



14. Februar 1995

L.

Gemeinde Trogen: Ortsplanungsrevision; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 11. Januar 1995 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 7. November 1994 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung seiner neu erarbeiteten Planungsinstrumente.

A. Sachlage

1. Im Frühling 1988 unterzeichnete der Gemeinderat Trogen einen Vertrag mit dem Planungsbüro Eigenmann, St.Gallen, und übertrug ihm die Durchführung der Revision der Ortsplanung. Er bestellte gleichzeitig eine Planungskommission zur Beratung und Entscheidvorbereitung für den Gemeinderat.
2. Der Entwurf der vollständig überarbeiteten Ortsplanung wurde gemäss Art. 47 EG RPG (bGS 721.1) der Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet. Zum amtsinternen Mitberichtsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - St. Gallisch-Appenzellischer Naturschutzbund
 - Volkswirtschaftsdirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - Kantonales Tiefbauamt
 - Koordinationsstelle 7A
 - Kriegsmaterialverwaltung
 - Nordostschweizerische Kraftwerke AG
 - Heimatschutz Appenzell A. Rh.

In einem umfassenden Bericht vom 30. September 1991 nahm das Planungsamt zu den eingereichten Unterlagen Stellung.

3. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 26. Mai 1992 bis am 24. Juni 1992. Während dieser Zeit sind zwölf Einsprachen eingegangen. Die meisten Einsprachen sind vom Gemeinderat als berechtigt anerkannt und somit ganz oder teilweise gutgeheissen worden. Dies hatte ver-

schiedene Detailkorrekturen am Zonenplan zur Folge, welche erneut dem Rechtsmittelverfahren unterstellt wurden. Gegen die ablehnenden Einspracheentscheide haben fünf Einsprecher Rekurs an den Regierungsrat erhoben. Im Rahmen des Rekursverfahrens wurde dem Begehren eines Rekurrenten Rechnung getragen. Die anderen Rekurse wurden von der Regierung abgewiesen. Die im Rahmen des Rekursverfahrens erfolgte Einzonung des Gewerbegebietes Bach sowie der entsprechende Quartierplan wurden vom 21. Januar bis 21. Februar 1994 öffentlich aufgelegt. Die eingegangenen Einsprachen konnten alle auf gütlichem Wege erledigt werden. Die Einzonung Bach ist in die neue Ortsplanung integriert worden. Der vorliegende Plan wurde am 20. September 1994 vom Gemeinderat erlassen. Am 6. November 1994 haben die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Trogen dem Zonenplan und dem Baureglement mit 275 JA gegen 193 NEIN zugestimmt.

4. Dem zur Genehmigung eingereichten Gesuch sind folgende Unterlagen beigelegt:

- 1 Expl. Baureglement
- 1 Expl. Zonenplan M 1:2'000 (gerollt, Originalplan)
- 1 Expl. Landwirtschaftszonenplan M 1:5'000 (gerollt, Originalplan)
- 1 Expl. Gemeinderichtplan Übersichtsplan M 1:5'000 (gerollt, Originalplan)
- 1 Expl. Gemeinderichtplan, Ausschnitt Baugebiet, M 1:2'000 (gerollt, Originalplan)
- 1 Expl. Bericht zum Gemeinderichtplan
- 1 Expl. Planungsbericht
- 1 Expl. Zonenplan "Bach" M 1: 2'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Quartierplan "Bach" M: 1:1'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Bericht zum Teilzonenplan und Quartierplan Bach

Da mit der Plangenehmigung häufig auch Plankorrekturen mitverbunden sind, wurde vom Gemeinderat vorläufig nur ein Exemplar der Planungsunterlagen eingereicht. Nach der Genehmigung werden die weiteren erforderlichen Exemplare nachgereicht.

B. Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Dem Antrag der Gemeinde, für die regierungsrätliche Genehmigung nur einen Plansatz bereitzustellen und die fehlenden zwei Plansätze nachträglich zur Unterzeichnung einzureichen, kann im Hinblick auf allfällig notwendige Korrekturen und zwecks Aufwandminimierung entsprochen werden.

- 1.2 Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) verpflichtet die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung zu unterrichten und sie in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Die von der Ortsplanungskommission aufgestellten Ziele und Massnahmen sind der öffentlichen Diskussion unterstellt worden. Über die bereinigten Pläne wurde parallel zur kantonalen Vorprüfung vor dem Auflageverfahren eine Volksdiskussion durchgeführt. Information und Mitwirkung waren somit im Sinne des Raumplanungsgesetzes gewährleistet.
- 1.3 Die weiteren formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. EG RPG sind erfüllt.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG RPG treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgt auf dieser Grundlage.

Sofern nachfolgend keine Bemerkungen gemacht werden, entsprechen die eingereichten Unterlagen den an sie gestellten Anforderungen. In den folgenden Punkten sind Feststellungen enthalten, welche eine Auswirkung auf die Genehmigung haben können. Es sind aber auch solche Bemerkungen enthalten, welche aufgrund offener Fragen, die sich aus der Vorprüfung ergeben haben, speziell einer Erwähnung bedürfen oder wo allgemein ein Hinweis als notwendig erscheint.

2.1 Übergeordnete Gesetzgebung

a) Interessenabwägungen nach Raumplanungsverordnung

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV; SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Die Gemeinde legt einen Planungsbericht vor, in welchem die Planungsziele und Ergebnisse beschrieben sind.

b) Bericht nach Raumplanungsverordnung

Gemäss Art. 26 RPV erstattet die Gemeinde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes

(Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Im Planungsbericht ist dieser Anforderung ein eigenes Kapitel gewidmet.

c) Lärmschutz

Die Ausscheidung neuer Bauzonen und die Erschliessung bestehender Bauzonen dürfen nach der Lärmschutzverordnung nur erfolgen, wenn die Planungswerte eingehalten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Die nochmalige Überprüfung der Plangrundlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass die planerischen Voraussetzungen für die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften erfüllt sind.

d) Grundwasserschutz

Die provisorischen Grundwasserschutzzonen gemäss Karte der Gewässerschutzbereiche sind im Gemeinderichtplan aufgeführt. Es fehlen lediglich die Fassungen Gruenholz/Giertanne. Der kommunale Richtplan ist nachträglich mit der fehlenden provisorischen Grundwasserschutzzone zu ergänzen. In der Zwischenzeit wurden mit Entscheid der Umwelt- und Gewässerschutzkommission die Gebiete um die Quelfassung "Untere Neuschwende, Friedhof und Unterbach" aus dem provisorischen Grundwasserschutz entlassen. Im Rahmen der Zonenplanung konnten die Nutzungskonflikte zwischen Bauzone und Grundwasserschutz bereinigt werden. Die übrigen Grundwasserschutzzonen liegen ausserhalb der Bauzonen. Ihre Ausscheidung ist noch nicht in Angriff genommen worden. Es ist Sache der Fassungseigentümer, die Grundlagen zu beschaffen. Die Gemeinde hat dafür besorgt zu sein, dass die Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen für die öffentlichen Wasserversorgungen vorangetrieben wird.

2.2 Verhältnis zum kantonalen Richtplan

a) Bauzonendimensionierung

Gemäss Art. 15 RPG darf nur Land als Bauzone ausgeschieden werden, das sich für die Überbauung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Im Koordinationsblatt Nr. O.S.1 des kantonalen Richtplanes ist die Bauzonendimensionierungsgrenze (Wohn- und Mischzonen) für Trogen mit 1'800 Einwohnern angegeben. Im Bericht zum Gemeinderichtplan wird die Kapazität des Zonenplanes mit 1992 Einwohnern ausgewiesen. Bereits im

Vorprüfungsbericht ist auf die grosse Bauzonendimensionierung hingewiesen und verlangt worden, dass eine differenziertere Berechnung, die auch die Erhältlichkeit berücksichtigt, anzustellen sei. Mit der im Planungsbericht enthaltenen Berechnung wurde diesem Anliegen entgegengekommen, doch wurde die Erhältlichkeit nicht miteinbezogen.

In der Beurteilung ist davon auszugehen, dass sich der Zielhorizont des kantonalen Richtplanes auf das Jahr 2000, derjenige der Ortsplanung auf das Jahr 2009 bezieht. Die Richtplanvorgabe ist deshalb der tatsächlichen Entwicklung anzupassen und zu aktualisieren. Die Hochrechnung auf den neuen Zielhorizont des Jahres 2009 ergibt eine Dimensionierungsgrenze bei 1950 Einwohnern. Mit dieser ist die Zonenplankapazität um 42 Einwohner überschritten.

Demgegenüber ist das Problem der fehlenden Verfügbarkeit von Bauland nicht quantifiziert worden. In vielen Fällen besteht in den Bauzonen keine oder nur eine geringe Bereitschaft, das Bauland zu verkaufen bzw. selbst zu überbauen. Es kann sowohl aus spekulativen Gründen als auch zur Sicherstellung der Bedürfnisse kommender Generationen gehortet werden. Die kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit ist damit vielfach nicht gegeben. Um ein bestimmtes Bevölkerungsziel zu erreichen, muss deshalb eine leichte Überkapazität vorhanden sein. Wenn das, wie vorliegend, in der Grössenordnung von 2.1 % der Sollkapazität liegt, so ist dies keinesweg zu grosszügig. Aufgrund der Differenz der Zielhorizonte zwischen kantonalem Richtplan und Ortsplanung wird die Richtplanvorgabe korrigiert. In Berücksichtigung eines Anteils an nicht erhaltlichem Bauland entspricht die Grösse des Zonenplanes den gesetzlichen Anforderungen.

b) Ausscheidung von Gewerbe- und Industriezonen

Laut kantonalem Richtplan, Koordinationsblatt Nr. O.S.2, sind in Trogen 0.5 bis 1ha Industrie- bzw. Gewerbezone auszuscheiden. Gemäss Planungsbericht (S. 14) weist der neue Zonenplan Gewerbezone mit einer unüberbauten Fläche von 3.2 ha auf. Diese Zahl darf nicht überbewertet werden, sind doch die meisten Zonen bestehenden Betrieben zugeordnet und die nicht überbauten Flächen als Betriebsreserven zu bezeichnen. Wenn die ausgewiesenen Flächen die Richtplanvorgabe überschreiten, ist das insofern nicht als negativ zu werten, als andere Gemeinden die Vorgaben für diese Zonen nicht erreichen und gesamthaft eher zuwenig Industrie- oder Gewerbezone bereitgestellt werden können.

c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Im Richtplan, Übersicht Nr. 1, sind in den Gebieten Berg, Niedern und Gfeld landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete ausgeschieden. Gemäss Koordinationsblatt O.S.6 ist im Rahmen der Nutzungsplanung für die betroffenen Gebiete die Umzonung in Nichtbauzonen zu prüfen bzw. sicherzustellen, dass deren Überbauung das Landschaftsbild möglichst wenig belastet. Im Gebiet Gfeld erfolgte eine Umzonung in die Nichtbauzone. Im Gemeinderichtplan ist dieses Gebiet als Bauzone 2. Etappe ausgewiesen und unterliegt der Quartierplanpflicht mit erhöhten Gestaltungsanforderungen. Für die in der Bauzone liegenden Gebiete Berg und Niedern bestehen bereits rechtskräftige Quartierpläne, die nach der Genehmigung der neuen Plangrundlagen in Kraft bleiben. Für die übrigen, teilweise unüberbauten Gebiete im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet sieht der Zonenplan besondere Massnahmen vor (differenzierte Nutzungsausscheidung (Grünzone), Quartierplanpflicht und Ortsbildschutz der Gemeinde).

d) Unerwünschte Siedlungsentwicklung

Die im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis bezeichnete unerwünschte Siedlungsentwicklung im Gebiet "Thrüen" wird respektiert.

e) Fruchtfolgeflächen

Die im kantonalen Richtplan als Festsetzung bezeichneten Fruchtfolgeflächen (vgl. Koordinationsblatt O.L.5) "Sandegg" und "Oberstall" wurden als landwirtschaftliche Vorranggebiete in die Landwirtschaftszone aufgenommen. Mit dem zusätzlichen Ausscheiden von grossflächigen Landwirtschaftszonen und Vorranggebieten bleibt das gut geeignete Kulturland erhalten.

f) Hilfsschiessplätze / Naturschutz

Die im Richtplan als Zwischenergebnis bezeichneten Hilfsschiessplätze (vgl. Koordinationsblatt 12.L. 1) werden aufgrund von Art. 33 MO benützt. Die vorhandenen Konfliktpunkte mit den Naturschutzgebieten sind im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung bereinigt worden.

2.3 Verhältnis zur kantonalen Schutzzonenplanung

Die geringfügige Bereinigung der Bauzonenausdehnung im Gebiet Friedhof geht zu Lasten der Landschaftsschutzzone. Die Bauzonenerweiterung ist als Option für eine Friedhoferweiterung anzusehen. Der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes wird weiterhin Rechnung getragen. Aufgrund der Interessenabwägung kann das fragliche Gebiet

aus dem Schutzzonenplan entlassen werden.

Zwischen Friedhof und Bauzone Niedern wird nördlich der Staatsstrasse eine Grünzone ausgedehnt. Da diese der Freihaltung dient, kann in diesem Bereich die Landschaftsschutzzone zugunsten der Grünzone ebenfalls aus dem Schutzzonenplan entlassen werden.

Im Rahmen der Festlegung der Waldgrenzen wurde im Gföld westlich der Staatsstrasse der Waldrand neu definiert. Da dieser Wald als übrige Naturschutzzone ausgedehnt ist, wird der betroffene schmale Bereich aus dem Schutzzonenplan entlassen.

Der am östlichen Ende der geplanten Einzoning Bach gelegene Weiher ist gemäss kantonalem Schutzzonenplan als Naturobjekt (Objekt Nr. 12 a) ausgedehnt. Gegen diese Entscheidung wurde Einsprache erhoben. Diese Einsprache ist noch hängig. Der Weiher ist also öffentlich-rechtlich nicht rechtsgültig geschützt. Hingegen ist der Schutz des besagten Naturobjektes mit einem privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem SANB und dem Grundeigentümer geregelt. Anlässlich des Einspracheausgleichs vom 3. Juli 1992 wurde dem Einsprecher die Schaffung des nachgefragten Lagerplatzes mittels einer Einzoning in Aussicht gestellt. Die Einsprache wurde sistiert. In der Folge wurde das fragliche Gebiet im Rahmen des Rekursverfahrens gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates vom 10. Dezember 1992 betreffend Zonenzuweisung der Parzellen Nrn. 447 und 449 eingezont und mit einem Quartierplan überlagert. Besagter Weiher wurde in den vorliegenden Teilzonenplan einbezogen und im Quartierplan als kommunales Naturschutzgebiet bezeichnet. Dieses Objekt kommt damit in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde zu liegen. Zum Schutz dieses Weihers wurde ein entsprechender Grüngürtel ausgedehnt. Im Quartierplan ist die Nutzung des Grüngebietes mit Sonderbauvorschrift Art. 6 klar geregelt. Erwähnter Artikel sieht vor, dass das Grüngebiet nicht als Lagerfläche genutzt werden darf. Diese Lösung erscheint als zweckmässig und kann den endgültigen Schutz des Weihers gewährleisten. Die kommunalen Vorschriften sind in Übereinstimmung mit den kantonalen Vorschriften (Art. 16 EG RPG). Der aufgrund des hängigen Einspracheverfahrens nie definitiv in die kantonale Schutzzonenplanung aufgenommene Weiher kann entlassen werden.

Da es sich bei den Entlassungen aus dem kantonalen Schutzzonenplan um Ablösungen durch kommunales Recht handelt, der Zonenplan und Quartierplan jedoch öffentlich aufgelegt sind, kann auf ein separates Verfahren verzichtet werden.

Durch die teilweise Auszonung des Gebietes Brändle entsteht ein schmaler Streifen, der neu der Landwirtschaftszone zugeordnet ist. Aufgrund des Waldfeststellungsverfahrens reduzierte sich die Bauzone im Gebiet östlich Stein (Parzelle Nr. 728) geringfügig. Die Gemeinde hat in beiden Fällen im kommunalen Richtplan eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Es handelt sich um die Neuaufnahme von einem Objekt in den kantonalen Schutzzonenplan. Gemäss Art. 18 EG RPG werden Schutzzonenpläne von der Baudirektion in Zusammenarbeit mit den Gemeinden erarbeitet. Zudem müssen Schutzzonenpläne während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Die Baudirektion ist anzuweisen, das Verfahren zur Aufnahme der erwähnten Gebiete in den Schutzzonenplan in Angriff zu nehmen.

Im kommunalen Richtplan sind die kantonal geschützten Objekte als Information aufgeführt. Die im Richtplan aufgeführten Natur- und Landschaftsschutzzone stimmen in ihren Abgrenzungen nicht massgenau mit denjenigen im Schutzzonenplan überein. Zudem entspricht die Abgrenzung des im kommunalen Richtplan aufgeführten Weilers Steingasse nicht derjenigen im Schutzzonenplan. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegungen im kantonalen Schutzzonenplan den kommunalen Plänen vorgehen.

2.4 Gemeinderichtplan

Gemäss Art. 21 Abs. 3 und 4 EG RPG werden Gemeinderichtpläne vom Gemeinderat erlassen; sie sind dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Gemeinderichtpläne sind bei der Planung für die Behörden verbindlich. Die Gemeinderichtpläne und der zugehörige Bericht sind deshalb in die vorliegende Prüfung und Genehmigung einzuschliessen.

- a) Fruchtfolgeflächen (vgl. 2.1. Bericht zum Gemeinderichtplan)

Die Fruchtfolgeflächen sind im kantonalen Richtplan, Uebersicht Nr. 1 und Koordinationsblatt O.L.5, festgelegt. Im Rahmen der kommunalen Richtplanung wurden die Fruchtfolgeflächen übernommen.

- b) Fuss- und Wanderwege (Bericht zur Ortsplanung, S. 11)

Das in Ausführung von Art. 37quater Bundesverfassung (BV; SR 101) erlassene Bundesgesetz enthält die Grundsatzgesetzgebung über die Fuss- und Wanderwege. Es überlässt den Kantonen einen grossen Teil der damit verbundenen Aufgaben und verpflichtet sie unter anderem, die Fuss- und Wanderwege in Plänen festzuhalten. Gestützt auf die Übergangsbestimmung von Art. 16 des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG; SR 704) hat der Regierungsrat die in der Richtplanung (15. Juni 1987; Ue-

bersicht Nr. 2) dargestellten Wanderwege als vorläufiges Wanderwegnetz bezeichnet (RRB Nr. 220 vom 5. Juni 1988). Dieser Plan geht der kommunalen Richtplanung vor. Der definitive Wanderwegplan ist fertiggestellt und untersteht dem Erlassverfahren.

Im Richtplan bezeichnete landwirtschaftliche Hauptschliessungsstrassen, die mit einem Wanderweg zusammenfallen und nicht bereits mit einem Hartbelag nach altem Recht versehen worden sind, können nicht ohne Einwilligung der Volkswirtschaftsdirektion mit einem Hartbelag versehen werden.

c) Uebriges Gemeindegebiet (ohne bestimmte Nutzung)

In den Gebieten Grund und Bach sind übrige Gemeindegebiete ausgeschieden. Der künftige Nutzungszweck ist jedoch noch nicht definitiv festgelegt. Mit Nutzungshinweisen (N3, N9) wird die künftig erwünschte Nutzung aufgezeigt.

d) Gewerbegebiet Bruggmühle

Wegen der NOK-Leitung kann das Gewerbegebiet nördlich der Strasse nur beschränkt genutzt werden. Die Einzonung in diesem Bereich ist für einen Lagerplatz erfolgt. Der Nutzungshinweis N8 (Festsetzung) sieht die Regelung der Baubeschränkung mittels eines Dienstbarkeitsvertrages vor.

e) Wohn- und Gewerbegebiet Walsergüetli

Im Nutzungshinweis N5 wird verlangt, dass die speziellen Gestaltungsanforderungen an eine Überbauung mit einem Quartierplan zu regeln sind. Damit kann dem landschaftlich heiklen Gebiet Rechnung getragen werden.

f) Quartierplanpflicht Bach (QP6)

Mit der Quartierplanpflicht Bach wird die geordnete bauliche Entwicklung des Weilers Bach, insbesondere des Sägereibetriebes Bach, beabsichtigt.

g) Quartierplanpflicht Schülerwiese (QP5)

Mit der Quartierplanpflicht Schülerwiese wird der ausgeprägten Lage Rechnung getragen. Dieses Gebiet ist besonders empfindlich in bezug auf das Ortsbild von nationaler Bedeutung.

2.5 Zonenplan

a) Lärmschutz

Im Vorprüfungsbericht ist auf verschiedene Anforderungen in bezug auf die Lärmschutzverordnung hingewiesen worden, die in der Überarbeitung berücksichtigt wurden. Es wird auf Ziffer 2.1, lit. c, in diesen Erwägungen verwiesen.

b) Waldfeststellungen

Seit geraumer Zeit ist das neue Waldgesetz in Kraft. Als wichtige Neuerung wird darin innerhalb des Baugebietes vom dynamischen Waldbegriff abgewichen. Mit einer speziellen Waldfeststellung gegenüber den Bauzonen soll somit erreicht werden, dass sich der Waldrand rechtlich nicht mehr verändert. Das Waldfestlegungsverfahren wurde durchgeführt, und die Waldgrenzen wurden im vorliegenden Zonenplan integriert.

2.6 Baureglement

Art. 36 Abs. 4: Aussenempfangsanlagen

Nach Art. 82 Abs.1 EG RPG bedürfen Anlagen "mit planungsrechtlichen oder baupolizeilichen Auswirkungen" einer Baubewilligung. Art. 2 und 3 der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) umschreiben und konkretisieren die Baubewilligungspflicht weiter, behalten aber in Art. 4 BauV die nicht bewilligungspflichtigen Vorhaben ausdrücklich vor. So sind Einfriedungen und Terrainveränderungen bis zu 1.2 m Höhe und nicht leuchtende Eigenreklamen bis zu einer Fläche von 0.5 m² generell und an Kulturobjekten und in Ortsbildern von nationaler Bedeutung bis zu einer Fläche von 0.25 m² von einem Baubewilligungsverfahren ausgenommen (Art. 4 lit. c - f BauV). Aussenempfangsanlagen unterscheiden sich hinsichtlich der planungsrechtlichen und baupolizeilichen Auswirkungen nicht von den erwähnten Ausnahmetatbeständen. Die tatsächliche Gleichstellung mit diesen verlangt darum auch nach einer rechtlichen Gleichbehandlung und damit nach einem Absehen von der Bewilligungspflicht (vgl. RRB vom 2. Februar 1994). Zudem wird gemäss einem Schreiben der Baudirektion vom 5. September 1994 ausserhalb von Ortsbildern von nationaler Bedeutung sowie von geschützten Weilern und soweit keine Kulturobjekte betroffen sind, die Erstellung von Parabolspiegeln mit einem Durchmesser bis 60 cm von der Baubewilligungspflicht befreit, wenn die Antennen an den Fassaden (nicht auf dem Dach) und in Fassadenfarbe angebracht sind. Der zur Genehmigung eingereichte Absatz 4 des erwähnten Artikels geht jedoch davon aus, dass Aussenempfangsanlagen in jedem Fall einer Bewilligung bedürfen, und steht somit im

Widerspruch zu den oben erwähnten Ausführungen.

Die weiteren, im Rahmen der Vorprüfung zwingend verlangten Aenderungen sind berücksichtigt worden. Das Baureglement enthält viele Gestaltungsbestimmungen und offene Formulierungen, welche der Gemeinde einen grossen Ermessensspielraum geben. Dies bedingt eine einheitliche Bewilligungspraxis, die hohe Anforderungen an die Behörde stellt.

Das eingereichte Baureglement entspricht mit oben genannter Ausnahme formell den Anforderungen gemäss Art. 22 EG RPG. Es hält somit der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung stand.

C. Antrag

Die Baudirektion stellt gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 EG RPG folgende Anträge:

1. Der Zonenplan 1:2'000 und der Landwirtschaftszonenplan 1:5'000 seien zu genehmigen.
2. Das Baureglement vom 14. September 1993 sei mit Ausnahme von Art. 36 Abs. 4 zu genehmigen.
3. Der Gemeinderichtplan mit Bericht vom 20. September 1994 sei unter folgender Bedingung zu genehmigen:
 - Fuss- und Wanderwege unterstehen dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (SR 704) und der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (bGS 731.31). Massgebend sind deshalb die nach diesen Verfahren erlassenen Pläne.
4. Der Quartierplan Bach vom 30. November 1993 (1:1'000) sei zu genehmigen.
5. Die Gemeinde sei anzuweisen, die Zonenpläne und die Gemeinderichtpläne gemäss diesem Entscheid in je drei Exemplaren für den Genehmigungsvermerk vorzulegen. Mindestens zwei Exemplare seien als Originalplansatz (Heliographien, koloriert) zu liefern.
6. Folgende Objekte seien aus dem kantonalen Schutzzonenplan zu entlassen:
 - Landschaftsschutzzonen in den Gebieten Friedhof und zwischen Friedhof und Niedern, soweit sie von der Bauzone (inkl. Grünzone) erfasst sind;

- übrige Naturschutzzone mit natürlicher Vielfalt im Gfeld westlich der Staatsstrasse, soweit sie von der Bauzone erfasst ist;
 - Naturobjekt Nr. 12 a (Weiher Bach).
7. Die Baudirektion sei anzuweisen, das Verfahren für die Aufnahme in die Landschaftsschutzzone des kantonalen Schutzzonenplan in folgenden Gebieten einzuleiten:
- südlicher Teil des Gebietes Brändle
 - Gebiet östlich Stein (Parz. Nr. 728)
8. Die Gemeinde sei anzuweisen, den kommunalen Richtplan nachträglich mit der provisorischen Grundwasserschutzzone Gruenholz/Giertanne zu ergänzen.
9. Es sei bis Ende Mai 1995 eine revidierte Übersicht über den Stand der Erschliessung mit Tabelle zu erstellen und in zweifacher Ausführung (Originalpläne) der Baudirektion einzureichen. Die verschiedenen Anpassungen sind zusammen mit den noch fehlenden Plansätzen dem Planungsamt vorgängig zur Kontrolle zu unterbreiten.
10. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 ZSB **
 Amt für Umweltschutz
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinde Trogen**

*) mit allen Beilagen:

**) Dokumente mit Genehmigungsvermerk folgen
später

[REDACTED]

- *) Nach der Genehmigung der revidierten Ortsplanung von Trogen kann gegen die Rekursentscheide des Regierungsrates vom 4. Januar 1994 und vom 19. April 1994 innert dreissig Tagen Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben werden (Art. 9 Abs. 1 lit. a Gesetz über die Verwaltungsggerichtsbarkeit, VwGerG, bGS 143.6; vgl. BGE vom 2. Juli 1986 in ZBl 89/1988 S. 121 ff. i.S. Herisau)

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber i. V.:



Versandt am

17.07.94