



12. Februar 2002

L.

Gemeinde Trogen: Teilzonenplan Unterstadel / Sägli; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 2. Oktober 2001 ersucht der Gemeinderat Trogen um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat
2. Die Firma Trinox Engineering AG ist seit längerer Zeit auf der Suche nach einer geeigneten Bauparzelle in der Umgebung Speicher – Trogen. Die rechtskräftigen und unüberbauten Gewerbezone eignen sich jedoch alle nicht für diesen Betrieb. Mit der Liegenschaft Parz. Nr. 23 wurde ein Standort gefunden, der sowohl aus erschliessungstechnischen als auch aus betrieblichen Aspekten auf die Bedürfnisse der Firma Trinox Engineering AG zugeschnitten ist. Die Parzelle gehört der Stiftung Kinderdorf Pestalozzi und wurde von dieser als längerfristige Baulandreserve angesehen und war deshalb nicht erhältlich. Aus diesem Grund ist die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet zurückgestellt worden. Das neue Leitbild und die strukturellen Änderungen der Stiftung Kinderdorf Pestalozzi führen dazu, dass ein Teil des Grundstückes erworben werden kann. Entsprechend soll ein Teil der Parzelle der Gewerbezone (GE) zugewiesen werden. Gleichzeitig wird eine flächengleiche Rückzonung im Bereich Sägli vorgenommen.
3. Über die Zonenplanänderung und die Richtplanänderung wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
4. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend konnte auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet werden.
5. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
6. Der Teilzonenplan Unterstadel / Sägli und die Teiländerung Gemeinderichtplan Unterstadel / Sägli wurden am 25. September 2001 vom Gemeinderat erlassen.
7. Die mit Schreiben vom 8. Oktober 2001 erhobene Stimmrechtsbeschwerde wurde mit Protokoll des Regierungsrates vom 18. Dezember 2001 abgeschrieben.

B. Erwägungen

1. Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG 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 gering-

füüge 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.

2. Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG 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. Die Prüfung erfolgte auf dieser Grundlage.
3. Erst vor kurzem haben die Stimmbürger der Teilrevision der Ortsplanung zugestimmt. Mit der Teilrevision der Ortsplanung war primär die Schaffung von neuen Wohnzonen verbunden. Das Vorhaben der Trinox Engineering AG, das zu jenem Zeitpunkt noch nicht bekannt war, führt zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde. Das grundsätzliche Konzept der Ortsplanung Trogen wird durch die Einzonung nicht in Frage gestellt. Gleichzeitig wird eine Rückzonung im Bereich Sägli vorgenommen.
4. Die Gewerbezone Sägli wurde in erster Linie für die ansässige Sägerei ausgeschieden. Der Hauptstandort des Sägereibetriebes, wie auch dessen Entwicklungsmöglichkeiten befinden sich auf Gemeindegebiet Speicher. Entsprechend wird beabsichtigt, auf die Gewerbezone zu verzichten und ein Wohn-Gewerbegebiet zu fördern. Entsprechend werden die beiden Parzellen Nrn. 2 und 3 bereits heute der Wohn-Gewerbezone zugewiesen.
5. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat somit nichts entgegen.

C. Beschluss des Regierungsrates

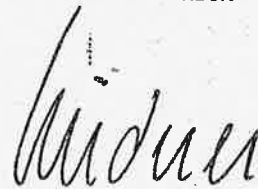
1. Der Teilzonenplan Unterstadel / Sägli wird genehmigt. (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Die Teiländerung Gemeinderichtplan Unterstadel / Sägli wird genehmigt.
3. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.
4. Rechtsmittel
Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde 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 *
 Planungsamt Appenzell A.Rh. *
 Gemeinderat Trogen **

Beilagen: * 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk und Unterlagen
 ** 3 Expl. mit Genehmigungsvermerk und Unterlagen

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Minder', is written over the printed text 'Der Ratschreiber:'. The signature is fluid and cursive.

Versandt am **15. Feb. 2002**