



Herisau, 17. September 2009 / Wb

Gemeinde Trogen
Teilzonenplan Berg, Parz. Nrn. 711, 1199, 1200; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Trogen vom 21. Juli 2009 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 14. Februar 1995) wurden die Parzellen Nrn. 711, 1199 und 1200 teilweise der Wohnzone W2 und teilweise der Grünzone zugewiesen. Bei der damaligen Zonenabgrenzung wurden die beiden Gebäude Assek. Nrn. 27 und 728 zerschnitten, das heisst unterschiedlichen Zonen zugewiesen. Dieser Zustand soll bereinigt werden, indem die Zonenabgrenzung über die Bodenbedeckung definiert wird.
3. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan wurde am 28. April 2009 erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 5. Juni 2009 bis 4. Juli 2009. Im Rahmen der öffentlichen Planauflage sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch das Departement Bau und Umwelt damit nichts entgegen.
2. Nach Art. 52 Abs. 2 BauG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen,



wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrunde liegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.

3. Mit der vorgesehenen Zonenplanänderung (Umzonung von ca. 250m² von der Grünzone in die Wohnzone W2) wird die Planung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Insbesondere wird begrüsst, dass die rechtmässig erstellten Bauten künftig gänzlich in der Wohnzone W2 zu liegen kommen. Das der Ortsplanung der Gemeinde Trogen zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt. Eine massgebliche Erhöhung der Kapazität ist mit den Umzonungen nicht verbunden. Materiell ist die vorgesehene Umzonung unbestritten.

4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Berg Parz. Nrn. 711, 1199, 1200 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 400.- erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Gemeinderat Trogen (restliche Exemplare 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: **21. SEP. 2009**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat