fraglichen Planungsmassnahme eine unzulässige Klein(st)bauzone geschaffen wird oder wenn sie sonst auf einer sachlich nicht vertretbaren Abwägung der räumlichen Interessen beruht. Kleinbauzonen sind im Allgemeinen unzulässig, wenn sie gegen das raumplanerische Ziel verstossen, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Ermöglicht eine Kleinstbauzone jedoch keine zusätzliche Streubauweise, sondern einzig eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets oder die massvolle Erweiterung bereits bestehender Bauten, ist sie zulässig, sofern sie auch sonst auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung beruht (BGE 124 II 391 E. 3a S. 395; BGr, 26. April 2006, 1A.271/2005, E. 3.1; BGr, 26. Juli 2006, 1A.16/2006, E. 2.1; BGr, 15. September 2011, 1C.118/2011, E. 4.3).

E. 7.4.1

Aus der genannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung lässt sich demnach nicht ableiten, dass projektbezogene Nutzungsplanungen, um den bundesrechtlichen Anforderungen zu entsprechen, zwingend standortgebunden im Sinn von Art. 24 lit. a RPG sein müssen. Wie alle Nutzungspläne müssen indessen auch projektbezogene mit den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes vereinbar sein, und zu diesen bundesrechtlichen Anforderungen gehört wie erwähnt auch der (im Fall projektbezogener Nutzungsplanung besonders zu beachtende) Grundsatz, dass kleine, isolierte Bau- und Sondernutzungszonen im Hinblick auf eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet nach Möglichkeit zu vermeiden sind, was im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu prüfen ist (BGE 124 II 391; BGr, 6. Mai 2002, 1A.193/2001; VGr, 25. August 2005, VB.2005.00124, E. 3; vgl. auch Marti, S. 359; Haller/Karlen, N. 706).

E. 7.4.2

Die Frage nach der Standortgebundenheit der durch die projektbezogene Nutzungsplanung ermöglichten Bauten und Anlagen kann in der Tat mittelbar gleichwohl relevant sein, indem sie im Rahmen der erforderlichen Interessenabwägung ein zusätzliches Kriterium für oder wider die streitbetroffene Planung bildet. Dies namentlich in Fällen, in denen das davon erfasste Areal nicht unmittelbar an das Siedlungsgebiet angrenzt: Weil in solchen Fällen ein Siedlungszusammenhang zu verneinen ist, läuft die betreffende Planung auf die Schaffung einer isolierten, kleinen Bau- oder Sondernutzungszone hinaus, was nach dem Gesagten grundsätzlich zu vermeiden ist, es sei denn, besondere Gründe liessen eine derartige isolierte Kleinbauzone gleichwohl als gerechtfertigt erscheinen (vgl. VGr, 25. August 2005, VB.2005.00124, betreffend die Erweiterung eines Pflegeheims für Behinderte; VGr, 19. April 2007, VB.2006.00462, betreffend den geringfügigen Ausbau eines Reitplatzes ohne Kapazitätsausbau). Als besonderer Grund in diesem Sinn kommt – unter anderem – auch eine allfällige Standortgebundenheit der betreffenden Bauten und Anlagen in Betracht.

E. 8.1

Die Vorinstanz ging insbesondere von der Unzulässigkeit des strittigen Gestaltungsplans aus, da aufgrund der gewünschten Erweiterungen von mehr als 30 % Art. 24 RPG und Art. 43 Abs. 2 RPV umgangen würden. Die Beschwerdeführerin 1 stellt infrage, ob die Bestimmung von Art. 24 RPG oder die Erweiterungsmasse für zonenwidrig gewordene Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 43 Abs. 2 RPV oder Art. 42 Abs. 3 RPV absolute Schranken für neue planerische Massnahmen ausserhalb der Bauzone darstellen würden. Unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Erweiterung des bestehenden Gebäudevolumens indessen nicht nach den Bestimmungen von Art. 42 Abs. 3 bzw. Art. 43 Abs. 2 RPV zu beurteilen, deren Anwendung auf den vorliegenden Fall ausgeschlossen wurde (vgl. E. 7.2), sondern es gilt zu prüfen, ob der umstrittene Gestaltungsplan nur eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets oder eine massvolle Erweiterung bereits bestehender Bauten beinhaltet.

