



Herisau, 13. Februar 2006 / Wb

Gemeinde Trogen
Teilzonenplan Bruggmühle Parz. Nr. 494; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Trogen vom 3. Februar 2006 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Der Zonenplan der Gemeinde Trogen wurde mit Entscheid des Regierungsrates vom 14. Februar 1995 genehmigt. Dabei wurde die Parzelle Nr. 494 der Gewerbezone GE zugewiesen. Entlang des Baches wurde mit unterschiedlichem Abstand eine Grünzone ausgeschieden. Ein kleiner Teil der Parzelle ist zudem bestockt. Im Rahmen eines Baubegehrens für eine geringfügige Erweiterung eines Unterstandes wurde festgestellt, dass der heute bestehende Unterstand zum Teil ausserhalb der Gewerbezone in der Grünzone liegt. Mit vorliegendem Teilzonenplan soll die Zonenabgrenzung so korrigiert werden, dass der gesamte Unterstand in der Gewerbezone zu liegen kommt. Das Vorhaben wurde vorgängig mit dem kantonalen Tiefbauamt, Abteilung Gewässerbau, vorbesprochen.
3. Der zur Genehmigung eingereichte Teilzonenplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Im Rahmen der ersten Vorprüfung wurde festgestellt, dass das eingereichte Planungsinstrument den formellen Anforderungen nicht genügen konnte. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass es zwingend notwendig ist, sowohl den Ist-Zustand (heute rechtskräftige Zonenabgrenzung), als auch die geplante Zonenplanänderung separat darzustellen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die im Titelblatt verwendete Bezeichnung „Baudirektion“ seit dem 1. Juni 2005 nicht mehr zutrifft, sondern neu „Departement Bau und Umwelt“ heisst („Baudirektor“ bleibt).
4. Entsprechend wurde das Planungsinstrument überarbeitet und ein zweites Mal zur Vorprüfung eingereicht.
5. Die schriftlichen Zustimmungen sämtlicher direkter Anstösser liegen vor. Entsprechend ist auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet worden.
6. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.



7. Der Teilzonenplan Bruggmühle Parz. Nr. 494 wurde am 31. Januar 2006 vom Gemeinderat erlassen.

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, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von untergeordnetem öffentlichem Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist. Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen bedürfen der Genehmigung des Departementes 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 wird die Zonenabgrenzung der effektiv bestehenden Situation angepasst. Insgesamt werden so ca. 190 m² heute bereits entweder überbaute oder asphaltierte Fläche neu der Gewerbezone GE zugewiesen. Zudem wird der Bachabstand neu mit einer Baulinie Gewässerabstand festgelegt. An gewissen Stellen wird der gesetzlich festgelegte Gewässerabstand von 6.0 m unterschritten. Unter Berücksichtigung, dass mit dem vorliegenden Teilzonenplan den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung getragen wird, kann dieser Unterschreitung aus Sicht des Wasserbaues entsprochen werden. Mit vorgesehener Teilzonenplan wird das der Ortsplanung zugrunde liegende Konzept nicht in Frage gestellt.

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

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Bruggmühle Parz. Nr. 494 wird genehmigt (Art 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Trogen (restliche Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen



Appenzell Ausserrhoden

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: 15. FEB. 2006

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat