



Obergericht Appenzell Ausserrhoden

4. Abteilung

Zirkular-Urteil vom 3. Mai 2021

Mitwirkende Obergerichtspräsident E. Zingg
 Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer
 Oberrichter E. Graf, P. Louis
 Obergerichtsschreiber D. Hofmann

Verfahren Nr. O4V 20 13

Beschwerdeführer 1 **A1.**

Beschwerdeführer 2 **A2.**

Beschwerdeführer 3 **A3.**

Beschwerdeführer 4 **A4.**

Beschwerdeführerin 5 **A5.**

Beschwerdeführer 6 **A6.**

Beschwerdeführer 7 **A7.**

alle vertreten durch: RA AA.

Beschwerdegegner **B.**

vertreten durch: RA BB.

Vorinstanz	Regierungsrat Appenzell Ausserrhoden, Regierungsgebäude, 9102 Herisau vertreten durch: Departement Bau und Volkswirtschaft, Kasernenstrasse 17a, 9102 Herisau
Vorvorinstanz	Gemeinderat C. vertreten durch: RA CC.
Gegenstand	Teilzonenplan F. Parz. Nrn. 0001, 0002 Beschwerde gegen den Rekursentscheid des Regierungsrats von Appenzell A. Rh. vom 28. April 2020 sowie den Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats vom 28. April 2020

Rechtsbegehren

a) der Beschwerdeführer:

1. Der Rekursentscheid des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden vom 28. April 2020 (Nr. XX/XX) sei aufzuheben;
dementsprechend seien ebenfalls aufzuheben:
 - Genehmigungsentscheid des Regierungsrates vom 28. April 2020 (Nr. XX/XX);
 - Beschluss der Bürgerschaft der Gemeinde D. vom 24. September 2017;
 - Entscheid des Einwohnerrats E. vom 15. März 2017;
 - Einspracheentscheid des Gemeinderats C. vom 13. September 2016 betreffend den Teilzonenplan „F., Parz. Nrn. 0001, 0002“;
 - Beschluss des Gemeinderats C. vom 12. Januar 2016 (Erlass des Teilzonenplans)Auf den Teilzonenplan „F. Parz. Nrn. 0001, 0002“ sei zu verzichten.

2. Eventualantrag:
Der Rekursentscheid des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden vom 28. April 2020 (Nr. XX/XX) sei aufzuheben;
dementsprechend seien ebenfalls aufzuheben:
 - Genehmigungsentscheid des Regierungsrates vom 28. April 2020 (Nr. XX/XX);
 - Beschluss der Bürgerschaft der Gemeinde D. vom 24. September 2017;
 - Entscheid des Einwohnerrats E. vom 15. März 2017;
 - Einspracheentscheid des Gemeinderats C. vom 13. September 2016 betreffend den Teilzonenplan „F., Parz. Nrn. 0001, 0002“;
 - Beschluss des Gemeinderats C. vom 12. Januar 2016 (Erlass des Teilzonenplans)Die Angelegenheit sei im Sinn der nachfolgenden Ausführungen an den Gemeinderat C. zurückzuweisen mit der Anweisung,
 - a) den Perimeter des Teilzonenplans „F. Parz. Nrn. 0001, 0002“ um die gesamte Fläche zu erweitern, die im fraglichen Gebiet zwischen G., Brücke F./G. und F. heute der Wohn-Gewerbe-Zone WG 2 zugeschrieben ist, und
 - b) die Gesamtfläche des erweiterten Teilzonenplans „F.“ der Wohnzone W2 zuzuweisen ist, und
 - c) gleichzeitig einen Sondernutzungsplan zu erlassen, und
 - d) den erweiterten neuen Teilzonenplan „F.“ gemäss lit. b) gleichzeitig mit dem Sondernutzungsplan gemäss lit. c) erneut dem öffentlichen Auflageverfahren zu unterstellen.

3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren.

b) der Beschwerdegegner:

1. Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen und der Rekursentscheid des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden vom 28. April 2020 sowie der Genehmigungsbeschluss des Regierungsrates vom 28. April 2020 betreffend Teilzonenplan F. Parz. Nrn. 0001 und 0002 seien zu bestätigen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten der Beschwerdeführer betreffend die beiden Rekursverfahren und das Beschwerdeverfahren.

c) der Vorinstanz:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer.

Sachverhalt

- A. B. sind Grundeigentümer der Parzelle Nr. 0002, welche im südwestlichen Siedlungsbereich der Gemeinde D. liegt. Gemäss geltendem kommunalem Zonenplan Nutzung aus dem Jahr 1995 liegt der nördliche unüberbaute 2100 m² grosse Teil der Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE). Der südliche Teil, welcher mit dem Wohnhaus Assek. Nr. 0003 sowie der Remise Assek. Nr. 0004 überbaut ist, liegt in der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2). Im Norden grenzt die Parzelle Nr. 0002 an die Parzelle Nr. 0001 an, welche sich in der Zone OE befindet und mit dem Betriebsgebäude Assek. Nr. 0005 der H. überbaut ist. Im Westen und Süden wird die Parzelle Nr. 0002 durch das Fliessgewässer G. begrenzt. Im Osten grenzt sie an die in der Wohn- und Gewerbezone WG2 liegenden überbauten Parzellen Nrn. 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011 sowie an die F. an.

Gemäss kommunalem Zonenplan Schutz befinden sich diese Parzellen mit der Häuserreihe entlang der F. wie auch der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 0002 mit den Gebäuden Assek. Nrn. 0003 und 0004 in der überlagernden Zone mit einheitlicher Bauweise ZEB (grau). Bei den Wohnhäusern Assek Nr. 0003 und Assek. Nr. 0012 auf der Parzelle Nr. 0009 handelt es sich zudem um geschützte Kulturobjekte (rot).

Gemäss der Gefahrenkarte Wasser besteht auf dem westlichen Teil der Parzelle Nr. 0001 und dem nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. 0002 eine mittlere Gefährdung (blau) durch Hochwasser der G..

Auszug aus der Gefahrenkarte Wasser GIS AR (nordorientiert), April 2021

- B. B. ist Inhaber und Geschäftsleiter der I.. Diese beabsichtigt eine Erweiterung ihres Betriebs. Dazu soll auf dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 0002 ein Gebäude zur Unterstellung von J., ergänzt durch Wohnungen im Obergeschoss erstellt werden. Deshalb initiierte die I. eine Teilzonenplanänderung, wobei die bisherige 2100 m² grosse OE-Fläche der Parzelle Nr. 0002 in die Wohn- und Gewerbezone WG2 umgezont werden soll. Gleichzeitig soll auf den Parzellen Nrn. 0002 und 0001 entlang der G. eine Grünzone Freihaltung GRiF ausgeschieden werden (Teilzonenplan und Planungsbericht vom 24. Oktober 2017; act. 11).
- C. Während der öffentlichen Auflage erhoben K., Eigentümer der Parzelle Nr. 0007, A1., Eigentümer der Parzelle Nr. 0008, A2., Eigentümer der Parzelle Nr. 0009, A3., Eigentümer der Parzelle Nr. 0013, A4., Eigentümer der Parzelle Nr. 0014, L., Eigentümer der Parzelle Nr. 0010, A6., Eigentümer der Parzelle Nr. 0011 sowie A7., Eigentümer der Parzelle Nr. 00015, alle vertreten durch RA AA., mit Eingabe vom 21. März 2016 (act. 7.11.1/2) beim Gemeinderat C. Einsprache gegen die geplante Teilzonenplanänderung.

- D. Mit Beschluss vom 2. Dezember 2016 (act. 7.1.1) wies der Gemeinderat C. die Einsprachen ab. Gleichzeitig verabschiedete er den Teilzonenplan F. Parz. Nrn. 0001, 0002 zuhanden des Einwohnerrats zum Erlass mit fakultativen Referendum. Dagegen liessen vorgenannte Einsprecher mit Eingabe vom 9. Januar 2017 (act. 7.1) beim Regierungsrat Rekurs erheben u.a. mit dem Antrag, den Beschluss aufzuheben und auf den Teilzonenplan zu verzichten. Mit Beschluss vom 15. März 2017 (act. 7.4) erliess der Einwohnerrat E. den Teilzonenplan F. Parz. Nrn. 0001, 0002 und unterstellte diesen dem fakultativen Referendum. Am 24. September 2017 stimmten die Stimmberechtigten der Gemeinde D. mit 2'541 Ja-Stimmen zu 1'851 Nein-Stimmen dem Teilzonenplan zu (Planungsbericht, S. 8; act. 11). Mit Eingabe vom 11. Dezember 2017 (act. 7.7) reichten die Rekurrenten den begründeten Rekurs ein.
- E. Mit Entscheid vom 28. April 2020 (act 2.1) wies der Regierungsrat den Rekurs ab. Mit separatem Beschluss vom 28. April 2020 (act. 2.2) genehmigte er den Teilzonenplan F. Parz. Nrn. 0001, 0002.
- F. Dagegen liessen K., A1., A2., A3., A4., L., A6., sowie A7., alle vertreten durch RA AA., mit Eingabe vom 3. Juni 2020 (act.1) mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren Beschwerde beim Obergericht erheben.
- G. Mit Eingaben vom 13. Juli 2020 (act. 6) und 23. Juli 2020 (act. 8) liessen sich der Regierungsrat (im Folgenden: Vorinstanz), vertreten durch das Departement Bau und Volkswirtschaft, sowie B. (im Folgenden: Beschwerdegegner), vertreten durch RA BB., zur Beschwerde vernehmen, wobei sie die eingangs erwähnten Rechtsbegehren stellten.
- H. Mit Schreiben vom 26. August 2020 (act. 16) teilte K. mit, dass er seine Liegenschaft Nr. 0007 an die Beschwerdegegner verkauft habe und er die Beschwerde vorbehaltlos zurückziehe.
- I. Mit Schreiben vom 17. August 2020 (act. 13) liessen die Beschwerdeführer mitteilen, dass sie auf eine mündliche und öffentliche Verhandlung verzichten. Mit Eingabe vom 16. September 2020 (act. 18) liessen sie unter Aufrechterhaltung der Anträge eine Replik einreichen. Die Beschwerdegegner liessen sich dazu unter Aufrechterhaltung der Anträge mit Duplik vom 6. Oktober 2020 (act. 22) vernehmen. Mit Schreiben vom 3. November 2020 nahm der Gemeinderat C. (im Folgenden: Vorvorinstanz), vertreten durch RA CC., zur Beschwerde Stellung, ohne einen konkreten Antrag zu stellen.

- J. Auf die Begründung der gestellten Anträge wird - soweit erforderlich - in den Erwägungen näher eingegangen.

Erwägungen

1. Gestützt auf Art. 2 der Verordnung über COVID-19-Massnahmen: Gerichte (bGS 113.2) kann das Obergericht zur Bewältigung der aktuell ausserordentlichen Lage in allen Fällen auf dem Zirkularweg entscheiden, wenn das Gesetz keine Verhandlung vorschreibt. Zirkularbeschlüsse bedürfen der Einstimmigkeit (Art. 52 Abs. 2 des Justizgesetzes, JG, bGS 143.51). Da im vorliegenden Verfahren keine Durchführung einer Verhandlung vorgeschrieben ist, hat das Obergericht das vorliegende Urteil einstimmig im Zirkularverfahren gefällt.
2. Aufgrund des Beschwerderückzugs kann die Beschwerde von K. abgeschrieben werden. Die von Amtes wegen vorzunehmende Prüfung der prozessualen Voraussetzungen ergibt, dass das Obergericht nach Art. 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG, bGS 143.1) zur Behandlung der übrigen Beschwerden gegen den Rekursentscheid der Vorinstanz zuständig ist. Die Beschwerdeführer sind als Adressaten des angefochtenen Rekursentscheides und Parteien in den vorinstanzlichen Verfahren formell beschwert. Als Eigentümer der an das Plangebiet anstossenden Parzellen bzw. von Parzellen, welche maximal 30 Meter vom Plangebiet entfernt sind, ist bei ihnen die erforderliche Beziehungsnähe zur Streitsache gegeben, womit sie durch den angefochtenen Rekursentscheid und die Genehmigung des Teilzonenplans besonders berührt sind. Da auch die Form- und Fristerfordernisse erfüllt sind, ist auf die Beschwerde unter den folgenden Vorbehalten einzutreten:

Bei der Beschwerde an das Obergericht handelt es sich um ein devolutives Rechtsmittel. Der Devolutiveffekt bewirkt, dass der Entscheid der Rekursinstanz prozessual die angefochtenen Verfügungen ersetzt und damit alleiniger Anfechtungsgegenstand für einen nachfolgenden Instanzenzug bildet (BGE 136 II 539 E. 4.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 1168). Die Verwaltungsakte der Vorvorinstanz sind inhaltlich notwendigerweise mitangefochten, wenn der Rekursentscheid der Vorinstanz mit Beschwerde an das Obergericht weitergezogen wird. Auf die Rechtsbegehren, die Entscheide der Vorvorinstanz aufzuheben, ist daher nicht einzutreten.

Beim Vergleich der Rekurs- und der Beschwerdeschrift fällt zudem auf, dass sich die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift an mehreren Stellen darauf beschränken, ihre Rekursvorbringen in der Beschwerdeschrift wörtlich zu wiederholen, ohne sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinanderzusetzen. Zu grossen Teilen wurden sowohl in der Rekurs- als auch in der Beschwerdeeingabe zudem ganze Passagen der Einspracheschrift vom 21. März 2016 (act. 7.11.2) wortwörtlich wiederholt (vgl. dazu z.B. Ziff. C.1-3 der Einsprache, Ziff. C.1-3 der Rekurseingabe und Ziff. 9-11 der Beschwerde). Inwiefern der angefochtene Rekursentscheid in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht fehlerhaft sein soll, ergibt sich aus der Beschwerde nur in wenigen Punkten. Dies steht der Begründungspflicht von Art. 59 i. V. m. Art. 35 Abs. 2 VRPG entgegen, da aus der Beschwerdeschrift ersichtlich sein muss, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird (BGE 131 II 449 E. 1.3; BGE 131 II 470 E. 1.3). Nachfolgend wird deshalb im Wesentlichen nur die von den Beschwerdeführern konkret vorgebrachte und begründete Kritik an den entscheidungswesentlichen Erwägungen der Vorinstanz geprüft und im Übrigen auf die nachvollziehbare Begründung der Vorinstanz verwiesen.

3. Die Kognition des Obergerichts ist gemäss Art. 56 Abs. 1 VRPG auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts beschränkt. Eine Ermessenskontrolle ist dem Obergericht im Zusammenhang mit raumplanerischen Akten dagegen verwehrt (Art. 56 Abs. 2 VRPG). Gestützt auf Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) nehmen die Behörden bei der Genehmigung von Nutzungsplänen eine umfassende Interessenabwägung vor. Ob die Interessen vollständig erfasst sind, ist eine Rechtsfrage. Die relative Gewichtung der potentiell widerstreitenden Interessen ist jedoch weitgehend eine Ermessensfrage (Urteil des Bundesgerichts 1C_230/2017 vom 24. Mai 2018 E. 5.1), womit die Kognition des Obergerichts diesbezüglich auf die Überprüfung einer fehlerhaften Ermessensausübung beschränkt ist.
- 4.
- 4.1 Die Beschwerdeführer erheben verschiedene Beweisanträge. So beantragen sie u.a. die Durchführung eines Augenscheins. Andernfalls seien sie persönlich anzuhören, da es sich bei der vorliegenden Streitsache um einen Anwendungsfall von Art. 6 EMRK handle. Zudem beantragen sie die Einholung eines Gutachtens der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK sowie die Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens.

- 4.2 Ein Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz. Er dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Eine Pflicht zur Durchführung eines Augenscheins besteht nur dann, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht ermittelt werden können (Urteil des Bundesgerichts 1C_192 vom 8. November 2010 E. 3.3).

Die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse ergeben sich vorliegend vollständig aus den Verfahrensakten, sowie dem öffentlich zugänglichen Geoportal; sie sind im Wesentlichen auch nicht umstritten. Im Weiteren sind der Rekursinstanz sowie den übrigen Verfahrensbeteiligten die örtlichen Verhältnisse aufgrund mehrerer Augenscheine bekannt. Da die Beschwerdeführer bei der Begründung des entsprechenden Verfahrensantrags (Ziff. 2 und 3 der Beschwerde) zudem keine unrichtige Feststellung der vorinstanzlichen Sachverhaltsermittlung rügen, ist der Antrag auf Durchführung eines Augenscheins abzulehnen. Ebenso abzulehnen ist der Antrag auf persönliche Anhörung der Beschwerdeführer.

Die diesbezüglich notwendigen Angaben ergeben sich genügend aus den Rechtsschriften und Verfahrensakten. Zudem hatten die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren genügend Gelegenheit, sich zu äussern. Aus Art. 6 EMRK ergibt sich im Übrigen kein Anspruch auf persönliche Anhörung, sondern ein Anspruch auf eine öffentliche Gerichtsverhandlung, sofern zivilrechtliche Ansprüche oder strafrechtliche Anklagen im Streit liegen (BGE 134 I 331 E.2.3.2). Die Beschwerdeführer haben mit Schreiben vom 17. August 2020 (act. 13) ausdrücklich auf eine mündliche Verhandlung verzichtet. Auf die übrigen Beweisanträge (Gutachten ENHK und verkehrstechnische Expertise) wird unten in E. 6.5 und 6.6 eingegangen.

5. Die Beschwerdeführer werfen der Vorinstanz vor, dass diese in E. 7 des angefochtenen Entscheids den Anspruch auf Rechtsschutz verletze, da sie keine vollumfängliche Überprüfung des Einspracheentscheids der Vorvorinstanz vorgenommen habe.
- 5.1 Gemäss Art. 33 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) sieht das kantonale Recht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf dieses Gesetz und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen. Es gewährleistet a) die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht; b) die volle Überprüfung durch mindestens eine Beschwerdebehörde. Im planungsrechtlichen Rekursverfahren hat die Vorinstanz daher kommunale Nutzungs-

pläne grundsätzlich mit voller Kognition nicht nur auf ihre Gesetzmässigkeit, sondern auch auf Zweckmässigkeit und Angemessenheit hin zu überprüfen (Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht, BauG, bGS 721.1). Geht es um lokale Angelegenheiten und steht der unteren Instanz im Zusammenhang mit der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zu, verlangt Art. 2 Abs. 3 RPG jedoch, dass sich die Rekursbehörde eine gewisse Zurückhaltung auferlegt. Dies bedeutet, dass sie bei Planüberprüfungen nicht ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens des Planungsträgers setzen soll (BGE 140 I 326 E. 7.3; AEMISEGGER/HAAG in: Aemisegger, Moor, Ruch, Tschannen (Hrsg.), Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Rz. 84 zu Art. 33 RPG). So darf die Rechtsmittelbehörde nicht unter mehreren verfügbaren angemessenen Lösungen wählen bzw. eine zweckmässige Würdigung der Gemeinde durch ihre eigene ersetzen. Der Nachweis, dass das Gemeinwesen sich für eine zweckmässige Lösung entschieden hat, muss genügen, auch wenn sich weitere ebenso zweckmässige Lösungen denken liessen (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 551). Die Rekursbehörde darf aber auch nicht erst dann einschreiten, wenn die Würdigung ihrer Vorinstanz schlechthin unhaltbar oder willkürlich ist. Insofern ist die Gemeindeautonomie durch übergeordnetes Recht, einschliesslich der Grundsätze und Ziele der Raumplanung, eingeschränkt und die Gemeinde hat ihrem Planungsentscheid eine nachvollziehbare Würdigung der massgebenden Verhältnisse des Einzelfalls sowie eine vertretbare Interessenabwägung zugrunde zu legen (Urteil des Bundesgericht 1C_428/2014 vom 22. April 2015 E. 2.2; AEMISEGGER/HAAG, a.a.O., Rz. 84 zu Art. 33 RPG).

- 5.2 Nach Auffassung des Obergerichts hat die Vorinstanz den angefochtenen Einspracheentscheid und die strittigen Planunterlagen in E. 7 im Lichte dieser Rechtsprechung und herrschenden Lehre mit der notwendigen Zurückhaltung umfassend gewürdigt. Die Beschwerdeführer legen denn auch nicht dar, inwiefern ihr Anspruch auf Rechtsschutz diesbezüglich verletzt worden sei. Die Beschwerde erweist sich demnach in diesem Punkt als unbegründet.
6. Nutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint (Art. 51 BauG; ähnlich auch Art. 21 Abs. 2 RPG). Die zuständige Behörde hat damit zwei aufeinanderfolgende Interessenabwägungen vorzunehmen. Bei der ersten geht es um die Frage, ob auf eine Anpassung des Nutzungsplans einzutreten ist. Die zweite wägt den Inhalt der vorgesehenen Anpassungen gegenüber den Folgen für die betroffenen Grundei-

gentümer ab (BGE 140 II 25 E. 3.2). Nach Ablauf des Planungshorizonts, der für Bauzonen 15 Jahre beträgt (Art. 15 Abs. 1 RPG), sind Zonenpläne grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen und nötigenfalls anzupassen. Je näher eine Planungsrevision dieser Frist kommt, desto geringer ist deshalb das Vertrauen auf die Beständigkeit des Plans, und umso eher können auch geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsorgane als zulässige Begründung für eine Revision berücksichtigt werden (Urteile des Bundesgerichts 1C_143/2014 vom 23. Februar 2015 E. 3.1; 1P.611/2001 vom 25. Januar 2002 E. 3.2). Die Rechtsprechung lässt geringfügige Teilzonenplanänderungen zu, soweit dadurch die bestehende Zonenplanung lediglich in untergeordneten Punkten ergänzt wird und eine gesamthafte Überprüfung der Planung nicht erforderlich erscheint (Urteil des Bundesgerichts 1 A. 193/2001 vom 6. Mai 2002 E. 3.3; BGE 124 II 391 E. 4).

Der Grundsatz der Planbeständigkeit will in erster Linie für den von der Planänderung betroffenen Grundeigentümer Rechtssicherheit schaffen. Aber auch die Nachbarn eines von der Planänderung betroffenen Grundstücks haben ein schutzwürdiges Interesse, vor allfälligen neuen (und möglicherweise) übermässigen Nutzungsbeschränkungen verschont zu bleiben (Urteil des Bundesgerichts 1A.167/2002 vom 14. Januar 2003, E. 3.7.3). Haben sich die Verhältnisse schon vor der letzten Planfestsetzung geändert, kann eine Planänderung zwar grundsätzlich auch in Frage kommen, ist aber dann ausgeschlossen, wenn diese Verhältnisse bei der letzten Planfestsetzung bereits umfassend in die planerische Abwägung einbezogen worden sind (WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, 2006, N. 16 zu Art. 21 RPG). Zur Beurteilung der Notwendigkeit einer Planänderung wird unter anderem auf die Auswirkungen der Planänderung auf die Nutzungsmöglichkeiten der betroffenen Eigentümer abgestellt. Je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für eine Planänderung sprechen. Umgekehrt sind Planänderungen leichter zu rechtfertigen, wenn es sich beispielsweise nicht um eine Auszonung oder um eine wesentliche Reduktion der Ausnützung handelt, sondern beispielsweise bloss um eine Umzonung von einer Wohn- und Gewerbezone in eine Gewerbezone (Urteil des Bundesgerichts 1P.297/2002 vom 26. November 2002 E. 3.3).

- 6.1 Die Beschwerdeführer rügen, dass der Zonenplan der Gemeinde D. seit ungefähr 25 Jahren in Kraft sei. Die Gesamtüberarbeitung der Ortsplanung sei demnach bereits seit mehr als 10 Jahren überfällig. Hinzu komme, dass in der Zwischenzeit verschiedene Vorschriften von Bund und Kanton geändert worden seien (RPG, Gewässerschutzgesetz, BauG, Strassengesetz), die ebenfalls die zwingende Notwendigkeit für die Vornahme einer Gesamtrevision der Ortsplanung belegen würden. Es sei willkürlich und damit rechts-

widrig, in einer Gemeinde, die den gesetzlichen Pflichten im Bereich Ortsplanung nicht nachkomme, weiterhin Teilzonenpläne zuzulassen und zu genehmigen. Bei einem Teilzonenplan fehle die gesamtheitliche geforderte Betrachtung des Baugebiets. Dies sei für die bundesrechtlich geforderte umfassende Interessenabwägung, die bei Ortsplanungserlassen vorzunehmen sei, bei einem blossen Teilzonenplanverfahren nicht möglich. Zwingende Gründe für eine Sonderbehandlung hinsichtlich der Parzellen Nrn. 0001 und 0002 seien nicht ersichtlich. Eine Gesamtrevision des Zonenplans sei im Jahr 2013 abgelehnt worden. Es sei mit den demokratischen Vorschriften und Grundprinzipien unvereinbar, einfach einzelne Änderungen aus dem ursprünglichen Gesamtpaket herauszubrechen, damit die Gegnerschaft aufzuteilen und auf diese Weise den ursprünglichen Volkswillen zu torpedieren.

- 6.2 Die Beschwerdegegner halten dagegen fest, es lasse sich dem RPG nicht entnehmen, dass nach 15 Jahren stets eine Gesamtrevision der Zonenplanung vorzunehmen wäre und Teilrevisionen ausgeschlossen seien. Aus der Ablehnung der Ortsplanrevision vom 24. November 2013 könne nicht geschlossen werden, dass die Gemeinden mit sämtlichen erforderlichen Änderungen des Nutzungsplans bis zur nächsten Ortsplanungsrevision warten müssten.
- 6.3 Gemäss dem Planungsbericht bildet das Anliegen der Beschwerdegegner, den Betrieb der I. zu erweitern und am vorliegenden Standort eine M. zu erstellen, Anlass für den Erlass des strittigen Teilzonenplans Parz. Nrn. 0001, 0002 und damit die Abänderung des seit dem Jahr 1995 in Kraft stehenden Zonenplans Nutzung. Die ursprüngliche Situation aus dem Jahr hat sich insofern geändert, als dass der unüberbaute Teil der Parzelle Nr. 0002 ursprünglich als Reservefläche für die H. diene und seitens der H. kein Erweiterungsbedarf mehr auf dieser Fläche besteht. Seitens des Kantons und der Gemeinde besteht kein Bedarf für eine öffentliche Nutzung auf dieser Parzelle, wobei im Rahmen der Ortsplanungsrevision auch noch weitere Flächen aus der OE entlassen werden sollen. Der Teilzonenplan zudem steht im Einklang mit dem Entwurf der Ortsplanungsrevision (S. 2 und 5 des Planungsberichts).

Es ist nachvollziehbar, dass die Vorvorinstanz in diesen Umständen eine erhebliche Veränderung der Verhältnisse erblickte, die sie zu einer Änderung des Zonenplans berechnigte. Angesichts des Alters des Zonenplans ist zudem kein Verstoss gegen den Grundsatz der Planbeständigkeit auszumachen.

- 6.4 Gemäss S. 6 des Planungsberichts führt die Umzonung zu einer Zunahme der Einwohnerkapazität von 8 Einwohnern, was gemäss kantonalem Richtplan im Rahmen

des Zulässigen ist. Das Gebiet östlich und südlich der Parzelle Nr. 0002 liegt bereits jetzt in der Zone WG2; die umstrittene Umzonung stellt dementsprechend eine Erweiterung der bestehenden Wohn- und Gewerbezone dar. Die Mischzonen entsprechen der Bebauungsstruktur entlang der G., womit die Umzonung im Einklang mit dem ortsbaulichen Konzept steht (Einspracheentscheid der Vorvorinstanz vom 2. Dezember 2016, E. 3.3). Gegen Norden stösst die Parzelle Nr. 0002 an die Zone OE, im Westen an die G., an welche die Kernzone K4 und die Wohnzone W4 westlich angrenzen. Gemäss Art. 31 des Baureglements der Gemeinde D. (BauR) gilt in der Zone K4 wie in der Zone WG 2 die Lärmempfindlichkeitsstufe III. In den Zonen W4 und OE gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 31 und 38 BauR). Das Aufeinandertreffen dieser beiden Empfindlichkeitsstufen ist mit der Vorgabe von Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG, Wohngebiete von Lärm möglichst zu verschonen, vereinbar (Urteil des Bundesgerichts 1C_143/2014 vom 23. Februar 2015 E. 5.4). Es gibt vorliegend keine Anhaltspunkte, dass der Betrieb des geplanten M. zu Immissionen führt, welche diese Planungswerte übersteigen, wobei dies anlässlich eines Betriebskonzepts im Baubewilligungsverfahren zu prüfen wäre.

- 6.5 Was die Erschliessung der geplanten M. anbelangt, so haben die Beschwerdegegner angegeben, dass die Zufahrten und Abfahrten im Einbahnverkehr auf den Parzellen Nrn. 0002 und 0001 erfolgen werden (Protokoll der Einspracheverhandlung, S. 2, Votum von B.; act. 7.11.1/4), womit die F. im Bereich der Parzellen der Beschwerdeführer (mit Ausnahme der Parzelle Nr. 00015) nicht tangiert werden dürfte. Zudem ist hervorzuheben, dass die F. im kommunalen Strassenverzeichnis als gemeindeeigene Groberschliessungsstrasse klassiert ist (Einspracheentscheid, E. 3.3), womit diese bereits heute den Lastfahrzeugverkehr der öffentlichen Dienste aufnehmen muss (Urteil des Bundesgerichts 1C_603/2015 vom 5. April 2016 E. 2.1). Wie die Vorinstanz in E. 7 richtig ausführt, ist jedoch auch die hinreichende Erschliessung beim Vorliegen eines konkreten Projekts im Baubewilligungsverfahren zu prüfen (Art. 95 Abs. 3 BauG), zumal das Plangebiet nicht von einer Zone mit Sondernutzungsplanpflicht überlagert ist (Art. 96 BauG). Daher ist dem Beweisantrag auf die Erstellung einer verkehrstechnischen Expertise im vorliegenden Verfahren nicht stattzugeben.
- 6.6 Aus gestalterischen Gesichtspunkten gilt es zu berücksichtigen, dass das Plangebiet anders als die östlich und südlich angrenzende Häuserzeile nicht von einer Zone mit einheitlicher Bauweise überlagert wird. Damit unterliegt das geplante M. nicht den erhöhten Gestaltungsvorschriften von Art. 45 BauR bzw. muss dieses nicht auf die entsprechende Häuserzeile an der F. abgestimmt werden. Da das M. jedoch in der Nähe geschützter Kulturobjekte zu liegen kommt, ist dieses so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird (Art. 46 Abs. 4 BauR),

was jedoch auch für Bauten in der bestehenden Zone OE gelten würde. Immerhin ist hervorzuheben, dass auch das bestehende Kulturobjekt und Wohnhaus des Beschwerdegegners Assek. Nr. 0003 eine Gebäudelänge von rund 30 m aufweist, womit die Länge eines M. den erwähnten Kulturobjekten nicht per se entgegenstehen dürfte. Die gestalterische Überprüfung muss aber auf jedem Fall der lokalen Baubewilligungsbehörde im Rahmen eines konkreten Baugesuchs vorbehalten bleiben (Einspracheentscheid E. 3.3), zumal dieser in Bezug auf die ästhetische Würdigung der örtlichen Verhältnisse eine erhebliche Entscheidungs- und Ermessensfreiheit zukommt (BGE 145 I 52 E. 3.6). Damit ist auch dem Antrag auf Einholung eines Gutachtens der ENHK nicht stattzugeben, wobei jedoch darauf hinzuweisen ist, dass es sich bei den Häusern entlang der F. nicht um ISOS-Schutzobjekte handelt.

- 6.7 Bei der Ortsplanung sind auch die Bedürfnisse der Grundeigentümer und der Bevölkerung zu berücksichtigen (Art. 1 Abs. 1 RPG; BGE 124 II 391 E. 4c). Eine Planung ist daher nicht schon deshalb sachlich unhaltbar, weil sie den Interessen einzelner Privater oder Betriebe entgegenkommt (Urteil des Bundesgerichts 1P.297/2002 vom 26. November 2002 E. 4.9). Dass die Teilzonenplanänderung durch die Beschwerdegegner initiiert wurde, steht deren Genehmigungsfähigkeit demnach nicht entgegen. Was die Interessen der Beschwerdeführer anbelangt, so besteht einerseits kein Anspruch darauf, dass ein Grundstück dauernd in derselben Zone verbleibt (BGE 123 I 175 E. 3a). Andererseits scheinen die Beschwerdeführer zu verkennen, dass auf dem unüberbauten Teil der Parzelle Nr. 0002 im Rahmen der bestehenden Zonierung OE bspw. auch der Bau eines kommunalen Werkhofgebäudes für die Unterbringung entsprechender Fahrzeuge des öffentlichen Dienstes möglich wäre. Ein solches würde anders als in der Zone WG2 keinen reglementarischen Massbeschränkungen unterliegen und dessen Betrieb wäre wohl frequentierter, als derjenige des geplanten M.. Damit ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die blossige Umzonung der Parzelle Nr. 0002 von der Zone OE in die Zone WG2 eine erhöhte Beeinträchtigung der Beschwerdeführer zur Folge hat.
- 6.8 Nicht ersichtlich ist im Weiteren, weshalb der Erlass des Teilzonenplans gegen demokratische Vorschriften und Prinzipien verstossen soll, weil über den strittigen Teilzonenplan separat abgestimmt wurde. Ein solcher Verstoss wäre im Übrigen auf dem Weg der Stimmrechtsbeschwerde zu rügen gewesen (vgl. dazu Art. 62 des Gesetzes über die politischen Rechte, bGS 131.12) und kann daher nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens bilden.
- 6.9 In Anbetracht dieser Umstände ist die Teilzonenplanänderung als geringfügig und von untergeordneter Bedeutung einzustufen, womit im Lichte der bundesgerichtlichen Recht-

sprechung keine gleichzeitige gesamthafte Überprüfung der Ortsplanung erforderlich erscheint. Der Teilzonenplanänderung stehen zudem keine Änderungen der gesetzlichen Vorschriften entgegen, wobei dies von den Beschwerdeführern auch nicht weiter substantiiert wird. Damit ist nicht zu beanstanden, dass die Teilzonenplanänderung ausserhalb der bevorstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte. Der Teilzonenplan erweist sich zudem als sachgerecht, um den berechtigten Interessen der Beschwerdegegner an einer Betriebserweiterung ohne erhebliche Einschränkungen der angrenzenden in der WG-Zone liegenden Parzellen der Beschwerdeführer zum Durchbruch zu verhelfen. Für die beantragte Umzonung bestehen daher gewichtige private und öffentliche Interessen, welche die Interessen der Beschwerdeführer im vorliegenden Fall überwiegen.

7. Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer, GSchG, SR 814.20) verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung (Gewässerraum). Der Gewässerraum soll den Raumbedarf der Gewässer langfristig sicherstellen und ist grundsätzlich unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungs- oder Hochwasserschutzprojekte freizuhalten (BGE 140 II 437 E. 5.4). Diese Anforderungen werden in den Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) (für Fliessgewässer) und Art. 41b GSchV (für stehende Gewässer) präzisiert. Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Art. 36a Abs. 3 Satz 1 GSchG). Solange der Gewässerraum nicht festgelegt ist, sind die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 anwendbar. Danach gelten die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV bei Fliessgewässern bis zu 12 m Breite auf einem beidseitigen Streifen von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Abs. 2 lit. a).
- 7.1 Die Vorinstanz hält in Ziff. 5 f. des angefochtenen Entscheids fest, dass der Regierungsrat gestützt auf die vorläufige Verordnung aus dem Jahr 2012 für jede Gemeinde den Gewässerraum innerhalb der Bauzone mittels einer Gewässerraumkarte festgelegt habe. Selbst, wenn diese Festlegung nicht den rechtlichen Vorgaben entsprechen würde, würde der Gewässerraum gemäss den Übergangsbestimmungen gelten. Eine Pflicht, den Gewässerraum zusammen mit der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festzulegen, bestehe weder auf Bundesebene noch auf kantonaler Ebene. Bei einer grundeigentümerverbindlichen Festlegung werde kaum ein grösserer Gewässerraum als der heute zumindest behördenverbindliche festgelegte Gewässerraum gelten. Zudem könne die effektive grundeigentümerverbindliche Festlegung auch im Rahmen der Prüfung eines konkreten Bauvorhabens erfolgen.

- 7.2 Die Beschwerdeführer stellen die Gewässerraumkarte in Frage und beanstanden, dass es offensichtlich nicht vereinbar mit den Planungsgrundsätzen, mit der Pflicht zur materiellen und formellen Verfahrenskoordination sowie mit der Pflicht zur Vornahme einer umfassenden Interessenabwägung sei, eine Teilzonenplanänderung zu beschliessen, ohne gleichzeitig den überfälligen Gewässerraum festzulegen. Diesbezüglich verweisen sie auf Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen. Eine umfassende Interessenabwägung sei bei Planerlassen zwingend. Eine Festsetzung im Einzelfall lasse sich mit dem Legalitätsprinzip und der Trennung von Rechtsetzung und Rechtsanwendung nicht vereinbaren. In der Replik machen sie zudem geltend, dass sich die kantonalen Behörden schon seit dem 1. Januar 1980 um die Naturgefahren hätten kümmern müssen. Auch die Hochwassergefährdung müsse in grundeigentümergebundener Weise festgelegt werden.
- 7.3 Die Beschwerdeführer rügen grundsätzlich zu Recht, dass die bestehende Gewässerraumkarte den Anforderungen von Art. 36a Abs. 1 GSchG mangels Anhörung der betroffenen Kreise nicht genügt. Das Bundesrecht gebietet, dass für die Festlegung des Gewässerraums ein Planungsverfahren zu wählen ist, das parzellenscharfe, grundeigentümergebundene und anfechtbare Festlegungen trifft (FRITZSCHE/BÖSCH/WIPF/KUNZ, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl. 2019, S. 1013). Soweit das entsprechende Vollzugsrecht im kantonalen Recht noch fehlt, ist dieses auf dem Weg der Gesetzgebung zu schaffen (CHRISTOPH FRITZSCHE in: Hettich/Jansen/Norer (Hrsg.), Kommentar GschG und WBG, Rz. 33 zu Art. 36a GSchG).

Wie die Vorinstanz jedoch richtig festhält, können die Beschwerdeführer im vorliegenden Fall aus der mangelhaften Festlegung des Gewässerraums nichts zulasten der strittigen Umzonung ableiten, da mangels grundeigentümergebundener Festlegung des Gewässerraums die Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 zur Anwendung kommen. Dem übergangsrechtlichen Gewässerraum kommt die Funktion einer Planungszone zu (vgl. BGE 140 II 437 E. 6.2), womit darin nichts unternommen werden darf, was die Planung erschweren könnte (Art. 27 Abs. 1 RPG und Art. 54 Abs. 1 BauG). Dem steht die geplante Umzonung nicht entgegen, weil damit kein Bauvorhaben präjudiziert wird, welches innerhalb dieses übergangsrechtlichen Gewässerraums zu liegen kommt (anders sind die Sachverhalte in den von den Beschwerdeführern zitierten Urteilen des Verwaltungsgerichts St. Gallen, wo bauliche Massnahmen im Gewässerraum strittig waren). Diesen übergangsrechtlichen Gewässerraum hätten Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 0002 zudem auch in der bestehenden Zone OE einzuhalten. Von Bundesrechts wegen besteht zudem keine Verpflichtung, Planungsverfahren zu sistieren oder Teilzonenpläne nicht zu genehmigen, soweit durch diese der übergangsrechtliche Gewässerraum nicht durch

bauliche Massnahmen tangiert wird. Im Übrigen ist es entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer keinesfalls zwingend, den Gewässerraum im Zonenplan Nutzung festzulegen, zumal die gesetzlichen Grundlagen für eine grundeigentümergebundene Festlegung im revidierten Wasserbaugesetz erst geschaffen werden müssen. Damit ist kein Verstoß gegen die Koordinationspflicht auszumachen.

Dieselben Überlegungen lassen sich auch auf den Hochwasserschutz übertragen: Gemäss der Gefahrenkarte Wasser ist der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 0002 im Gebiet mittlerer Gefährdung eingetragen, welche zudem grösstenteils im übergangsrechtlichen Gewässerraum liegt. Die Gefahrenkarten sind behördenverbindlich und als Grundlagen in der Raumplanung zu berücksichtigen (ERWIN HEPPELLE in: Hettich/Jansen/Norer (Hrsg.), Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, N 9 und 12 f. zu Art. 3 WBG mit Hinweisen). Dies geschieht in der Regel mit der Ausscheidung von Gefahrenzonen (Art. 21 Abs. 1 der Wasserbauverordnung (WBV, SR 721.100.1), welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf dem ganzen Gemeindegebiet auszuscheiden sind. Auch hier gilt es festzuhalten, dass durch den strittigen Teilzonenplan kein Bauvorhaben präjudiziert wird, dessen Bewilligungsfähigkeit in einer Gefahrenzone zu verneinen wäre. Ob entsprechende Hochwasserschutzmassnahmen erforderlich sind, ist ebenfalls im Rahmen eines konkreten Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen (vgl. S. 3 des Planungsberichts), was auch für Bauvorhaben in der aktuellen Zone OE und damit ebenfalls unabhängig von der Zonierung gilt.

8. Die Beschwerdeführer beanstanden im Weiteren den Planungsbericht und wiederholen wortwörtlich in Ziff. 7 der Beschwerde ihre Ausführungen von Ziff. 9 der Rekursbegründung, ohne sich mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen. Diesbezüglich kann demnach auf die Begründung in E. 5 des Rekursentscheids und E. 7 des Genehmigungsentscheids verwiesen werden (vgl. auch oben E. 2). Ergänzend dazu ist festzuhalten, dass im Planungsbericht auf die zentralen und kritischen Punkte der Revision eingegangen wird. Dieser kann sich auf das Wesentliche beschränken und soll der Bedeutung und dem Umfang der jeweiligen Nutzungsplanung angepasst sein (AEMISEGGER/KISLING, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 48 zu den Vorbemerkungen). Im Planungsbericht vom 24. Oktober 2017 lassen sich die Ermittlung der Interessen und die dem Teilzonenplan zugrunde liegende Gewichtung nachvollziehen, womit er diese Anforderungen erfüllt.

9.

- 9.1 Die Beschwerdeführer vertreten den Standpunkt, dass sich der Rekurs- und der Genehmigungsentscheid vom 28. April 2020 nicht mit dem kantonalen Richtplan vereinbaren liessen. Der Teilzonenplan bezwecke die Schaffung von zusätzlichem Raum für Arbeitsplätze. Die Schaffung von zusätzlichen „Arbeitszonenflächen“ dürfe nur erfolgen, wenn eine Arbeitszonenbewirtschaftung vorliege. Damit solle verhindert werden, dass Flächen für Arbeitsplätze ausgeschieden würden, obwohl noch viele ungenutzte (oder unternutzte) derartige Flächen vorhanden seien. Hierzu seien Art. 30a Abs. 2 RPV und Ziff. 4 des Genehmigungsentscheids des Bundesrats zu beachten. Die vorgenannten Nachweise lägen nicht vor. Im Weiteren widerspreche der Teilzonenplan F. auch dem Leitsatz Nr. 6 des Kantonalen Richtplans. Es sei offenkundig, dass das Gebiet an der F. aufgrund der örtlichen Verhältnisse (bestehende kleinmasstäbliche Überbauung, Schutzobjekte, enge Strassenverhältnisse) nicht geeignet sei, um an dieser Stelle mit einer Zonenplanänderung die Erstellung einer M. zu ermöglichen. In der Replik bringen sie zudem vor, dass gemäss dem Arbeitszonenmanagement des Kantons Appenzell Ausserrhoden bereits heute genügend verfügbare Reserveflächen an unüberbauten Arbeitszonen vorhanden seien, auf welchen die M. realisiert werden könne. Eine Verlegung des Betriebszentrums von I. von einem planerisch und verkehrstechnisch richtigen Standort in N. an einen planerisch und verkehrstechnisch absolut ungenügend erschlossenen Standort an der F. sei völlig unzweckmässig und rechtswidrig.
- 9.2 Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV). Der Begriff Arbeitszonen wird als Überbegriff für Industrie- und Gewerbezone verwendet (Kantonaler Richtplan, Nachführung 2015, S.1, S. 35, abrufbar unter https://www.ar.ch/fileadmin/user_upload/Departement_Bau_Volkswirtschaft/Amt_fuer_Raum_Wald/Raumentwicklung/Richtplanung/Nachfuehrung_2015_Textseiten_zum_Auswechseln_im_Ordner.pdf). Leitsatz 6 lit. a der Richtplannachführung lässt sich entnehmen, dass die Wirtschaftsentwicklung prioritär auf ausgewählte, konkurrenzfähige, regional abgestimmte Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitsplatzgebiete ausgerichtet werden soll.

Durch die geplante Umzonung des unüberbauten Teils der Parzelle Nr. 0002 in die Zone WG2 wird die Zone WG2 geringfügig erweitert, womit offenkundig keine Gewerbe- oder Industriezone und damit keine neue Arbeitszone geschaffen wird. Die Beschwerdegegner bestreiten im Weiteren auf S. 7 der Duplik (act. 22), dass das Betriebszentrum der I. nach O. verlegt wird. Die gegenteilige Behauptung wird von den Beschwerdeführern nicht substantiiert und es lassen sich den Akten keine Anhaltspunkte für eine Verlegung des

Betriebszentrums entnehmen. Damit steht die Teilzonenplanänderung zum kantonalen Richtplan nicht im Widerspruch.

10. In den Ziff. 9 – 11 der Beschwerde wiederholen die Beschwerdeführer wortwörtlich die Ausführungen der Rekursbegründung und der Einsprache, ohne sich mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen. Folglich kann diesbezüglich auf E. 7 des angefochtenen Entscheids und auf obenstehende E. 5 verwiesen werden, in welcher die vorinstanzliche Interessenabwägung ausführlich gewürdigt wird. Damit ist auf den Eventualantrag nicht einzutreten.
11. Insgesamt ergibt sich damit, dass der strittige Teilzonenplan Parzellen Nrn. 0001, 0002 mit keinem ersichtlichen Rechtsmangel behaftet ist. Die Vorinstanzen haben die relevanten Interessen gebührend berücksichtigt und eine haltbare Abwägung vorgenommen. Damit gehört der Teilzonenplan Parzellen Nrn. 0001, 0002 zum Kreis der möglichen und zulässigen Lösungen, welche die Vorinstanzen im Rahmen ihres Planungsermessens nach Art. 2 Abs. 3 RPG anordnen konnten. Konkret sind die Auswirkungen der geplanten M. und deren Bewilligungsfähigkeit jedoch in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren zu prüfen, in welchem den Beschwerdeführern wiederum sämtliche Parteirechte zustehen. Die Beschwerde ist damit abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist bzw. diese nicht abgeschrieben werden kann.
12. Nach Art. 19 Abs. 3 i.V.m. mit Art. 53 Abs. 1 VRPG ist im Beschwerdeverfahren vor Obergericht gebühren- und kostenpflichtig, wer ganz oder teilweise unterliegt oder auf dessen Rechtsmittel nicht eingetreten wird. Den Beschwerdeführern ist ausgangsgemäss eine Entscheidgebühr aufzuerlegen, wobei eine Gebühr von Fr. 3'000.-- als angemessen erscheint (Art. 4a des Gesetzes über die Gebühren in Verwaltungssachen, bGS 233.2), wofür sie solidarisch haften. Der Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- ist anzurechnen. Dem ehemaligen Beschwerdeführer K. wird aufgrund der des Beschwerderückzugs im Sinne von Art. 59 i.V.m. Art 22 Abs. 4 VRPG keine Entscheidgebühr auferlegt.
13.
 - 13.1 Nach Art. 53 Abs. 3 VRPG hat die obsiegende Partei in der Regel Anspruch auf eine Entschädigung für die notwendigen Kosten und Auslagen. Die Parteientschädigung geht zu Lasten der unterliegenden Partei (Art. 59 i.V.m. Art. 24 Abs. 2 VRPG). Bei der Abschreibung eines Verfahrens ist zu berücksichtigen, wer die Gegenstandslosigkeit verursacht hat und welche Partei vermutlich obsiegt hätte (KASPAR PLÜSS, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, N. 31 zu § 17 VRG). Die Entschädigung setzt sich zusammen aus einem Honorar und den

Barauslagen; die Mehrwertsteuer wird als Zuschlag in Rechnung gestellt (Art. 3 der Verordnung über den Anwaltstarif, AT, bGS 145.53). In Verfahren vor dem Obergericht in Verwaltungssachen wird das Honorar pauschal festgelegt (Art. 13 Abs. 1 lit. c AT) und beträgt Fr. 1'000.-- bis Fr. 10'000.-- (Art. 16 Abs. 1 AT). Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens richtet sich das Honorar nach den besonderen Umständen des Falles. In Betracht fallen namentlich Art und Umfang der Bemühungen, die Schwierigkeiten des Falles sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten (Art. 17 AT). Grundsätzlich kann die mögliche Bandbreite der Honorare unterteilt werden in

- a) einfache, unterdurchschnittlich aufwändige Fälle, in denen ein Honorar von Fr. 1'000.-- bis zu Fr. 4'000.-- zu sprechen ist;
- b) mittlere Fälle, die durchschnittlich schwierige Rechts- und/oder Sachverhaltsfragen betreffen und einen durchschnittlichen Aufwand benötigten, in denen ein Honorar in der Grössenordnung von Fr. 4'000.-- bis Fr. 7'000.-- angemessen erscheint; und
- c) schwierige Fälle sowohl bezüglich Sachverhalts- und/oder Rechtsfragen, in denen überdurchschnittlich umfangreiche Eingaben notwendig waren und umfangreiche Akten zu studieren waren, was ein Honorar von Fr. 7'000.-- bis Fr. 10'000.--, bzw. in aussergewöhnlichen Fällen bis zu Fr. 15'000.-- rechtfertigt.

13.2 Vorliegend ist die Entschädigung innerhalb des für die erste Fallgruppe - mit einfachen Rechtsfragen und unterdurchschnittlichem Aufwand - geltenden Rahmens von bis zu Fr. 4'000.-- festzulegen. RA BB., der die Beschwerdegegner im vorliegenden Beschwerdeverfahren vertrat, hat eine Kostennote in der Höhe von Fr. 2'350.35 eingereicht, was im Bereich dieser Bandbreite liegt. Die Parteientschädigung ist ausgangsgemäss den Beschwerdeführern sowie dem ehemaligen Beschwerdeführer K. aufzuerlegen, welcher die Gegenstandslosigkeit seines Beschwerdeverfahrens durch den Rückzug verursacht hat.

Das Obergericht erkennt:

1. Die Beschwerde von A1., A2., A3., A4., L., A6., sowie A7. wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Beschwerde von K. wird zufolge Rückzugs abgeschrieben.
3. Den Beschwerdeführern wird eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- auferlegt, für welche diese solidarisch haften. Der Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- wird angerechnet.
4. B. wird eine Parteientschädigung von Fr. 2'350.35 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) zugesprochen, welche unter solidarischer Haftung den Beschwerdeführern sowie dem ehemaligen Beschwerdeführer K. auferlegt wird.
5. **Rechtsmittel:**
Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde richtet sich nach Art. 82 ff. Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG).
6. Zustellung an die Beschwerdeführer über deren Anwalt und die Vorinstanz, die Beschwerdegegner über deren Anwalt, die Vorinstanz über das Departement Bau und Volkswirtschaft, die Vorvorinstanz über deren Anwalt, K. sowie nach Rechtskraft an die Gerichtskasse

Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts

Der Obergerichtspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. Ernst Zingg

lic. iur. Daniel Hofmann

versandt am: 10. Mai 2021