E. 8.2

Die Beschwerdeführerschaft verkennt, dass der Gestaltungsplan nicht nur die Realisierung eines unterirdischen Lagerraums beinhaltet. Vielmehr erlaubt der besagte Plan weitreichende bauliche Erweiterungen des bestehenden Betriebs in einer Nichtbauzone. Mit dem unterirdischen Lagerraum und der Auslagerung der Büro- und Laborräume in eine andere Baute könnte die Gebäudegrundfläche von rund 1'000 m² auf rund 3'700 m² erhöht werden, während entsprechend das Gebäudevolumen von rund 6'000 m³ auf rund 15'300 m³ zunehmen würde. Auch lassen es die Bestimmungen zu, innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe die Geschosshöhe frei zu wählen. Des Weiteren sind Erschliessungsflächen und Parkplätze vorgesehen. Obgleich die Versiegelung der Flächen auf das betriebsnotwendige Minimum zu beschränken ist, wäre im Rahmen des streitbetroffenen Gestaltungsplans eine Erschliessung um die bestehenden Gebäude im Baufeld A1 und A2 zulässig, was bei einer Realisierung ebenso eine unter raumplanerischen Aspekten wesentliche Zunahme bebauter Flächen darstellen würde. Unabhängig von der Anwendbarkeit von Art. 43 Abs. 2 RPV können die geplanten Erweiterungen daher nicht mehr als massvoll bzw. geringfügig im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung betrachtet werden.

E. 9.1

Die Entfernung des Gestaltungsplangebiets vom Siedlungsplangebiet gibt darüber Aufschluss, ob mit dem geplanten Projekt eine isolierte Klein(st)bauzone geschaffen würde. Im vorliegenden Fall beträgt diese Distanz rund 600 m, weshalb das Gestaltungsplangebiet nicht mehr am Rand des Siedlungsgebiets liegt, was denn auch von keiner Partei infrage gestellt wird. Infolgedessen kann der Anordnungsspielraum der Gemeinden gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 2 des kantonalen Richtplan-Textes, wonach bei der Festsetzung von Bauzonen auf örtliche Besonderheiten und Umstände, wie spezielle topografische Verhältnisse oder den Stand der Erschliessung, angemessen Rücksicht genommen werden darf, nicht mehr zum Tragen kommen.

E. 9.2

Des Weiteren versucht die Beschwerdeführerschaft, einen Siedlungszusammenhang zu schaffen, indem sie vorbringt, ihre Betriebsgebäude würden Bestandteil einer heute bestehenden, grösseren Gebäudegruppe bilden. Gemäss Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 4 des kantonalen Richtplan-Textes gelten Gebäudegruppen, die nicht oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, als Siedlungsgebiet, auch wenn sie kartografisch nicht als solches dargestellt sind. Falls die bestehenden Bauten im Gebiet "G" überhaupt als Weiler und damit als Siedlungsgebiet gelten würden, was die Beschwerdeführenden nicht dartun, so könnte jedenfalls eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung nicht ermöglicht werden, was mit dem infrage stehenden Gestaltungsplan indessen gerade angestrebt wird (vgl. E. 8.2 und 10.7–8). Folglich wären die darin enthaltenen Vorhaben auch nicht mit Ziff. 2.2.2 lit. a Abs. 4 des kantonalen Richtplan-Textes vereinbar.

E. 10.1

Nach Massgabe der erwähnten bundesgerichtlichen Rechtsprechung und wie von der Beschwerdeführerschaft verlangt, ist eine Interessenabwägung vorzunehmen, wobei insbesondere zu prüfen ist, weshalb die infrage stehende Nutzung des Landwirtschaftsgebiets nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden kann (vgl. E. 7.4). An das Erfordernis der Standortgebundenheit sind zur Gewährleistung der vom Raumplanungsrecht bezweckten Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet sehr strenge Anforderungen zu stellen (vgl. BGE 136 II 214 E. 2.1; 129 II 63 E. 3.1; BGE 123 II 256 E. 5a).

E. 10.2

Die Beschwerdeführerschaft ist der Ansicht, dass anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2010 eine ausführliche, eingehende und sachliche, in jedem Punkt überzeugende Interessenabwägung vorgenommen wurde. Im Rahmen dieser Gemeindeversammlung kamen im Zusammenhang mit dem zur Genehmigung unterbreiteten Gestaltungsplan verschiedene Aspekte zur Sprache, wobei indessen die raumplanerischen Interessen – insbesondere im Vergleich zu den betriebsökonomischen – zu wenig Beachtung fanden. Ferner wurde der bereits dannzumal der Verwaltung der Beschwerdeführerin 2 vorliegende Vorprüfungsbericht des ARV hinsichtlich der Präjudizwirkung einer Genehmigung unvollständig wiedergegeben. Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerschaft kann die seinerzeit vorgenommene Interessenabwägung daher nicht ungeprüft übernommen werden.

E. 10.3

Bezüglich der Standortgebundenheit der im Gestaltungsplan vorgesehenen Bauten ist darauf hinzuweisen, dass diese weder aus technischen Gründen noch wegen der Bodenbeschaffenheit auf den gewünschten Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen sind. Angesichts der standortunabhängigen Notwendigkeit des Einbaus einer Luftreinigungsanlage ist ausserdem nicht erkennbar, dass die Errichtung des gewünschten Lagerraums im Siedlungsgebiet ausgeschlossen wäre (vgl. BGE 136 II 214 E. 2.1; 129 II 63 E. 3.1; BGE 123 II 256 E. 5a). Sodann ist dieses Vorhaben am gewünschten Ort zwar aus ökologischer Sicht zu begrüssen (dazu mehr unter E. 10.6), was indessen nicht bereits auf dessen Standortgebundenheit schliessen lässt: Der Betrieb externer Lagerräume würde nach Ansicht der Experten zwar für die Beschwerdeführerin 1 Mehraufwendungen in Form von zusätzlichem Personal und zusätzlichen Lastwagenfahrten zwischen dem Lager und der Produktionsstätte sowie nicht quantifizierbare Mehrkosten durch den erhöhten Koordinations- und Kontrollaufwand bedeuten, bleibt jedoch nach wie vor möglich und ist nach Meinung des ARV auch zumutbar.

E. 10.3.1

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin 2 geht es der Beschwerdeführerin 1 nicht nur um eine notwendige Optimierung der Betriebsabläufe. Mit der Realisierung der geplanten Bauten soll überdies eine Produktionssteigerung einhergehen. Dass die Beschwerdeführerin 1 ihren bestehenden Betrieb aufgrund einer ständig steigenden Nachfrage ausbauen und dies gleich beim Produktionsstandort tun will, um ihre Position im internationalen Umfeld zu stärken sowie Kosten zu sparen, ist zwar durchaus nachvollziehbar, stellt jedoch ein subjektives Motiv dar, das bei der Frage der Standortgebundenheit keine massgebliche Rolle spielt (vgl. BGr, 19. Juli 2006, 1A.49/2006, E. 3.2 mit Hinweis auf BGE 124 II 252 E. 4a, 123 II 256 E. 5a, 114 Ib 317 E. 4a).

E. 10.3.2

Hingegen ist zu berücksichtigen, dass die Produktion der Beschwerdeführerin 1 angesichts der am bestehenden Unternehmensstandort getätigten Investitionen faktisch standortgebunden ist. Im Nachtrag zum Bericht gemäss Art. 47 RPV wurde in nachvollziehbarer Weise dargelegt, dass eine Betriebsverlegung zu riskant und für das Unternehmen nicht finanzierbar wäre, da insbesondere ein übergangsloser Betrieb garantiert und gleiche Produktionsanlagen parallel aufgebaut werden müssten. Diesbezüglich muss indessen beachtet werden, dass bereits fraglich erscheint, ob die Standortgebundenheit des streitbetroffenen Betriebs zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligungen zur Nutzungsänderung des Geflügelzuchtstalls gegeben war, worauf die Vorinstanz zutreffend hinwies. Denn die kantonale Genehmigung der Bewilligungen, welche die Beschwerdeführerin 2 offenbar auf der Grundlage von Art. 24 Abs. 2 RPG und § 357 Abs. 2 PBG erliess, erfolgte schliesslich gestützt auf die Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts "I". Dass die Standortwahl der Beschwerdeführerschaft nur aufgrund der von ihrem Betrieb ausgehenden Immissionen getroffen wurde, kann ausgeschlossen werden, da bereits in der Bewilligung vom 22. September 1982 festgesetzt wurde, dass der Ausstoss von Ammoniak zu keinen Geruchsbelästigungen in der Umgebung des Betriebs führen dürfe, und sich die Beschwerdeführerin 2 ausserdem vorbehielt, beim Auftreten von Immissionen weitere Auflagen zu erlassen. Im Konzept "I" befürwortete man Neuansiedlungen von Industriebetrieben in neuen Branchen als flankierende Massnahme, um den Beschäftigungsrückgang im industriellen/gewerblichen Bereich von Zürcher

Berggebieten, so insbesondere der Gemeinde C, aufzuhalten (Gesamtwirtschaftliches Entwicklungskonzept Zürcher Berggebiet, Schlussbericht der Experten zuhanden des Regierungsrats, April 1975, S. 31). Indessen umschrieb das Bundesrecht bereits damals verbindlich, welche Arten von Ausnahmen höchstens unter die mildereren Voraussetzungen von aArt. 24 Abs. 2 RPG fielen, weshalb andernfalls aArt. 24 Abs. 1 RPG hätte zur Anwendung gelangen müssen. Nach Massgabe von aArt. 24 Abs. 1 RPG wurden – neben Mietwohnungen mit Nebenerwerb – einzig Bauten und Anlagen der täglichen Versorgung als zulässig erachtet, um die hergebrachten Streusiedlungen und Weiler zu erhalten (Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement/Bundesamt für Raumplanung, Erläuterung zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Art. 24 Rz. 16 und 32). Die Rechtmässigkeit der erwähnten Bewilligungen kann letztlich aber offengelassen werden, da die vorgenommenen Umnutzungen und Umbauten jedenfalls Bestandesschutz geniessen. Jedoch ist festzustellen, dass die ("abgeleitete") Standortgebundenheit der im Gestaltungsplan vorgesehenen Erweiterungen fraglich bleibt, auch wenn die Vorhaben für den Weiterbestand der Bestandesschutz geniessenden Betriebsbaute unabdingbar wären (vgl. BGE 124 II 252 E. 4c). Jedenfalls durfte die Beschwerdeführerin 1 aufgrund des zonenwidrigen Standorts ihres Betriebs nicht damit rechnen, dass bauliche Erweiterungen ohne Weiteres möglich wären.

E. 10.3.3

Die Planungsziele der Dauerbesiedlung und der Förderung der bestehenden Bausubstanz in den erwähnten Streusiedlungen wurden in Art. 39 Abs. 1 RPV und Ziff. 3.2.4 des kantonalen Richtplan-Textes in der Fassung vom 2. April 2001 übernommen (vgl. ARE, Erläuterungen RPV, S. 38 f.). Auch unter diesen Bestimmungen kann aber eine Standortgebundenheit für die geplante Erweiterung des streitbetroffenen Betriebs nicht hergeleitet werden, zumal eine Änderung der Nutzung nur bei Bauten möglich wäre, die Wohnungen enthalten (vgl. Art. 39 Abs. 1 RPV), was beim ehemaligen Geflügelzuchtstall nie der Fall war.

E. 10.4

Unbestrittenermassen bestehen erhebliche ökonomische Interessen an der Realisierung der im Gestaltungsplan festgesetzten Vorhaben. Zum einen sind diese Interessen privater Natur: Die Errichtung der Bauten am Betriebsstandort wäre die kostengünstigste Lösung, womit die Gewinnerzielung des Unternehmens am besten gewahrt werden könnte. Auch würde der Verbesserung der internen Logistik und der Betriebsabläufe damit am besten Rechnung getragen. Ferner muss berücksichtigt werden, dass die Beschwerdeführerin 1 aufgrund ihres Umweltmanagementsystems eine internationale Zertifizierung besitzt, die sie bei einer Auslagerung des Lagerraums ausserhalb des Betriebsstandorts möglicherweise verlieren würde. Des Weiteren tätigte sie in der Vergangenheit Investitionen im Umfang von Fr. 3,45 Mio. zur Erhaltung des Produktionsstandorts. Zum anderen bestehen für die Beschwerdeführerin 2 Interessen an der Arbeitsplatzhaltung im streitbetroffenen Betrieb und am Steueraufkommen. Bezüglich der privaten ökonomischen Interessen ist indessen festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin 1 nicht vorbringt, sie wäre ohne die gewünschte bauliche Erweiterung von einer Schliessung des Betriebs betroffen. Dieses Szenario würde vielmehr aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage eintreten, wovon die Beschwerdeführerin 1 gleich wie die übrigen Marktteilnehmer betroffen wäre, was sie denn auch einräumt. Im Übrigen könnte den genannten Versorgungsengpässen und Importunsicherheiten bereits mittels Lagerung des benötigten Rohstoffs in der Schweiz

ausreichend begegnet werden.

E. 10.5

Die Bedeutung der Beschwerdeführerin 1 und ihrer Produkte für den schweizerischen Zivilschutz wird von allen Beteiligten anerkannt. Indessen hat die Beschwerdeführerschaft bislang nicht vorgebracht, die Beschwerdeführerin 1 benötige die angestrebte Produktionssteigerung, um die im nationalen Interesse liegende Herstellung von imprägnierter Aktivkohle für die ABC-Gasfilter für die Schutzräume und -anlagen des schweizerischen Zivilschutzes weiterhin gewährleisten zu können. Vielmehr verfolgt sie ihre Ausbaupläne, um der ständig steigenden Nachfrage und den damit zusammenhängenden Lieferengpässen beim benötigten Rohstoff entgegenzutreten. Wie die Beschwerdegegnerschaft zutreffend ausführt, ist somit davon auszugehen, dass die gewünschte Produktionssteigerung nicht auf der mangelnden Kapazität für die Bedürfnisse des schweizerischen Zivilschutzes, sondern auf dem Streben der Beschwerdeführerin 1 auf Ausweitung der Geschäftstätigkeit gründet und damit auch der Sicherung der Arbeitsplätze dient.

E. 10.6

Aus ökologischer Sicht ist positiv zu vermerken, dass mit dem geplanten Lagerraum – im Vergleich zu einer Auslagerung in die Bauzone – auf Transportwege mit Verlad auf Lastwagen weitgehend verzichtet werden kann und dies zu einem kleineren Verkehrsaufkommen mit entsprechend tieferen CO₂-Emissionen führen würde. Bei einem externen Lagerort würden nach Angaben des Gemeinderats zwischen 500 und 1'000 zusätzliche Lastwagenfahrten anfallen, wobei kein Zeitrahmen dafür definiert wurde. Gemäss dem Bericht eines von der Beschwerdeführerin 1 beauftragten Beratungsunternehmens würde die Bewirtschaftung eines zweiten Betriebsstandorts zu rund 630 bis 718 Mehrfahrten pro Jahr bzw. 2,6 bis 3,0 Mehrfahrten pro Produktionstag führen. Angesichts dessen, dass bei einer unterirdischen Neubaupläche von 1'650 m² bereits von einem Verkehrsvolumen von maximal 600 "LKW" pro Jahr ausgegangen wurde, was beim nunmehr infrage stehenden Lagerraum von 2'299 m² jährlich maximal 836 "LKW" entsprechen würde, ist mit dem ARV festzustellen, dass von keinem wesentlichen Mehrverkehr auszugehen ist, wenn das aus dem Ausland gelieferte Material in der Bauzone zwischengelagert und bei Bedarf zum Betriebsstandort transportiert würde. Zu beachten sind hingegen die Befürchtungen der Beschwerdegegnerschaft, dass mit der geplanten Erhöhung der Produktion auch eine Aufstockung des Personals und somit eine Verkehrszunahme absehbar sei, auch wenn sich diese bei maximal sechs zusätzlichen Angestellten in gewissen Grenzen halten dürfte. Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin 2 bezweckt der Gestaltungsplan schliesslich die Erstellung eines Lagerraums für Kokosnussschalen als Rohstoff für die Aktivkohle-Produkte, um die Versorgung der Beschwerdeführerin 1 sicherzustellen. Es trifft somit nicht zu, dass mit Errichtung der Lagerstätte in der Bauzone gefährliche Halbfabrikate im Gemeindegebiet und insbesondere durch Wohngebiete hin und her zu transportieren wären.

E. 10.7

Der Beschwerdeführerschaft ist insofern zuzustimmen, als der geplante unterirdische Lagerraum landschaftsschonend ausfällt und nicht wesentlich in Erscheinung tritt. Jedoch ermöglicht der Gestaltungsplan noch weitere Vorhaben, deren Verwirklichung zusammen gesehen einen Fremdkörper in der Landwirtschaftszone darstellt und dem raumplanerischen

Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet zuwiderlaufen würde. So ist mit der Beschwerdegegnerschaft festzustellen, dass die geplante Vergrösserung der Produktion der Beschwerdeführerin 1 und die dafür vorgesehene Auslagerung der bestehenden Büro- und Laborflächen in das Gebäude Assek.-Nr. 07 Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben dürften. Dabei wäre eine Veränderung der baulichen Grundstruktur nach dem Gestaltungsplan erlaubt: Allfällige Ersatzbauten in den Baubereichen A1, A2, A3 und B1 können in den Abmessungen der bestehenden Bauten neu erstellt werden. Auch wäre es erlaubt, innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe die Geschosszahl frei zu wählen, was eine zusätzliche Aufstockung erlauben würde. Überdies ist im Baufeld A3 ein Pultdach zulässig. Ferner wird das Betriebsgelände durch zusätzliche Erschliessungsflächen und Parkplätze versiegelt. Mit der möglichen Produktionssteigerung, die vonseiten der Beschwerdeführerin 1 aufgrund der ständig steigenden Nachfrage gewünscht und mit der Vergrösserung der Produktionsfläche ermöglicht wird, verstärkt sich schliesslich der industriell-gewerbliche Charakter des Betriebs. Dabei trifft nicht zu, dass die geplante Erweiterung der Produktionsfläche nur auf neue umweltrechtliche Vorschriften zurückzuführen ist, wie es die Beschwerdeführerin 1 in ihrer Eingabe vom 28. Oktober 2011 darstellt. Nach Massgabe des Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet muss auch unbeachtlich bleiben, dass die betroffenen Grundstücke möglicherweise als ungenutztes Wiesland brach liegen würden, falls die Beschwerdeführerin 1 ihre im streitbetroffenen Gestaltungsplan beschriebenen Vorhaben nicht realisieren könnte.

E. 10.8

Die neuen Büro- und Laborräumlichkeiten im Baubereich A2 beinhalten sodann eine Zweckänderung des bestehenden Gebäudes Assek.-Nr. 07. Inwieweit mit der geplanten Auslagerung die Produktion gesteigert würde und ob überdies beabsichtigt sei, mehr Mitarbeitende anzustellen, wie in den Erläuterungen zum ersten Entwurf des Gestaltungsplans ausgeführt wurde, kann indessen offenbleiben, da angesichts der mit dem Gestaltungsplan ermöglichten Erhöhung der Produktionsfläche und der Zweckänderung jedenfalls eine Entwicklung mit industriellem Charakter gefördert würde, die sich mit der Trennung von Bau- und Nichtbauzone nicht vereinbaren lässt.

E. 10.9

Die Erschliessung des Betriebsstandorts ist gewährleistet: Gemäss Vorprüfungsbericht des ARV vom 15. Juni 2010 wird das Gestaltungsplangebiet über das lokale Gemeindestrassennetz im Weiler J erschlossen. Es grenzt nicht unmittelbar an eine Staatsstrasse. Die Erschliessungsstrasse mündet südwestlich in die Route 08/K-Strasse. Die durchschnittliche, tägliche Verkehrslast auf der K-Strasse wird vom AVR als eher gering bezeichnet. In den Bestimmungen zum Privaten Gestaltungsplan "G" wird ferner festgehalten, dass sich der Grundeigentümer bei einem Ausbau der Erschliessungsstrasse angemessen an den Kosten zu beteiligen hat. Eine verbesserte Erschliessung des Gebiets, die der Mehrverkehr aufgrund der externen Lagerstätte nötig machen könnte, wäre somit grundsätzlich möglich.

E. 10.10

Nichts ableiten kann die Beschwerdeführerin 1 aus ihren Hinweisen auf das Urteil 1A.271/2005 vom 26. April 2006 betreffend einen privaten Gestaltungsplan für die bauliche Erweiterung eines Heims für Frauen mit geistiger Behinderung. Das Bundesgericht erwog dabei, das kantonale Verwaltungsgericht als Vorinstanz habe verbindlich festgestellt, dass

der Ausbaubedarf für das Heim ausgewiesen sei (E. 3.2). Einem Schreiben des Bundesamts für Sozialversicherung (BSV) sei zu entnehmen, dass das Heim bei Beanspruchung von Subventionen die Vorgaben des Richtraumprogramms und die Qualitätsbestimmungen des BSV zu erfüllen habe und dass die zuständigen Fachinstanzen den Standort des Heims für die dort zu betreuenden und teilweise mehrfach behinderten Frauen (weiterhin) als zweckmässig erachteten (E. 3.2.2). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin 1 ist das öffentliche Interesse am besagten Behindertenheim ausserhalb des Siedlungsgebiets weitaus höher zu gewichten als vorliegend, wo die Erweiterung eines privatwirtschaftlichen Betriebs zur Produktion von Aktivkohle-Produkte aus überwiegend privaten betriebswirtschaftlichen Gründen angestrebt wird.

E. 10.11

Die Beschwerdeführerschaft kann auch nichts aus den im Bericht zur nicht berücksichtigten Einwendung der E aufgeführten genehmigten privaten Gestaltungsplänen ableiten. Deren Zulässigkeit ist nicht weiter zu prüfen, da die darin enthaltenen und nunmehr verwirklichten Bauten jedenfalls Bestandesschutz geniessen. Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots im Sinn von Art. 8 BV ist im Übrigen schon deshalb nicht ersichtlich, weil das öffentliche Interesse am Weiterbestand sozialer Einrichtungen, das bei der Genehmigung von mehreren der erwähnten Gestaltungspläne offenbar eine wesentliche Rolle spielte, nicht mit den vorliegend infrage stehenden Interessen vergleichbar ist.

E. 10.12

Aus ökonomischer Sicht wäre die Realisierung der im Gestaltungsplan vorgesehenen Bauvorhaben und Nutzungsänderungen für die Beschwerdeführerin 1 sinnvoll. Die weiteren von der Beschwerdeführerschaft vorgebrachten Interessen sprechen indessen nicht in dem Mass für die Schaffung einer isolierten Kleinstbauzone in der vom streitbetroffenen Gestaltungsplan vorgesehenen Art und Weise, wie es die Beschwerdeführerschaft in ihren Eingaben darstellt. Da überdies erhebliche raumplanerische Bedenken zu den Vorhaben der Beschwerdeführerin 1 bestehen, ist unter dem Aspekt der nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung vorzunehmenden Interessenabwägung der strikten Trennung von Bau- und Nichtbauzone Vorrang einzuräumen.

E. 11.1

Umstritten ist schliesslich, ob die im Gestaltungsplan enthaltenen Bauten auch aufgrund der Lage des bestehenden Betriebs im Landschafts-Förderungsgebiet nicht zulässig wären.

E. 11.2

Gemäss Ziff. 3.7.1 des kantonalen Richtplan-Textes sollen mit der Bezeichnung von "Landschafts-Förderungsgebiet" die Bewirtschaftung sowie die Erhaltung und Förderung von Eigenart, Vielfalt, Natürlichkeit und Erholungswert dieser Flächen langfristig sichergestellt werden. Als Landschafts-Förderungsgebiete sind Flächen zu bezeichnen, die aus kantonalen Sicht aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart, ihrer biologisch-ökologischen Vielfalt und ihres Erholungswerts insgesamt in ihrem Charakter erhalten oder weiterentwickelt werden sollen. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend grossflächig und ohne scharfe Begrenzung zu bezeichnen. Durch eine offene, überlagernde Darstellung in der Karte soll sichtbar gemacht werden, dass ästhetischen und ökologischen Aspekten im Rahmen nachfolgender Planungen und in Bewilligungsverfahren besondere Beachtung zu schenken ist, ohne dass mit dem Richtplaneintrag eine sachgerechte Interessenabwägung im Einzelfall vorweggenommen wird.

E. 11.3

Der kantonale Richtplan-Text stellt in Ziff. 3.7.1 hinsichtlich Landschafts-Förderungsgebieten keine eindeutigen materiellen Anforderungen an nachgeordnete Planungsträger und Bewilligungsbehörden; eine Baute im Landschafts-Förderungsgebiet hat daher nicht von vornherein erhöhten Anforderungen hinsichtlich Bedürfnisnachweis und Ästhetik zu genügen (RB 2000 Nr. 87). Zwar ist ästhetischen und ökologischen Aspekten im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Bewilligungsverfahren besondere Beachtung zu schenken. Indessen wird mit einem diesbezüglichen Richtplaneintrag eine sachgerechte Interessenabwägung nicht vorweggenommen und eine Ausscheidung einer Bauzone mittels eines privaten Gestaltungsplans im Landschafts-Förderungsgebiet bleibt grundsätzlich möglich. Die vorliegend erfolgte Interessenabwägung hat hingegen bereits ergeben, dass eine solche Ausscheidung der Bauzone im Landwirtschaftsgebiet mittels des infrage stehenden Gestaltungsplans unzulässig ist, was auch entsprechend für das Landschafts-Förderungsgebiet zu gelten hat. Wie erwähnt, erlaubt der Gestaltungsplan angesichts der darin enthaltenen Neubau-, Erweiterungs- und Umnutzungsmöglichkeiten jedenfalls eine oberirdische Veränderung mit industriell-gewerblichem Charakter, die der Zweckbestimmung von Ziff. 3.7.1 des kantonalen Richtplan-Textes zuwiderläuft und folglich § 16 Abs. 1 PBG verletzt.

E. 12

Demnach sind die Beschwerden abzuweisen. Bei diesem Ausgang sind die Kosten des Verfahrens der Beschwerdeführerschaft zu gleichen Teilen, unter solidarischer Haftung für den Teil des anderen, aufzuerlegen (§ 65a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ausgangsgemäss ist ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG). Mangels besonderer Umtriebe steht eine solche der Beschwerdegegnerschaft nicht zu.

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