



Herisau, 4. Juni 2010 / Wb

Gemeinde Trogen Teilzonenplan Unterstadel II; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Trogen vom 3. Mai 2010 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt ersucht.
2. Die Firma Trinox beabsichtigt, südlich ihres bestehenden Standortes im Unterstadel eine Erweiterung der Betriebsgebäude zu realisieren. Diese sollen vorderhand an einen bestehenden Trogener KMU aus der Fahrzeugbranche fremd vermietet werden. Längerfristig ist eine Nutzung durch die Trinox selber denkbar. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Genehmigung durch den Regierungsrat am 14. Februar 1995) wurde die zur Einzonung vorgesehene Teilfläche (Parzellen 23 und 719) dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.
3. Gemäss kommunalem Richtplan, der mit Entscheid vom 8. Februar 2006 vom Regierungsrat genehmigt wurde, ist die zur Einzonung vorgesehene Teilfläche als Gewerbegebiet vorgesehen. Vorliegende Zonenplanänderung korrespondiert mit dem Teilzonenplan Unterstadel, der unmittelbar vor der Genehmigung durch den Regierungsrat steht.
4. Das Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Der Teilzonenplan wurde am 27. April 2010 erlassen.
6. 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. 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. 950m² vom Übrigen Gemeindegebiet in die Gewerbezone GE) wird das Gebiet Unterstadel abschliessend arrondiert, die Planung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Vorgesehene Umzonung entspricht dem der Ortsplanung der Gemeinde Trogen zugrunde liegenden Konzept. Eine Erhöhung der Kapazität ist mit der Umzonung 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 Unterstadel II 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: 11. JUNI 2010

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat