



Herisau, 14. Dezember 2015

**Gemeinde Trogen
Quartierplan Bleichi II, 3. Teilrevision; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung Trogen vom 30. Oktober 2015 wird um die Genehmigung des oben genannten Planungsinstrumentes durch das Departement Bau und Umwelt nachgesucht.
2. Am 10. Oktober 1991 konnte der Regierungsrat den Quartierplan Bleiche II genehmigen. Mit dem erwähnten Quartierplan wurde insbesondere die Erschliessung geregelt und verschiedene Baubereiche definiert. In den Jahren 2000 und 2010 konnten zwei Quartierplanänderungen genehmigt werden.
3. Die auf dem Gewerbeland ansässige Firma Modul2Part GmbH beabsichtigt, eine Betriebserweiterung vorzunehmen. Konkret soll mit einem Ergänzungsbau der Produktionsablauf im Bereich Formenbau und Kunststoffspritzgussteile verbessert werden. Abgesehen von den Gebäudelängen und -tiefen ist die Erweiterung mit den Vorgaben des Quartierplanes Bleiche II vereinbar. Zu Erhöhung der Flexibilität soll im Baubereich B1 des rechtskräftigen Quartierplans die Bestimmungen zur Gebäudelänge und -tiefe geändert werden.
4. Das zur Genehmigung eingereichte Planungsinstrument wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
5. Die 3. Teilrevision des Quartierplanes wurde vom Gemeinderat am 20. Oktober 2015 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. Die erforderlichen Unterschriften liegen vor. 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 des Departements Bau und Umwelt. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

3. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf Baubereich B1, in dem die maximale Gebäudelänge neu gemäss Baureglement anwendbar ist und die maximale Gebäudetiefe von 17.00 aufgehoben wird. Mit dieser Massnahme kann die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Bleiche gefördert werden. Vorliegende Quartierplanänderung entspricht der übergeordneten Planung und ist zweckmässig.

4. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes Bleiche II, 3. Teilrevision erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Bleiche II, 3. Teilrevision wird genehmigt (Art. 52 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 1000.00 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).

Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **15. DEZ. 2015**

Departement Bau und Umwelt

Marianne Koller-Bohl