



Herisau, 18. September 2013

**Gemeinde Trogen
Teilzonenplan Unterbach; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 6. September 2013 ersucht die Gemeindeverwaltung Trogen um die Genehmigung des Teilzonenplans Unterbach durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebietes Unterbach, welches gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Trogen der Bauzone (Wohnzone W1) zugewiesen ist. Der Zugang zum Wohngebäude Parz. Nr. 841, Assek. Nr. 424 ist aufgrund der topografischen Verhältnisse unbefriedigend. Insbesondere im Winter erschwert die Neigung den Zugang. Aus diesem Grund beabsichtigen die Grundeigentümer, den Zugang zu optimieren. Dies bedingt einen geringfügigen Landerwerb von 132m² ab dem westlich angrenzenden Grundstück Parz. Nr. 351. Erwähntes Grundstück ist gemäss kommunalem Zonenplan der Landwirtschaftszone zugewiesen.
3. Das zur Genehmigung eingereichten Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
4. Der Teilzonenplan Unterbach wurde vom Gemeinderat am 2. April 2013 erlassen.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.

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. Damit der Zugang optimiert werden kann, ist die vorgesehene Bauzonenarrondierung um 132m² unabdingbar.



3. Das Fachorgan Naturgefahren legt fest, dass im erweiterten Perimeter gemäss geplanter Einzonung keine Naturgefährdungen absehbar sind. Auf detaillierte Untersuchungen wird verzichtet. Die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte werden zu Lasten des Kantons nachgeführt. Die Nachführung der Gefahrenzone in der Nutzungsplanung obliegt der Gemeinde. Da die beiden Nachführungen deckungsgleich sein sollten, erwartet das Tiefbauamt spätestens 4 Wochen nach der Genehmigung des Teilzonenplanes die digitalen Daten der nachgeführten Gefahrenzonen von der Gemeinde Trogen, um seinerseits die Instrumente der Gefahrenkartierung nachzuführen.

4. 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 (in der Regel höchstens 3000 m²) betroffen ist. 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.

5. Das der Ortsplanung der Gemeinde Trogen zugrunde liegende Konzept wird mit vorgesehener Umzonung nicht in Frage gestellt.

6. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstrumentes erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Teilzonenplan Unterbach wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 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)
 - Kantonales Fachorgan Naturgefahren, Urban Keller
 - 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



Appenzell Ausserrhoden

Versandt am: 23. SEP. 2013

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat