



PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES VON APPENZELL A.R.H.

10. März 1987

b

Gemeinde Trogen: Quartierplan Niedern; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 19. Februar 1987 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 23. Januar 1987 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung des Quartierplanes Niedern.

Sachverhalt

Das Quartierplangebiet umfasst grösstenteils eine Zone WE. Am westlichen Rand des Quartierplangebietes sind zwei kleine Flächen der angrenzenden Kernzone miteinbezogen. Der Quartierplan regelt die Erschliessung des Gebietes und die Gestaltung der einzelnen Bauten. Das Ueberbauungskonzept umschreibt die Ueberbauungs- und Gestaltungsidee sowie die Parzellierung und dient den Behörden als Beurteilungsgrundlage für Bauprojekte.

Formelle Rechtmässigkeit

Der Quartierplan wurde zweimal zur Vorprüfung eingereicht. Bei der zweiten Vorprüfung vom 19. September 1986 wurde anerkannt, dass der Quartierplan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und insgesamt - trotz Vorbehalten - nicht als unzweckmässig erscheint.

Der Quartierplan Niedern ist anschliessend, vom 6. Oktober 1986 bis 7. November 1986 öffentlich aufgelegt. Die Einsprachen sind entweder zurückgezogen oder nicht weitergezogen worden.

Am 19. Januar 1987 hat der Gemeinderat Trogen, gestützt auf Art. 37 Abs. 5 Baureglement der Gemeinde Trogen, den Quartierplan angenommen.

Materielle Rechtmässigkeit

a) Anordnung der Gebäude (Gesamtkonzept)

In beiden Vorprüfungen wurden diesbezüglich verschiedene Hinweise gemacht und eine Ueberarbeitung des Quartierplanes empfohlen. Im Vergleich zum ersten Vorschlag sind auf jeden Fall Verbesserungen erzielt worden. Nach Ansicht der Bau-

direktion sind im Gebiet Niedern zwar städtebaulich überzeugendere Lösungen denkbar; andererseits muss der Gemeinde ein entsprechender Spielraum offen gelassen werden.

b) Erschliessung

Die Zufahrt ins Quartierplangebiet kommt teilweise ausserhalb der Bauzone zu liegen und mündet direkt in die Staatsstrasse. Dem Einlenker in die Staatsstrasse hat das Tiefbauamt bereits am 24. Juli 1980 zugestimmt. Seitens des Planungsamtes wurde, da eine Zufahrt durch die Bauzone problematisch ist, der vorgesehenen Zufahrt ebenfalls zugestimmt und für das Teilstück ausserhalb der Bauzone eine Baubewilligung in Aussicht gestellt.

c) Grundwasserschutz

Das Quartierplangebiet liegt gemäss der kantonalen Karte der Gewässerschutzbereiche am Rand einer provisorischen Grundwasserschutzzone, und es ist nicht auszuschliessen, dass bei der definitiven Ausscheidung ein Teil des Quartierplangebietes in die Zone S3 zu liegen kommt. Dies steht einer Genehmigung nicht entgegen, doch sind bei den einzelnen Bauvorhaben allfällige Auflagen der Fachstelle für Gewässerschutz zu beachten.

d) Sonderbauvorschriften

Seitens des Planungsamtes wurde bei der Vorprüfung auf verschiedene zu überarbeitende Artikel hingewiesen, während die Gemeinde an den zur Vorprüfung eingereichten Vorschriften festhält. Die Hinweise des Planungsamtes hatten allerdings empfehlenden Charakter. Die vorliegenden Sonderbauvorschriften sind insgesamt nicht unzweckmässig.

Die Baudirektion beantragt gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren:

1. Der Quartierplan Niedern (Plannummer 24.1-5/1) vom 25. September 1986 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 200.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektor
Sekretariat der Baudirektion (2 Expl.); Beilage:
Akten
Landesbuchhaltung
Kant. Planungsamt; Beilage: Akten
Gemeinderat Trogen (2 Expl.); Beilage: Akten

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 12. März 1987