Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 49/2017, 1C 61/2017

Urteil vom 26. September 2017

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Merkli, Präsident,
Bundesrichter Karlen, Fonjallaz, Eusebio, Kneubühler,
Gerichtsschreiberin Gerber.

Verfahrensbeteiligte
1C 49/2017
1. A._____ AG,
2. B._____ AG,
Beschwerdeführerinnen 1,
beide handelnd durch C._____,
und dieser vertreten durch Rechtsanwalt
Urban Carlen,

1C 61/2017
D._____ AG,
Beschwerdeführerin 2,
handelnd durch E._____,
und dieser vertreten durch Rechtsanwalt
Valentin Pfammatter,

gegen

1C 49 und 61/2017
Einwohnergemeinde Raron,
Gemeindezentrum Scheibenmoos,
Postfach 36, 3942 Raron,

Staatsrat des Kantons Wallis,
Regierungsgebäude, Postfach 478, 1951 Sitten.

Gegenstand
Raumplanung, Speziallandwirtschaftszone,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, vom 16. Dezember 2016.

Sachverhalt:

A.
Die A._____ AG ist die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 5002, 5011, und 5012 und - zusammen mit der B._____ AG - Miteigentümerin der Parzellen Nrn. 5003, 5004, 5005, 5008, 5009 und 5010 im Gebiet Stei-

neje der Gemeinde Raron. Die D._____ AG ist Eigentümerin der Parzellen Nrn. 5006 und 5007 im gleichen Gebiet. Alle Grundstücke liegen im Perimeter "Baggersee". Das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Raron vom 23. Januar 1996 enthält dafür folgende Bestimmung:
Art. 75 Detailnutzungsplan, Sondernutzungsplan
Die definitive Nutzung in den Perimetern "Baggersee" und "Blasbiel" sowie die Nutzungsbestimmungen sind über Detailnutzungspläne festzulegen. Das Verfahren richtet sich nach Art. 33 ff. kRPG.

Art. 77 Zone mit unbestimmter Nutzung
In dieser Zone ist die definitive Nutzungsart vorläufig nicht bestimmt. Die rechtsgültige Einzonung erfolgt gemäss Art. 33 ff. kRPG nach der Genehmigung eines Gesamtnutzungskonzeptes. Solange bleibt die heutige Nutzung vorbehalten.
Es sind nur standortbedingte Bauten zulässig. Diese dürfen die definitive Nutzung nicht präjudizieren.

B.
Im Perimeter "Baggersee" bestehen verschiedene Planungen für öffentliche und private Bauten und Anlagen: Neben Massnahmen der 3. Rhonekorrektur soll hier die künftige Autobahnraststätte der A9 Oberwallis (inklusive Stauraum für Lastwagen) zu liegen kommen. Geplant ist weiter eine Ringkuhkampfarena, als Ersatz für die bisherige Arena Goler, die infolge der Südumfahrung Visp verlegt werden muss. Diese soll mit einer Markthalle der Oberwalliser Landwirtschaftskammer (OLK) kombiniert werden, für den Vertrieb von Produkten des "Agro Espace Leuk". Schliesslich möchte die D._____ AG eine Bade- und Erholungslandschaft am Baggersee errichten.
Vom 4. bis 24. Mai 2015 legte die Gemeinde Raron den Detailnutzungsplan "Baggersee" öffentlich auf. Dieser sieht vor, dass rund 24'000 m2 des Perimeters "Baggersee" (von insgesamt rund 150'000 m2) der Speziallandwirtschaftszone "Baggersee" zugeteilt werden; die übrige Fläche soll vorerst in der Zone ohne bestimmte Nutzung bleiben. Die BZR soll durch folgende Bestimmung ergänzt werden:
Art. 70.1 BZR Speziallandwirtschaftszone "Baggersee"

Zweck der Zone:
Bei der Landwirtschaftszone Baggersee handelt es sich um eine Landwirtschaftszone im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG, in der Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, als zonenkonform bewilligt und erstellt werden können. Die beanspruchte Fläche wird im Sinne der Bestimmungen von Artikel 16a Abs. 3 RPG vom Kanton im Rahmen des ordentlichen Plangenehmigungsverfahrens (Art. 33 ff. kRPG) freigegeben.

Diese Nutzungszone ist ausschliesslich für Bauten und Anlagen, die eng mit der Landwirtschaft verbunden sind, wie die Realisierung der Markthalle der Oberwalliser Landwirtschaftskammer (OLK) inklusive Parkierung und als Ersatzstandort der Ringkuhkampfarena inklusive deren Nebenanlagen (Parkierung, Anbindestellen, Tierunterstände, Infrastrukturen,...) bestimmt.

Bauweise : Offen oder geschlossen
Grenzabstand : Kleiner Grenzabstand: 1/3 der Höhe der Bauten, von jedem Punkt der Fassasde aus gemessen, mindestens jedoch 3.0 m.
Lärmempfindlichkeit : Stufe III

Besondere Bestimmungen :

- Nicht landwirtschaftliche Nutzungen sowie Nutzungen, welche nicht der Vermarktung von Landwirtschaftsprodukten dienen, sind nicht zugelassen.
- Stellung, Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten können von der zuständigen Baubewilligungsbehörde unter gebührender Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall festgelegt werden.
- [Hindernisbegrenzungsflächenkataster]

Gegen das Vorhaben erhoben die A._____ AG und die B._____ AG einerseits und die D._____

AG andererseits Einsprache. Der Gemeinderat wies in der Sitzung vom 8. Juni 2015 die Einsprachen ab (eröffnet nach der Einspracheverhandlung am 9. Juni 2015). Mit Urversammlungsbeschluss vom 10. Juni 2015 wurde der Detailnutzungsplan "Baggersee" angenommen.

C.
Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates erhoben die A._____ AG und die B._____ AG sowie die D._____ AG Verwaltungsbeschwerde beim Staatsrat des Kantons Wallis. Dieser wies die Beschwerden am 25. Mai 2016 ab und homologierte den Detailnutzungsplan "Baggersee".
Dagegen gelangten die Einsprecher an das Kantonsgericht Wallis. Dieses wies die Beschwerden mit zwei Entscheiden vom 16. Dezember 2016 ab.

D.
Gegen den sie betreffenden Entscheid des Kantonsgerichts (A1 16 163) haben die A._____ AG und die B._____ AG am 30. Januar 2017 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben (Verfahren 1C 49/2017). Sie beantragen, der angefochtene Entscheid des Kantonsgerichts und der Detailnutzungsplan "Baggersee" (Speziallandwirtschaftszone) mit der dazu gehörenden Reglementsbestimmung seien aufzuheben.

E.
Am 1. Februar 2017 reichte die D._____ AG Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen den sie betreffenden Entscheid des Kantonsgerichts ein (Entscheid A1 16 164; Verfahren 1C 61/2017). Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben.

F.
Das Kantonsgericht beantragt Abweisung der Beschwerden. Der Staatsrat Wallis hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Die Gemeinde Raron nimmt zu den Beschwerden Stellung, ohne einen formellen Antrag zu stellen. Das Bundesamt für Raumplanung (ARE) beantragt die Gutheissung der Beschwerden.
Die Parteien halten im weiteren Schriftenwechsel an ihren Anträgen fest.

Erwägungen:

1.
Gegen die kantonal letztinstanzlichen Endentscheide des Kantonsgerichts über eine kommunale Nutzungsplanung steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die A._____ AG ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 5012, die neu der Speziallandwirtschaftszone zugeteilt werden soll. Die übrigen Beschwerdeführerinnen sind (Mit-) Eigentümerinnen von an die Speziallandwirtschaftszone angrenzenden Parzellen im Perimeter "Baggersee"; als solche sind auch sie mehr als jedermann von der angefochtenen Planung betroffen. Sie sind damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobenen Beschwerden (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist einzutreten.
Da sich beide Beschwerden gegen dieselbe Nutzungsplanung richten, rechtfertigt es sich, die Verfahren zu vereinigen.

2.
Die Beschwerdeführerinnen machen in erster Linie geltend, die angefochtene Speziallandwirtschaftszone könne sich weder auf Art. 16a Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) noch auf Art. 18 RPG stützen.

2.1. Die Gemeinde und der Staatsrat gingen davon aus, die streitige spezielle Landwirtschaftszone könne sich auf Art. 16a Abs. 3 RPG stützen. Dagegen entschied das Kantonsgericht, dass die Voraussetzungen für die Ausscheidung solcher Zonen im Wallis nicht vorlägen, weil der Kanton bisher weder im kantonalen Richtplan noch in der Planungs- und Baugesetzgebung die bei der Gebietsausscheidung nach Art. 16a Abs. 3 RPG zu beachtenden Anforderungen in allgemeiner Weise festgelegt habe. Im Übrigen dienten die vorgesehenen Bauten und Anlagen (Markthalle, Ringkuhkampfarena) auch nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb.
Nach Auffassung des Kantongerichts kann sich die Detailnutzungsplanung indessen auf Art. 18 Abs. 1 RPG

stützen. Es verweist auf Art. 16 Abs. 3 RPG, der die Diversifizierung der Landwirtschaftszonen nach deren Funktionen vorsehe. Es stehe im Belieben der Kantone, für besondere Kulturen oder Lagen weitere spezielle Landwirtschaftszonen vorzusehen (mit Verweis auf WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, N. 1 und 37 zu Art. 18 RPG). Die Gemeinden seien im Bereich der Zonenplanung autonom, soweit das übergeordnete kantonale Recht und die Richtplanung keine Beschränkungen vorsehen. Dies sei nicht der Fall, insbesondere seien nach dem Koordinationsblatt E.1/2 des kantonalen Richtplans spezielle Landwirtschaftszonen für bodenunabhängige landwirtschaftliche Aktivitäten nach Art. 18 Abs. 1 RPG und Art. 11 Abs. 2 des kantonalen Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG; SR/VS 701.1) vorgesehen. Vorliegend habe die Gemeinde ihre Autonomie nicht überschritten, könnten doch Ringkuhkämpfe wie auch Viehschauen oder Viehmärkte als bodenunabhängige landwirtschaftliche Aktivitäten bezeichnet werden, zumal der Erlös der Ringkuhkämpfe zu landwirtschaftlichen Zwecken oder zu Gunsten des Herdenbuches
verwendet werde (Art. 40 der Vorschriften zur Regelung der Ringkuhkämpfe des Schweizerischen Eringerviehzuchtverbandes SEZV). Hingegen sei Art. 70.1 BZR dahingehend zu ändern, dass es sich bei der Speziallandwirtschaftszone "Baggersee" nicht um eine solche nach Art. 16a Abs. 3 RPG, sondern nach Art. 18 Abs. 1 RPG handle.

2.2. Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden (Art. 16 Abs. 1 RPG). Sie umfassen Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird (lit. a) oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll (lit. b). Die Kantone tragen in ihren Planungen den verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone angemessen Rechnung (Art. 16 Abs. 3 RPG).
Zonenkonform in der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen, die für die bodenabhängige landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16a Abs. 1 RPG und Art. 34 ff. RPV). Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige landwirtschaftliche Produktion können in der Regel nur im Rahmen der inneren Aufstockung bewilligt werden (Art. 16a Abs. 2 RPG und Art. 36 f. RPV). Die Kantone haben aber die Möglichkeit, die in der Landwirtschaftszone zulässigen Nutzungen restriktiver zu umschreiben (Art. 16 Abs. 3 und Art. 16a Abs. 1 Satz 2 RPG).

2.3. Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige landwirtschaftliche Produktion, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, sind nur in solchen Gebieten der Landwirtschaftszone zonenkonform, die vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wurden (Art. 16a Abs. 3 RPG; sog. spezielle oder Intensivlandwirtschaftszonen). In der Regel geschieht dies im Verfahren der kantonalen Richtplanung (ARE, Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, S. 38; RUCH, RPG-Kommentar, Art. 16a N. 49; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 16a N. 31). Gemäss Art. 38 RPV müssen jedenfalls die Anforderungen an die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen in allgemeiner Weise festgelegt werden, sei es im Rahmen der Richtplanung oder auf dem Weg der Gesetzgebung (RUCH, a.a.O., N. 50).
Wie das Kantonsgericht dargelegt hat, fehlt es vorliegend an dieser Voraussetzung: Im Koordinationsblatt E.1/2 des geltenden kantonalen Richtplans (vom Staatsrat beschlossen am 18. Dezember 1996 und vom Bund genehmigt am 22. Dezember 1999) werden spezielle Landwirtschaftszonen zwar erwähnt; dagegen wird weder eine (positive oder negative) Planung möglicher Standorte vorgenommen noch werden die bei der Zonenausscheidung zu beachtenden Anforderungen festgelegt.

2.4. Hinzu kommt, dass die geplanten und in Art. 70.1 BZR ausdrücklich genannten Bauten und Anlagen (Markthalle der OLK inklusive Parkierung; Ringkuhkampfarena inklusive Nebenanlagen) nicht der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen und auch aus diesem Grund nicht in einer (speziellen) Landwirtschaftszone zugelassen werden können:
Was unter landwirtschaftlicher Bewirtschaftung zu verstehen ist, ergibt sich aus der Landwirtschaftsgesetzgebung (ARE, Erläuterungen RPV, S. 29). Nach Art. 3 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 [Landwirtschaftsgesetz; LwG; SR 910.1]) umfasst diese die Produktion verwertbarer Erzeug-

nisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung (lit. a, so auch Art. 34 Abs. 1 lit. a RPV). Gleichgestellt wird in Art. 3 Abs. 1 lit. b LwG die Aufbereitung, die Lagerung und der Verkauf der entsprechenden Erzeugnisse auf den Produktionsbetrieben (so auch Art. 34 Abs. 2 RPV).
Die geplante Markthalle ist nicht Bestandteil eines existierenden Produktionsbetriebs, d.h. es handelt sich um einen nichtlandwirtschaftlichen Gewerbebau für Verkaufsnutzungen. Die Ringkuhkampfarena dient in erster Linie einer Sport- oder Freizeitaktivität, auch wenn der Erlös der Rinderzucht zugutekommt. Daran ändert auch die gelegentliche Nutzung für Viehschauen und -auktionen nichts, zumal der Viehhandel eine gewerbliche und keine landwirtschaftliche Tätigkeit darstellt (Urteil 1C 71/2015 vom 23. Juni 2015 E. 4.1).

2.5. Kann die streitige Nutzung somit nicht in einer (speziellen) Landwirtschaftszone realisiert werden, stellt sich die Frage, ob sich die Planung - wie vom Kantonsgericht angenommen - auf Art. 18 RPG stützen kann.

2.5.1. Die Kantone können nach Art. 18 RPG "weitere Nutzungszonen" vorsehen und damit die bundesrechtlichen Grundtypen (Bauzone, Landwirtschaftszone und Schutzzone) weiter unterteilen, variieren, kombinieren und ergänzen (MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 18 N. 11). Allerdings dürfen sie die in Art. 15 bis 17 geschaffene Ordnung nicht unterlaufen und müssen insbesondere die für das Raumplanungsrecht fundamentale Unterscheidung zwischen Nichtbauzonen und Bauzonen (Trennungsgrundsatz) einhalten (Botschaft des Bundesrats zum RPG vom 27. Februar 1978, BBl 1978 I 1026). Sie sind daher entweder der Kategorie Bauzonen oder der Kategorie Nichtbauzonen zuzuordnen (EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Art. 18 N. 2).

2.5.2. Was zur Bauzone zu rechnen ist, wird in Art. 15 RPG bundesrechtlich festgelegt: Lässt die Hauptbestimmung einer Zone regelmässig Bautätigkeiten zu, welche weder mit bodenerhaltenden Nutzungen (vorab der Landwirtschaft) verbunden noch von ihrer Bestimmung her auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen sind, so liegt von Bundesrechts wegen eine Bauzone vor, für welche die Kriterien des Art. 15 RPG gelten (EJPD/BRP, Erläuterungen RPG, Art. 15 N. 5 und Art. 18 N. 2: FLÜCKIGER/GRODECKI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 2010 [Stand Juni 2009], Art. 15 N. 6; MUGGLI, a.a.O., Art. 15 N. 11; AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 38a N. 29; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 18 N. 5; HALLER/KARLEN, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. 1, Zürich 1999, Rz. 245; strenger PETER HEER, Die raumplanungsrechtliche Erfassung von Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet, Diss. Zürich 1995, S. 154-156. Vgl. zur Qualifikation einer Kiesabbauzone Urteil 1A.115/2003 vom 23. Februar 2004 E. 2.2, in: URP 2004 S. 299; RDAF 2005 I S. 581).

2.5.3. Sport- und Freizeitanlagen, die mit einer erheblichen baulichen Veränderung des Raums verbunden sind und nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen sind, sind daher grundsätzlich in Bauzonen zu realisieren (THOMAS WIDMER DREIFUSS, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Diss. Zürich 2002, S. 145). Dagegen können Zonen für Sport und Erholung als "weitere Zonen" zum Nichtbaugebiet gehören, wenn sie nach Zweck und Lage spezifische Nutzungsbedürfnisse ausserhalb der Bauzone abdecken (vgl. Urteil 1C 33/2015 vom 1. Juni 2015 E. 2.4). Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie Teile des Nichtbaugebiets für eine Sport- oder Freizeitaktivität freihalten, die grosse nichtüberbaute Flächen beansprucht (wie z.B. der Ski- oder Golfsport) und hierfür nur eine beschränkte, für die Sportausübung notwendige bauliche Nutzung zulassen (MUGGLI, a.a.O., Art. 18 N. 28 f.; BRANDT/MOOR, a.a.O., Art. 18 N. 8; WALDMANN/HÄNNI, Art. 18 N. 29 f.; vgl. z.B. Urteile 1A.185/2004 vom 25. Juli 2005 E. 2.2 zur Skisportzone; 1C 483/2012 vom 30. August 2013 E. 3.2 und 1C 234/2014 vom 6. Oktober 2014 E. 2.3 zu Reitsportzonen; BGE 134 II 217 und Urteil 1A.19/2007 vom 2. April 2008 zu Golfzonen).

2.6. Art. 70.1 BZR nennt als zulässige Nutzungen insbesondere die Realisierung der Markthalle der Oberwalliser Landwirtschaftskammer (inklusive Parkierung) und einer Ringkuhkampfarena mit Nebenanlagen (Parkierung, Anbindestellen, Tierunterstände, Infrastrukturen). Gemäss Projektwettbewerb sind eine Markthalle von 800 m2, eine Arena mit ca. 4'000 Zuschauerplätzen, eine Kantine für 150-200 Personen, Nebenräume (Büro, WC, Küche, Technikraum), ein Materialdepot von 200 m2 und eine Parkierungsanlage für 100 Personenwagen mit Anhänger (2.50 x 10 m) vorgesehen. Die Hauptbestimmung der Zone ist somit die Zulassung von Bauten

und Anlagen. Diese dienen weder der Landwirtschaft (oben E. 2.4), noch sind sie auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und sind daher (ähnlich einem Stadion mit Mantelnutzung für Verkaufs- und Dienstleistungen) innerhalb einer solchen zu realisieren.
Ob eine Kleinbauzone am vorgesehenen Standort mit dem Konzentrationsprinzip und anderen Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar wäre (wozu sich das ARE und die Gemeinde Raron in ihren Vernehmlassungen kontrovers äussern) und im Detailnutzungsplanverfahren, ohne Änderung des Rahmenzonenplans, erlassen werden könnte, braucht nicht weiter geprüft zu werden: Bis zur Genehmigung der Anpassung des Walliser Richtplans an das revidierte RPG darf die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden, weshalb die fragliche Zone nicht ohne Kompensation gemäss Art. 52a Abs. 2 RPV hätte genehmigt werden dürfen. Art. 38a Abs. 2 RPG gilt für alle Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG (AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 38a N. 29) und damit auch für die vorliegend streitige Zone, unabhängig von ihrer Bezeichnung als "Speziallandwirtschaftszone".

2.7. Nach dem Gesagten erweist sich der angefochtene Detailnutzungsplan als unzulässig und ist aufzuheben. Damit erübrigt sich die Prüfung der übrigen materiell-rechtlichen Rügen (insbesondere zur Koordinationspflicht und zum Lärmschutz).

3.
Im Folgenden ist noch kurz auf die verfahrensrechtlichen Rügen der Beschwerdeführerinnen 1 einzugehen.
Diese machen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und der Ausstandspflicht geltend. Der Gemeinderat habe schon am 8. Juni 2015, vor der Einigungsverhandlung vom 9. Juni 2015, über ihre Einsprache entschieden, d.h. der Ausgang des Verfahrens sei nicht mehr offen gewesen. Überdies sei der Gemeindepräsident, der zusammen mit dem Gemeindeschreiber die Einigungsverhandlung durchgeführt habe, befangen gewesen, sei er doch gleichzeitig Präsident des Vereins "Goler Markthalle", dessen Zweck die Planung und Realisierung der Markthalle und der Ringkuhkampfarena sei. Das Kantonsgericht habe diese formellen Rügen nicht näher geprüft und habe somit seinerseits das rechtliche Gehör verletzt.

3.1. Letzterer Vorwurf ist unbegründet: Das Kantonsgericht hat sich (in den E. 3.3 und 4.1) zumindest kurz mit den Rügen der Beschwerdeführerinnen 1 auseinandergesetzt. Dies genügt den verfassungsrechtlichen Anforderungen an die Begründungspflicht und an das rechtliche Gehör.

3.2. Der Verein "Goler Markthalle" ist Träger des Projekts der Markthalle samt Ringkuhkampfarena und führte dafür Anfang 2015 einen Projektwettbewerb durch. Für die Realisierung seines Projekts ist er auf die streitige Gestaltungsplanung angewiesen. Ist der Gemeindepräsident, der den Gemeinderat präsidierte und die Einspracheverhandlung leitet, gleichzeitig Präsident des Trägervereins, vertritt er nicht nur die Interessen der Planungsbehörde (Gemeinde), sondern auch diejenigen des Bauträgers. Diese Doppelstellung ist objektiv geeignet, den Anschein der Befangenheit zu erwecken.
Dagegen liesse sich allerdings einwenden, dass der Gemeindepräsident den Verein nicht als Privatperson präsidiert, sondern als Vertreter der Gemeinde Raron, die selbst - gemeinsam mit der OLK - Vereinsmitglied ist. Würde es sich um ein Projekt der Gemeinde handeln, wäre eine Ausstandspflicht nach ständiger Rechtsprechung zu verneinen, weil die Gemeinde öffentliche und nicht private Interessen verfolgt und der Interessenkonflikt (Zuständigkeit der Gemeinde zur Planung und Bewilligung eigener Projekte) vom Gesetzgeber vorprogrammiert ist (vgl. z.B. Urteile 1C 97/2014 vom 9. Februar 2015 E. 3.4; 1C 278/2010 vom 31. Januar 2011 E. 2.2 und 2.3, in: URP 2011 S. 135).
Vorliegend ist aber nicht die Gemeinde, sondern ein Verein Projektträger. Mitglied des Vereins ist auch nicht einzig die Gemeinde Raron, sondern zusätzlich die OLK, die selbst als Verein organisiert ist und Landwirtschaftsbetriebe, Genossenschaften, Verbände und Vereine, Gemeinden, Regionen und Einzelpersonen als Mitglieder zählt (http://www.olk.ch/ueber-uns/mitgliedschaft, zuletzt besucht am 8. September 2017).
Letztlich kann die Frage offenbleiben, weil eine Verletzung von Art. 29 BV schon aus einem anderen Grund zu bejahen ist:

3.3. Die Einsprache dient der Wahrung des rechtlichen Gehörs im Planungsverfahren. Art. 35 Abs. 1 kRPG schreibt die Einigungsverhandlung als notwendigen Bestandteil des Einspracheverfahrens vor, d.h. die Ein-

sprecher haben Anspruch auf eine mündliche Anhörung. Der Entscheid über die Einsprache (gemäss Art. 35 Abs. 2 kRPG) erfolgt - wie sich schon aus der Gesetzesystematik ergibt - erst im Anschluss an diese Verhandlung. Hat der Gemeinderat - wie hier - schon vorher entschieden, die Einsprache abzuweisen, so hat er sich bereits festgelegt, ohne die Argumente der Einsprecher an der Einspracheverhandlung zur Kenntnis genommen zu haben. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass "unter Vorbehalt des Ausgangs der Einigungsverhandlung" entschieden wurde. Dies gilt jedenfalls wenn - wie hier - im Anschluss an die Einigungsverhandlung keine Information bzw. Sitzung des Gemeinderats mehr stattfindet. In dieser Konstellation verkommt die Einigungsverhandlung zu einer leeren Formalie.

4.
Nach dem Gesagten sind die Beschwerden gutzuheissen; der angefochtene Entscheid ist zusammen mit der angefochtenen Nutzungsplanung aufzuheben.
Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine Kosten zu erheben (Art. 66 Abs. 4 BGG). Die Gemeinde Raron ist verpflichtet, den Beschwerdeführerinnen eine Parteientschädigung zu zahlen (Art. 68 BGG). Bei deren Bemessung ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Beschwerdeführerin 2 keine Verfahrensrügen erhoben und ihre materiellen Einwände nur knapp begründet hat.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Verfahren 1C 49/2017 und 1C 61/2017 werden vereinigt.

2.
Die Beschwerden werden gutgeheissen und die Entscheide des Kantonsgerichts Wallis, öffentlich-rechtliche Abteilung, vom 16. Dezember 2016 und der Detailnutzungsplan "Baggersee" vom 9./10. Juni 2015 samt der dazugehörenden Reglementsbestimmung werden aufgehoben.

3.
Es werden keine Kosten erhoben.

4.
Die Sache wird zur Neuverlegung der Kosten und Entschädigungen des vorangegangenen Verfahrens an das Kantonsgericht zurückgewiesen.

5.
Die Gemeinde Raron hat die Beschwerdeführerinnen 1 für das Verfahren 1C 49/2017 mit Fr. 4'000.– und die Beschwerdeführerin 2 für das Verfahren 1C 61/2017 mit Fr. 1'500.– zu entschädigen.

6.
Dieses Urteil wird den Beschwerdeführerinnen, der Einwohnergemeinde Raron, dem Staatsrat und dem Kantonsgericht Wallis, Öffentlichrechtliche Abteilung, sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 26. September 2017

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

Der Präsident: Merkli

Die Gerichtsschreiberin: Gerber