



Herisau, 12. August 2013

**Gemeinde Trogen
Teilzonenplan Trinox; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 26. Juli 2013 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung des Teilzonenplans Trinox durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Die Trinox Engineering AG beabsichtigt, das südlich an ihr Betriebsgebäude angrenzende Gebiet käuflich zu erwerben und für eine Betriebserweiterung zu nutzen. Damit der Erweiterungsbau ebenso sorgfältig in den nach Westen orientierten Hang integriert werden kann wie das bestehende Gebäude, ist die vorliegende Umzonung von rund 736 m² Wohnzone W3 in die Gewerbezone GE nötig. Der Erweiterungsbau soll ebenfalls bergseitig über die bestehende Zufahrt erschlossen werden, welche gleichfalls an die Trinox Engineering AG veräussert werden soll. Dies hat zusätzlich eine Anpassung der Zonengrenze zur Folge. Dabei werden weitere 99 m² von der Wohnzone W3 in die Gewerbezone GE umgezont.
3. Am 28. Februar 2013 nahm das Departement Bau und Umwelt im Rahmen der Vorprüfung Stellung zum vorliegenden Teilzonenplan. Im Wesentlichen wurde darauf hingewiesen, dass ein separater Baulinienplan zur Sicherstellung des reduzierten Waldabstands nicht nötig sei, sondern die Baulinie als Zonenüberlagerung (Festlegung) im Teilzonenplan dargestellt werden kann. Der Gemeinde wurde ein Antrag auf Bewilligung durch das Departement Bau und Umwelt in Aussicht gestellt.
4. Der Gemeinderat Trogen hat den Teilzonenplan Trinox am 2. April 2013 erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Während der öffentlichen Auflage vom 26. April – 7. Mai 2013 gingen keine Einsprachen ein.
7. Gemäss Art. 49 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) wird die Genehmigung für einen Zonenplan erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung nach Art. 45 ff des Baugesetzes sind erfüllt.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche (in der Regel höchstens 3000 m²) betroffen ist.
3. Das in der Wohnzone W3 liegende Gebiet wird nicht für die zukünftige Entwicklung als Wohnstandort benötigt. Die Betriebserweiterung und die damit einhergehende Zonenplanbereinigung ist von öffentlichem Interesse.
4. Mit der vorliegenden Umzonung von 835 m² kann die massvolle Erweiterung eines bestehenden Unternehmens unterstützt werden. Entsprechend ist die Umzonung mit dem der Ortsplanung zugrunde liegenden Konzept vereinbar. Unter Berücksichtigung, dass mit der Zonenplanänderung keine Neueinzonung verbunden ist, kann die planerisch unbestrittene Umzonung unterstützt werden.
5. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist die umzuzonende Fläche mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Diese wird aufgehoben, was zweckmässig ist.
6. Der reduzierte Waldabstand wird im vorliegenden Teilzonenplan grundeigentümerverbindlich entlang der rechtsgültigen Zonengrenze GRiF, vom Regierungsrat am 19. Januar 2010 genehmigt, geregelt.
7. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Trinox wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Trogen (4 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat



einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 16. AUG. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat