

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C_165/2016

Urteil vom 27. März 2017

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Merkli, Präsident,
Bundesrichter Karlen, Fonjallaz,
Gerichtsschreiber Dold.

Verfahrensbeteiligte
A._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Simon Kobi,

gegen

B._____,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Clemens Meier,

Gemeinderat Buchs, Gemeinderatskanzlei,
Badenerstrasse 1, 8107 Buchs,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Felix Huber,
Baudirektion des Kantons Zürich,
Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich.

Gegenstand
Baubewilligung und Ausnahmegewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 11. Februar 2016 des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer.

Sachverhalt:

A.
B._____ betreibt in Buchs einen gemischtwirtschaftlichen Landwirtschaftsbetrieb mit Milchwirtschaft, Rindermast, Acker- und Futterbau, und er plant dessen Erweiterung. Die Baudirektion des Kantons Zürich und der Bauvorstand Buchs bewilligten am 30. März 2007 bzw. am 21. Mai 2007 ein erstes Projekt. Dagegen erhoben mehrere Nachbarn Einsprache und gelangten letztinstanzlich ans Bundesgericht. Dieses hiess mit Urteil vom 19. Juni 2009 ihre Beschwerde teilweise gut und wies die Sache zur neuen Beurteilung an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich zurück (Verfahren 1C_565/2008).

In der Folge entschied sich B._____, die Milchwirtschaft aufzugeben und seinen Betrieb auf Fleischproduktion umzustellen. Nach einem entsprechenden, von der Baudirektion in verschiedener Hinsicht beanstandeten Projekt aus dem Jahr 2011 stellte er im August 2012 ein neues Gesuch für den Neubau eines dreireihigen Boxenlaufstalls für 122 Tiere mit integrierter Jauchegrube und Photovoltaikanlage, zwei Hoch- und zwei Kraftfuttersilos sowie für den Umbau eines bestehenden Gebäudes (Scheune/Stall, Assek.-Nr. 32) für 57 Jungtiere und 28 Kälber. Der Boxenlaufstall ist auf Parzelle Nr. 1841, südlich der Krähstelstrasse und unmittelbar neben dem Betriebsleiterwohnhaus vorgesehen. Die Baudirektion erteilte dem Projekt am 23. Januar 2014 unter Auflagen die raumplanungsrechtliche Bewilligung, der Bauvorstand der Gemeinde Buchs bewilligte es am 22. Februar 2013 ebenfalls unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen.

A._____ und C._____ erhoben gegen die Baubewilligung Rekurs. Mit Entscheid vom 23.

Januar 2014 wies das Baurekursgericht des Kantons Zürich das Rechtsmittel ab. Eine dagegen von A._____ und C._____ eingelegte Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 4. September 2014 wegen mangelnder Standortabklärung gut und wies die Sache ans Baurekursgericht zurück. A._____ erhob daraufhin Beschwerde ans Bundesgericht. Mit Urteil vom 13. November 2014 trat dieses auf die Beschwerde nicht ein (Verfahren 1C_531/2014).

C._____ zog sich aus dem in der Folge wieder vor dem Baurekursgericht hängigen Verfahren zurück. Gestützt auf weitere Abklärungen zu alternativen Standorten wies das Baurekursgericht am 19. August 2015 den Rekurs von A._____ ab und schrieb jenen von C._____ als durch Rückzug erledigt ab. Eine dagegen von A._____ erhobene Beschwerde hiess das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 11. Februar 2016 in Bezug auf die durch das Baurekursgericht auferlegten Gerichtskosten gut, in der Sache wies es sie jedoch ab.

B.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht vom 18. April 2016 beantragt A._____ im Wesentlichen, die Urteile des Verwaltungsgerichts vom 11. Februar 2016 und vom 4. September 2014 sowie die Bewilligungen der Baudirektion und des Bauvorstands seien aufzuheben. Die Sache sei an die Baudirektion und den Bauvorstand zurückzuweisen und diese seien anzuweisen, die Stallbaute nur an den von ihm vorgeschlagenen Alternativstandorten zu bewilligen. Weiter verlangt der Beschwerdeführer verschiedene Feststellungen zur Eignung der Alternativstandorte. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese die beantragten Feststellungen treffe. Falls sie dies tue, habe sie auch die Bewilligungen der Baudirektion und des Bauvorstands aufzuheben und Letztere anzuweisen, die Bewilligung nur für die Alternativstandorte zu erteilen.

