



21. November 2000

L.

Gemeinde Trogen: Teilzonenplan Sägli (Barone); Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 13. November 2000 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2000 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung der obengenannten Planungsinstrumente durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Zonenplan der Gemeinde Trogen ist dieses Jahr einer Teilrevision unterworfen worden mit dem Ziel, neuen Wohnraum zu schaffen. Mit Entscheid des Regierungsrates vom 17. Oktober 2000 wurde die entsprechende Teilrevision der Ortsplanung genehmigt. Der nun zur Genehmigung vorliegende Teilzonenplan Sägli (Barone) wurde in der genannten Teilrevision nicht berücksichtigt, da das Bauvorhaben Barone zur Zeit der Revision noch nicht bekannt war.
2. Die Zonenplanänderung wurde zur Vorprüfung eingereicht.
3. Der Teilzonenplan Sägli (Barone) wurde am 5. September 2000 vom Gemeinderat erlassen.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage und ohne Volksabstimmung durchgeführt.

Erwägungen

1. *Formelles*

- 1.1 Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht damit der Plangenehmigung durch den Regierungsrat nichts entgegen.

2. *Materielles*

- 2.1 Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.
- 2.2 Zonenpläne sollen grundsätzlich Bestand haben. Nur so kann die nötige Rechtssicherheit gewährleistet werden. Wesentliche Änderungen dürfen nicht in kurzer Zeit nach einer erfolgten Revision vorgenommen werden. Im vorliegenden

Fall liegt keine wesentliche Änderung vor. Zum grössten Teil werden die tatsächlichen Verhältnisse planerisch nachgeführt. Als einzige in baulicher Hinsicht relevante Folge der Zonenplanänderung ergibt sich, dass zusätzlich ein Autoabstellplatz für die Garage Barone geschaffen werden kann. Ein solcher stellt aber keine neue, sondern lediglich die Erweiterung einer bestehenden Nutzung dar.

- 2.3. Die Bestockung auf den Parzellen 1055 und 1060 am Steilufer zum Säglibach wurde durch den Forstdienst am 21.12.1993 als Wald eingestuft, wobei die beiden Parzellen in grosszügiger Weise beinahe flächendeckend als Waldareal in den Waldgrenzenplan aufgenommen wurden. Das Oberforstamt hat bei einer Überprüfung der Verhältnisse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Barone festgestellt, dass der obenliegende flachere Streifen nicht als Wald bezeichnet werden muss. Zudem wurde ein Zipfel im Norden der Parzelle 759 sogar unbeabsichtigt zum Waldareal gezählt, obwohl es sich ebenfalls um eine Fläche ohne Waldbestockung handelt. Das Oberforstamt erachtet deshalb die neu bezeichnete Waldgrenze entsprechend der vorgelegten Zonenplanänderung als sinnvoll. Sie entspricht den tatsächlichen Verhältnissen.
- 2.5 Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Teilzonenplan Sägli (Barone) sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 400.- zu erheben.

Der Regierungsrat beschliesst:

Dem Antrag der Baudirektion wird zugestimmt.

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).

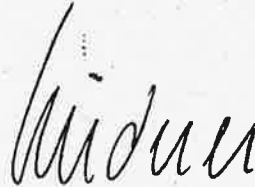
Amtsblatt.

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'M. Müller', is written over the printed text 'Der Ratschreiber:'. The signature is in dark ink and is somewhat stylized.

Versandt am 23. Nov. 2000