



Herisau, 21. Dezember 2005 / Wb

Gemeinde Trogen
Teilzonenplan Schulhaus Schopfacker; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Bausekretariates der Gemeinde Trogen vom 21. November 2005 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 14. Mai 1995) wurde das Schulhaus Schopfacker Parz. Nr. 147 Assek. Nr. 164 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) zugewiesen. Zwischenzeitlich wurde die Nutzung des Gebäudes als Schulhaus aufgegeben. Es besteht die Absicht das Gebäude künftig als Wohngebäude zu nutzen. Entsprechend soll die fragliche Parzelle analog der westlich angrenzenden Grundstücke der Wohnzone W2 zugewiesen werden.
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. Mit Ausnahme der Unterschrift der Grundeigentümerin von Parz. Nr. 144 (Frieda Blatter) liegen die schriftlichen Zustimmungen sämtlicher direkter Anstösser vor. Frieda Blatter ist aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage das Planungsinstrument zu unterzeichnen. Im Rahmen der ersten Vorprüfung konnte die entsprechende Unterschrift jedoch noch beigebracht werden. Entsprechend ist auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet worden.
6. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.



7. Der Teilzonenplan Schulhaus Schopfacker wurde am 5. Juli 2005 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 der Baudirektion. 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. Aufgrund der aufgegebenen Schulhausnutzung des Gebäudes und der vorgesehenen Wohnnutzung ist die Zuweisung der Parzelle Br. 147 (ca. 750 m²) in die Wohnzone sachgerecht. Das der Ortsplanung zugrunde liegende Grundkonzept wird durch die vorgesehene Umzonung nicht in Frage gestellt.

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

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Schulhaus Schopfacker 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

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).



Appenzell Ausserrhoden

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: 22. DEZ. 2005

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat