



12. Februar 2002

L.

Gemeinde Trogen: Quartierplan Gfeld; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 25. Januar 2002 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Mit der Genehmigung der Überarbeitung der Ortsplanungsrevision Trogen am 17. Oktober 2000 wurde die Parzelle Nr. 32 und ein Teil der Parzelle Nr. 13 der Wohnzone W2, resp. der Wohn- und Gewerbezone sowie der Grünzone zugeschrieben. (Das Planungsgebiet umfasst rund 22'300 m²).
3. Mit dem Quartierplan wird die zweckmässige Erschliessung des Gebietes sichergestellt.
4. Über den Quartierplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
5. Der Quartierplan Gfeld wurde am 4. Dezember 2001 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 15. Dezember 2001 bis 13. Januar 2002. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.
2. Die Erschliessung des Planungsgebietes erfolgt über die im Plan bezeichnete Haupterschliessungsstrasse. Mit dieser Erschliessungsstrasse wird das ganze Planungsgebiet hinreichend erschlossen. Die je nach Bebauungskonzept notwendigen Feinerschliessungsstrassen sind zweckmässig. Es erscheint sinnvoll, dass im Rahmen des Quartierplanes die Erschliessung des angrenzenden, heute in der Landwirtschaftszone liegenden Teilstückes der Parzelle Nr. 13 offengehalten werden soll.
3. Die Sonderbauvorschriften wurden im Sinne der Vorprüfung ergänzt und angepasst.
4. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Quartierplan Gfeld wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.- erhoben.
3. Rechtsmittel
Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Planungsamt *
 Gemeinderat Trogen **

Beilagen * 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht
 ** 3 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am **15. Feb. 2002**