

Sitzung vom 16. November 2021

Nr. 58

Revision Gemeinderichtplan Erlass Planungszone, Verlängerung

Die im Mai 2014 angenommene Bundesabstimmung über die Revision des Raumplanungsgesetzes hat zur Folge, dass der kantonale Richtplan sowie das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz angepasst werden müssen. Der Grundsatz "Innen- vor Aussenentwicklung" ist explizit und mehrfach im Gesetzesentwurf verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben - nachdem das Potenzial der Innenentwicklung genutzt wurde - vergrössert werden dürfen. Gemäss dem revidierten kantonalen Richtplan verfügt die Gemeinde Trogen über eine zu grosse Bauzone und ist angewiesen, die Bauzonenreserve um mindestens 2.0 ha zu reduzieren.

Der Gemeinderat hat deshalb an der Sitzung vom 11.12.2018 (Protokoll Nr. 60) sechs Planungszone zu erlassen. Die Planungszone entfalten ihre Wirkung für die Dauer von drei Jahren

Die öffentliche Auflage hat vom 14.12.2018 bis zum 15.01.2019 stattgefunden. Dagegen sind zwei Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat in der Folge abgelehnt hat [REDACTED]

Seit dem Erlass der Planungszone wurden folgende Verfahrensschritte abgeschlossen bzw. wurden solche initiiert:

- a) Am 05.02.2020 wurde dem Departement Bau und Volkswirtschaft der Richtplan zur Vorprüfung eingereicht. Am 03.07.2020 ist der Vorprüfungsbericht eingegangen mit diverser Anpassungsbedarf und der Vorgabe, dass eine 2. Vorprüfung nötig ist. Der Richtplan wurde in der Folge gemäss diesen Vorgaben überarbeitet und am 18. Juni 2021 beim Departement Bau und Volkswirtschaft zur 2. Vorprüfung eingereicht. Der Richtplan bildet die Grundlage für den Zonenplan und der grundeigentümerverbindlich konkreten Auszonungsflächen.
- b) Am 20. August 2020 informierte der Gemeinderat im Haus Vorderdorf an der öffentlichen Versammlung über die anstehende Ortsplanungsrevision.
- c) In der Zwischenzeit hat es sowohl beim Planer Strittmatter und Partner AG als auch beim Departement Bau und Volkswirtschaft diverse personelle Änderungen gegeben, und auch die Corona Situation haben den Prozess verlangsamt.
- d) Anschliessend an die Genehmigung des Richtplanes wird der Zonenplan und das Baureglement erarbeitet. Die Überarbeitung der Ortsplanung ist für 2022 vorgesehen und umfasst eine umfangreiche, mehrstufige und komplexe Planung.

Am 14. Dezember 2021 (= Datum der öffentlichen Bekanntgabe + drei Jahre) läuft die Gültigkeit der erlassenen Planungszonen aus.

Gemäss obiger lit. d) kann die Erarbeitung der konkreten Umsetzung des Richtplans erst 2022 beginnen. Die Baubewilligungs- und Planungskommission (BPK) beantragt deshalb, die Planungszonen gemäss Art. 54 und 55 Baugesetz (BauG) auf den Parzellen Nr. 70, 87, 88, 118, 339, 340, 1073 und den Teilflächen von Parzellen Nr. 23, 336, 341, 715, um die zulässigen zwei Jahre zu verlängern.

- Die Planungszone soll ab Freitag den 26.11.2021 im Amtsblatt und in der Appenzeller Zeitung während 30 Tagen publiziert werden.
- Gleichzeitig sind die betroffenen Grundeigentümer spätestens bis 25.11.2021 mit eingeschriebenem Brief mit der Rechtsmittelbelehrung zu informieren.
- Das Bausekretariat lässt die Verlängerung der Planungszone im Grundbuch anmerken.

Erwägungen

Es wird die lange Verfahrensdauer beim Departement Bau und Volkswirtschaft bemängelt. Nicht nur Trogen, sondern auch die weiteren von Aussonnungen betroffenen Gemeinden müssen in diesem Tagen ihre 2018 erlassenen Planungszonen um zwei Jahre verlängern.

Beschluss

1. Gestützt auf Art. 54 und 55 BauG werden die Planungszonen auf den Parzellen Nr. 70, 87, 88, 118, 339, 340, 1073 und den Teilflächen von den Parzellen Nr. 23, 336, 341, 715, 1188 gemäss dem Plan "Erlass Planungszone" vom 27.11.2018 um zwei Jahre verlängert.
2. Die Planungszone wird ab 26.11.2021 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Das Bausekretariat wird beauftragt, die öffentliche Publikation im Amtsblatt und in der Appenzeller Zeitung zu veranlassen und die Mitteilungen an die betroffenen Grundeigentümer zur Unterschrift durch den Gemeinderat vorzubereiten.
3. Das Bausekretariat wird ferner beauftragt, beim Grundbuchamt den Erlass der Planungszone auf den betroffenen Grundstücken zur Anmerkung anzumelden.

Protokollauszug an

- GR Marc Fahrni, Präsident BOK
- Bausekretariat
- Akten Gemeindeganzlei

versandt am 30. Nov. 2021



GEMEINDERAT TROGEN

D. Altherr
Gemeindepräsidentin

A. Rutz
Gemeindeschreiberin



Gemeinde Trogen

Landsgemeindeplatz 1 · Postfach · 9043 Trogen · E-Mail: gemeinde@trogen.ar.ch · Internet: www.trogen.ch