Das Verwaltungsgericht und die Baudirektion des Kantons Zürich (welches einen Mitbericht des kantonalen Amts für Landschaft und Natur beilegt) sowie der Beschwerdegegner schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Der Gemeinderat hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hält fest, dass eine Verletzung des Bundesumweltrechts nicht substantiiert dargelegt worden sei und dem Vorhaben, soweit ersichtlich, auch keine überwiegenden Umweltbelange entgegenstünden. Der Beschwerdeführer hält in seiner Replik an seinen Rechtsauffassungen fest, ebenso der Beschwerdegegner in seiner Duplik. Das in der Folge ebenfalls zur Stellungnahme eingeladene Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) weist auf verschiedene beachtenswerte raumplanerische Gesichtspunkte hin, ohne einen förmlichen Antrag zu stellen. Die Baudirektion verweist in ihrer Stellungnahme dazu auf einen weiteren Mitbericht des Amts für Landschaft und Natur. Die Parteien haben sich ebenfalls dazu geäußert.

Mit Präsidialverfügung vom 12. Mai 2016 hat das Bundesgericht der Beschwerde die aufschiebende Wirkung beigelegt.

Erwägungen:

1.

1.1. Dem angefochtenen, kantonal letztinstanzlichen Endentscheid liegt ein Beschwerdeverfahren über eine baurechtliche Bewilligung zu Grunde. Dagegen ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 lit. a BGG das zutreffende Rechtsmittel. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist als Nachbar durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 89 Abs. 1 BGG). Der Zwischenentscheid des Verwaltungsgerichts vom 4. September 2014 kann mit der Beschwerde gegen den Endentscheid des Verwaltungsgerichts vom 11. Februar 2016 angefochten werden, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 93 Abs. 3 BGG).

1.2. Unzulässig ist der Antrag des Beschwerdeführers, auch die Entscheide der Vorinstanzen des Verwaltungsgerichts anzufechten. Diese sind durch das Urteil des Verwaltungsgerichts ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gelten als inhaltlich mitangefochten (BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144 mit Hinweis).

1.3. Ein Interesse an den vom Beschwerdeführer beantragten Feststellungen zur Eignung der Alternativstandorte, welches über das Interesse an der Gutheissung der übrigen Rechtsbegehren hinausgeht, wird nicht dargetan und ist auch nicht erkennbar. Auf die Feststellungsbegehren ist nicht einzutreten (BGE 135 III 378 E. 2.2 S. 380; 118 Ia 488 E. 1c S. 491; Urteil 1C_62/2009 vom 25. Mai 2009 E. 1.1; je mit Hinweisen).

1.4. Der rechtserhebliche Sachverhalt geht aus den Akten hinreichend hervor. Auf die Durchführung

eines Augenscheins kann daher verzichtet werden.

2.

Die Urteile des Verwaltungsgerichts vom 4. September 2014 und 11. Februar 2016 betreffen hauptsächlich die Situierung des geplanten Boxenlaufstalls. Zur Diskussion standen neben dem gewählten Standort fünf Alternativen rund um die bestehende Gebäudegruppe, welche nebst zweier Wohnhäuser ein Restaurant und eine Reihe landwirtschaftlicher Betriebsbauten umfasst. Im Urteil vom 4. September 2014 verwarf das Verwaltungsgericht die unterhalb der Krähstelstrasse situierten Varianten b1, b2 und b3. Für Variante b2 bestehe nicht hinreichend Platz, und für die Varianten b1 und b3 links bzw. rechts des Heidelackerwegs, der von der erwähnten Gebäudegruppe den Hang hinunter führt, sei das Terrain zu steil. Im Urteil vom 11. Februar 2016 befasste sich das Verwaltungsgericht mit den mittlerweile besser abgeklärten Varianten oberhalb der Krähstelstrasse: Variante a1 gefährde das darunter liegende, inventarisierte ehemalige Bergwerk und komme deshalb nicht in Betracht. Variante a2 sei aufwendiger zu erschliessen, was eine grössere Bodenbeanspruchung und weitere Nachteile zur Folge habe. Der gewählte Standort erweise sich bei einer Abwägung aller Interessen als der beste.

3.

3.1. Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, die Standorte a2, b1 und b3 seien zu bevorzugen. Auch macht er geltend, dass eine Verschiebung der Alternativstandorte b1 und b3 nach Süden (Standorte "b1-Süd" bzw. "b3-Süd") denkbar wäre, da dort das Gelände weniger steil sei. Er wirft dem Verwaltungsgericht vor, sein Ermessen überschritten und den Sachverhalt willkürlich festgestellt zu haben.

3.2. Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach Art. 16a RPG (SR 700) und der Ausführungsbestimmung von Art. 34 RPV (SR 700.1). Nebst anderen, hier nicht bestrittenen Voraussetzungen ist für die Erteilung der Baubewilligung nach Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV insbesondere erforderlich, dass der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Bei der Standortwahl für Bauten in der Landwirtschaftszone ist der Bauherr im Hinblick auf Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV nicht frei, sondern er muss nachweisen, dass die geplante Baute am vorgesehenen Standort objektiv notwendig ist (BGE 125 II 278 E. 3a S. 281), d.h. ein schutzwürdiges Interesse daran besteht, sie am gewählten Ort zu errichten und, nach Abwägung aller Interessen, kein anderer, besser geeigneter Standort in Betracht kommt (Urteil 1C_429/2015 vom 28. September 2016 E. 5.1 mit Hinweisen).

Die erforderliche Interessenabwägung hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung zu orientieren (Art. 1 und 3 RPG; Urteil 1C_397/2015 vom 9. August 2016 E. 4.2 mit Hinweis). Dabei ist auf die rationelle Bewirtschaftung des Bodens, insbesondere die Einfügung in die bestehende Betriebsstruktur, die vorhandene Erschliessung, den raumplanerisch gebotenen Schutz des Orts- und Landschaftsbilds, die Erhaltung genügender Fruchtfolgeflächen, die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie allenfalls den Immissionsschutz Rücksicht zu nehmen (Urteil 1C_567/2015 vom 29. August 2016 E. 6.1 mit Hinweisen).

Die Wahl zwischen mehreren in Betracht kommenden Standorten betrifft grundsätzlich eine Rechtsfrage, die das Bundesgericht frei überprüfen kann. Es auferlegt sich allerdings Zurückhaltung, wenn örtliche Verhältnisse oder technische Fragen zu prüfen sind, namentlich wenn die zuständigen Behörden auf der Grundlage von Gutachten oder Berichten von Fachstellen entschieden haben. In diesen Fällen prüft das Bundesgericht nicht selbst, welche der mehreren Lösungen die beste ist, sondern beschränkt sich auf die Prüfung, ob eine gesamthafte, dem Bundesrecht genügende Interessenabwägung vorgenommen worden ist (Urteil 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009 E. 4.2 mit Hinweis).

3.3. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung gebietet das öffentliche Interesse an der Vermeidung der Zersiedelung, landwirtschaftliche Ökonomiebauten möglichst beim Betriebszentrum zu errichten (1C_17/2015 vom 16. Dezember 2015 E. 3.2, in: URP 2016 S. 37). Bei den beiden vom Beschwerdeführer vorgeschlagenen Varianten b1-Süd und b3-Süd fehlt jeglicher Siedlungszusammenhang. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass sie vom Verwaltungsgericht nicht in Betracht gezogen wurden.

3.4.

3.4.1. Zu den Standorten b1 (Parzelle Nr. 1841, unterhalb des Betriebsleiterwohnhauses und westlich

des Heidelackerwegs) und b3 (Parzelle Nr. 1875, unterhalb der Remise und östlich des Heidelackerwegs) legte das Verwaltungsgericht dar, dass sie hinsichtlich der Einordnung eher besser und hinsichtlich der Bodenqualität klar besser wären als der Projektstandort. Da der Heidelackerweg und das Gelände in diesem Bereich ein Gefälle von 17,5 bis 19 % aufwiesen, könnte die Erschliessung des Stallgebäudes aber kaum über den Heidelackerweg bewerkstelligt werden. Jedenfalls würden grosse Nachteile in den Betriebsabläufen resultieren.

3.4.2. Der Beschwerdeführer kritisiert, das Verwaltungsgericht lege nicht dar, weshalb das Gefälle derart grosse Nachteile für den Betrieb zur Folge habe, und rügt eine Verletzung der Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV). Zudem sei die Feststellung offensichtlich unzutreffend (Art. 97 Abs. 1 BGG). Moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge könnten die Steigung problemlos bewältigen. Dies gelte auch für die allenfalls notwendigen Fahrten mit Lastwagen zur Trockenfutteranlieferung oder zum Abtransport von Tieren. Abgesehen davon sei es dem Beschwerdegegner zuzumuten, seine Tiere vom Stall bis zum Viehtransporter persönlich zu begleiten und das Trockenfutter in kurzer Entfernung auf seine eigenen Fahrzeuge umzuladen, um es zum Stall zu verfrachten. Schliesslich werde bestritten, dass das Gefälle tatsächlich 17,5 bis 19 % betrage. Das Verwaltungsgericht stütze sich insofern auf blosser Behauptungen des Beschwerdegegners.

3.4.3. Das ARE hält in seiner Vernehmlassung fest, wie bereits im Urteil 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009 E. 4.2.1 sollte auch hier erwogen werden, ob der Boxenlaufstall nicht abgestuft statt mit einer einheitlichen Geschossebene gebaut werden könnte. Zudem sei nicht geprüft worden, ob der kantonale Mindestwert an Fruchtfolgeflächen gewahrt werde, was nachzuholen sei.

3.4.4. Das kantonale Amt für Landschaft und Natur hat mit Schreiben vom 25. Januar 2017 dargelegt, dass eine abgestufte Ausgestaltung aus Gründen der rationellen Bewirtschaftung und der vermehrten Unfallgefahr nur für kleinere Ställe in Betracht komme, nicht aber für ein Projekt von der Grösse des vorliegenden. Dies ist nachvollziehbar und steht mit den Erwägungen im Urteil 1C_565/2008 vom 19. Juni 2009, wo ein deutlich kleineres Projekt zu beurteilen war, nicht im Widerspruch.

Hinsichtlich der Zufahrt hat die Kantonale Siedlungskommission in ihrer Projektbeurteilung vom 3. Oktober 2012 festgehalten, die Alternativstandorte müssten wegen den schwierigen Terrainverhältnissen und der steilen Zufahrt zum Stall verworfen werden. Diese Auffassung teilte auch das Baurekursgericht, das im Rahmen eines Augenscheins die örtlichen Verhältnisse prüfen konnte. Der angefochtene Entscheid lässt insofern keine Willkür erkennen (Art. 97 Abs. 1 BGG). Er ist auch hinreichend begründet, zumal auf der Hand liegt, dass das Manövrieren auf steilen Strassen schwieriger und auch gefährlicher ist, wobei insbesondere an Transporte mit Lastwagen zu denken ist. Bei der qualitativ guten Erschliessung, die für eine effiziente Bewirtschaftung erforderlich ist, handelt es sich um ein wichtiges Kriterium im Rahmen der Interessenabwägung (Urteil 1A.213/2005 vom 27. März 2006 E. 3.2). Nicht von entscheidender Bedeutung erscheint dagegen die in diesem Zusammenhang vom Amt für Landschaft und Natur sowie vom Beschwerdeführer diskutierte Frage, bis zu welcher Neigung gemäss der Richtlinie "Güterwege in der Landwirtschaft" von 2007 des Bundesamts für Landwirtschaft Subventionen gesprochen werden.

Gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG sollen der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlands, insbesondere Fruchtfolgeflächen erhalten bleiben. In dieser Hinsicht ergibt sich aus den Akten, dass die Bodenqualität am Projektstandort (Nutzungseignungsklasse [NEK] 2) deutlich besser ist als jene an den Alternativstandorten b1 und b3 (NEK 5-7). Wie die Vorinstanz richtig erkannt hat, spricht dieser Umstand, dem im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV erhebliches Gewicht zukommt, für die Alternativstandorte. Auch unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes erweisen sich die Standorte b1 und b3 vorteilhafter, zumal sich hier der geplante Stall kompakter an die bereits bestehende Siedlung anfügen liesse, als dies bei der Projektvariante der Fall ist.

Das Verwaltungsgericht hat die genannten Kriterien bei seiner Interessenabwägung berücksichtigt. Im Ergebnis ist es zum Schluss gekommen, dass die schlechtere Bodenqualität und die leicht bessere Einordnung an den Standorten b1 und b3 nicht ausschlaggebend sind. Damit überschreitet es den ihm zustehenden Ermessensspielraum nicht, zumal die Erschwernis in der Bewirtschaftung des Boxenlaufstalls, von welcher nach dem Ausgeführten an den Standorten b1 und b3 auszugehen wäre, deren Eignung als stark eingeschränkt erscheinen lässt. Die Kritik der Beschwerdeführer ist deshalb unbegründet.

3.4.5. Zu keinem anderen Ergebnis führt der Hinweis des ARE auf die Notwendigkeit der Prüfung, dass im Kanton Zürich genügend Fruchtfolgeflächen erhalten bleiben (vgl. dazu BGE 134 II 217 E. 3

S. 219 f.; Urteile 1C_429/2015 vom 28. September 2016 E. 6; 1A.19/2007 vom 2. April 2008 E. 5 f.; je mit Hinweisen). Das Amt für Landschaft und Natur hält in seiner Stellungnahme vom 25. Januar 2017 fest, dass der Anteil des Kantons Zürich am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen gemäss Sachplan des Bundes zurzeit erfüllt werde. Es gibt keinen Grund, an dieser Auskunft der kantonalen Fachbehörde zu zweifeln. Damit liegt es im Ermessen des Kantons zu entscheiden, ob, wie und in welchem Verfahren er eine Kompensationspflicht vorsieht (Urteil 1C_429/2015 vom 28. September 2016 E. 6.3).

3.5.

3.5.1. Der Standort a2 wurde von der Kantonalen Siedlungskommission nach einer örtlichen Besichtigung mit dem Projektstandort verglichen. In ihrer Standortevaluation vom 27. Mai 2015 hält die Kommission fest, dass die Zufahrt von der Krähstelstrasse zum auf der Nordseite gelegenen Futtertenn sowohl auf der West- als auch auf der Ostseite wegen der Steigung von 31 % bzw. 43 % nicht möglich sei. Eine alternative Zufahrtsmöglichkeit gebe es nicht, weil das ehemalige Bergwerk nicht in Mitleidenschaft gezogen werden dürfe. Als negativ beurteilte sie auch, dass aufgrund der engen Platzverhältnisse keine künftige Erweiterung möglich wäre, die Futtersilos auf der Nordseite des Gebäudes grosse Terrainbewegungen nötig machen würden und stark silhouettenbildend wären. Zudem trete das Bauvorhaben am vorgesehenen Standort weniger störend in Erscheinung als am Alternativstandort, wo es die Gebäudegruppen optisch zusammenwachsen lasse. Zwar besitze der Alternativstandort eine etwas tiefere Nutzungseignung als der Projektstandort (NEK 3 gegenüber NEK 2). Ein Neubau am Alternativstandort würde aber vermutlich zu einem grösseren Verlust an fruchtbarem Boden führen und zudem die Wasserzufuhr zum privaten Wasserreservoir im darunter liegenden Hang

mindestens stören, wenn nicht gar unterbrechen. Das Baurekursgericht schloss sich dieser Einschätzung an und ergänzte, dass die vom Beschwerdeführer vorgeschlagene Möglichkeit einer Erschliessung über den Herrenweg, welcher im Osten die Krähstelstrasse kreuzt, wegen der schwierigen Topografie betrieblich ungünstig sei und dass eine nördliche Hofumfahrt weiteren Boden beanspruchen würde. Das Verwaltungsgericht hielt gestützt darauf fest, dass die etwas geringere Bodenqualität am Alternativstandort bereits durch die vermehrte Bodenbeanspruchung für die Erschliessung vom Herrenweg wettgemacht werde und die weiteren Nachteile des Alternativstandorts (Betriebsabläufe, fehlende Erweiterungsmöglichkeit, Fernwirkung und Quelfassung) nicht aufzuwiegen vermöge. Somit könne nicht gesagt werden, der Alternativstandort sei besser geeignet.

3.5.2. Der Beschwerdeführer bringt vor, es sei nicht einzusehen, weshalb die Bewirtschaftung am Alternativstandort schwieriger sein sollte, zumal der Stall auch dort dem Hang entlang gebaut werden könne und zumal ohnehin nur die notwendigen Betriebsbedürfnisse und nicht einfach alle Wünsche berücksichtigt werden könnten. Die Erschliessung lasse sich über den Herrenweg realisieren, was keineswegs betrieblich ungünstig sei. Optisch sei diese Lösung besser, da dadurch lediglich zwei bestehende Gebäudegruppen miteinander verbunden würden, während beim Projektstandort ein Riegel in ein noch unverbautes Gebiet geschoben werde. Die Futtersilos seien zudem an beiden Standorten gleichermassen silhouettenbildend. Nicht erstellt sei, dass am Standort a2 mehr Boden beansprucht würde. Die Kantonale Siedlungskommission habe insofern lediglich eine Vermutung angestellt, was im Übrigen auch für die angebliche Störung der Wasserzufuhr gelte. Schliesslich habe das Verwaltungsgericht der unterschiedlichen Bodenqualität zu wenig Gewicht beigemessen, zumal offenbar bereits jetzt eine Erweiterung der Stallbaute in Betracht gezogen werde.

3.5.3. Das ARE teilt die Auffassung des Beschwerdeführers, dass aus Sicht des Konzentrationsprinzips der Alternativstandort geeigneter erscheine, da er zwischen zwei bestehende Bauten zu liegen käme. Indessen erscheint der Unterschied zwischen den beiden Varianten als gering, zumal sowohl im Westen als auch im Osten eine Kleinsiedlung besteht, in deren Richtung der Stall die Gebäudegruppe um den Landwirtschaftsbetrieb herum erweitern würde. Der Stellungnahme der Kantonalen Siedlungskommission, welche die Fernwirkung vor Ort untersuchte, ist zu entnehmen, dass der Projektstandort aus südwestlicher Sicht sogar weniger störend in Erscheinung tritt, weil er vor der Kleinsiedlung liegt, zu der auch das Haus des Beschwerdeführers gehört.

Auch mit Blick auf den Bodenverbrauch erscheinen die beiden Varianten vergleichbar. Qualitativ gesehen handelt es sich an beiden Standorten um Fruchtfolgeflächen, wobei der Projektstandort zur NEK 2 gehört (uneingeschränkte Fruchtfolge 2. Güte), während der Alternativstandort a2 in die leicht tiefere NEK 3 (getreidebetonte Fruchtfolge 1. Güte) einzuordnen ist. In quantitativer Hinsicht geht die Vorinstanz davon aus, dass der Standort a2 mehr Fläche beanspruchen würde. Diese Feststellung scheint, entgegen der Kritik des Beschwerdeführers, nicht willkürlich, zumal die Erschliessung über den Herrenweg länger ist als über die Krähstelstrasse. Das Verwaltungsgericht hat zudem aufgrund

des längeren Wegs vom Betriebszentrum her zu Recht festgehalten, dass der Standort a2 weniger effiziente Betriebsabläufe zur Folge hätte.

Bereits aus den genannten Gründen ist hinreichend erstellt, dass der Standort a2 im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung nicht als vorteilhafter erscheint als der Projektstandort. Offen bleiben kann, wie es sich mit den weiteren erwähnten Gesichtspunkten verhält (Beeinträchtigung der Quellfassung und mögliche künftige Erweiterung des Stalls). Auch in Bezug auf den Standort a2 ist dem Verwaltungsgericht somit keine Verletzung von Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV vorzuwerfen.

4.

4.1. Im Urteil vom 4. September 2014 verpflichtete das Verwaltungsgericht den privaten Beschwerdegegner gestützt auf § 17 Abs. 2 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Zürich vom 24. Mai 1959 (VRG; LS 175.2), den beiden Beschwerdeführern je eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- zu bezahlen. Der Beschwerdeführer kritisiert dies als zu tief. Zwar sei die Beschwerde nur teilweise gutgeheissen worden, doch sei im Ergebnis der Bedeutung der Streitsache, der Schwierigkeit des Prozesses und dem Zeitaufwand nicht Rechnung getragen worden, wie dies § 8 der Gebührenverordnung des Verwaltungsgerichts vom 23. August 2010 (GebV VGr; LS 175.252) verlange. Er rügt insofern eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV).

4.2. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist es bei einer Rückweisung zu erneutem Entscheid mit offenem Ausgang in der Hauptsache regelmässig willkürlich, nicht vom gänzlichen Obsiegen auszugehen (vgl. im Einzelnen: Urteil 1C_621/2014 vom 31. März 2015 E. 3.3 mit Hinweisen). Das Verwaltungsgericht begründete die Höhe der Parteientschädigung jedoch nicht mit dem bloss teilweisen Obsiegen des Beschwerdeführers, sondern stützte sich auf § 17 Abs. 2 lit. a VRG. Das Bundesgericht hat sich in mehreren Entscheiden mit der Auslegung von § 17 Abs. 2 VRG befasst und entschieden, dass im Gegensatz zur "vollen" Entschädigung eine "angemessene" Entschädigung im Sinne dieser Bestimmung nicht sämtliche Parteikosten decken müsse. Nach § 17 Abs. 2 VRG habe die obsiegende Partei nicht in jedem Fall Anspruch auf eine Parteientschädigung und müsse namentlich den für die Darlegung einfacher Sachverhalte und Rechtsfragen erforderlichen Aufwand selbst tragen. Mit dieser - eher restriktiven - Ausgestaltung des Gesetzes erscheine es durchaus verständlich, auch in Fällen, in welchen eine Parteientschädigung gewährt werde, der Partei zuzumuten, einen Teil der Aufwendungen selbst zu tragen (Urteil 8C_210/2016 vom 24. August 2016 E. 7.2 mit Hinweisen).

Die Praxis des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich, die tatsächlichen Honorarkosten bei Obsiegen nicht voll zu entschädigen, sondern in der Regel zu weniger als der Hälfte, ist danach auch vor dem Hintergrund der Ausführungsbestimmung von § 8 GebV VGr nicht als willkürlich zu bezeichnen (a.a.O., E. 7.1 und 7.3 mit Hinweisen).

Angesichts der Grundentscheidung des kantonalen Gesetzgebers und des Ermessensspielraums des Verwaltungsgerichts bei der konkreten Festlegung der Parteientschädigung erscheint der Betrag von Fr. 1'200.-- nicht als geradezu stossend. Zu beachten ist, dass der Beschwerdeführer vor Verwaltungsgericht das Rechtsmittel zusammen mit C. _____ eingelegt hatte und sie beide durch den gleichen Anwalt vertreten waren. Zusammen sprach ihnen das Verwaltungsgericht immerhin Fr. 2'400.-- zu. Der Beschwerdeführer legt zudem nicht dar, dass das Verwaltungsgericht im Vergleich mit seiner sonstigen Praxis einen unverhältnismässig tiefen Anteil der tatsächlich angefallenen Anwaltskosten entschädigt hätte. Nicht zu überzeugen vermag sein Hinweis auf die angeblich besonderen Umstände. Dass der Beschwerdeführer in einem Rechtsmittelverfahren gegen ein früheres Projekt des Beschwerdegegners obsiegte, stellt jedenfalls keinen Grund dar, ihm im vorliegenden Verfahren eine höhere Parteientschädigung zuzusprechen. Die Rüge der Verletzung des Willkürverbots ist somit unbegründet.

5.

Die Beschwerde ist aus diesen Erwägungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdegegner ist durch eine Rechtsschutzversicherung, nicht aber anwaltlich vertreten. Gestützt auf Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG i.V.m. Art. 9 des Reglements vom 31. März 2006 über die Parteientschädigung und die Entschädigung für die amtliche Vertretung im Verfahren vor dem Bundesgericht (SR 173.110.210.3) hat er Anspruch auf eine angemessene Parteientschädigung, insoweit dies die Qualität der geleisteten Arbeit und die übrigen Umstände rechtfertigen (vgl. BGE 135 V 473 E. 3 S. 477 ff. mit Hinweisen; Urteil 9C_296/2011 vom 28. Februar 2012 E. 6).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-- auszurichten.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Buchs, der Baudirektion und dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 3. Abteilung, 3. Kammer, dem Bundesamt für Raumentwicklung und dem Bundesamt für Umwelt schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. März 2017

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

Der Präsident: Merkli

Der Gerichtsschreiber: Dold