

Kommunaler Richtplan

Vom Gemeinderat erlassen:

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Richtplantext

15. November 2022

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt:

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Camilla Philipp-Rohrer
BSc ETH Umweltingenieurwissenschaften
MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruk-
tursysteme

Ramon Meier
BSc FH in Raumplanung

Das Projekt wurde bis 31. August 2021 durch
Stritmatter Partner AG, St. Gallen bearbeitet
(Projektleitung: Armin Meier, Fachbearbei-
tung: Alessandra Visconti).

4.3025.002.330.00.RP-Text_221118.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Einleitung	4
N Nutzung	7
N 0 Allgemein	8
N 1 Wohngebiet	11
N 2 Wohn- und Gewerbegebiet	14
N 3 Gewerbegebiet	15
N 4 Dorfkerngebiet	16
N 5 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	17
N 6 Landwirtschaftsgebiet	18
N 7 Grüngelände	19
N 8 Weilergebiet	20
N 9 Übriges Gebiet	20
N 10 Wintersportgebiet	20
G Gestaltung	21
G 0 Allgemein	22
G 1 Gebiet von öffentlichem Interesse	23
G 2 Zentrumsgestaltung «Bahnhof»	25
G 3 Typen des Strassenraums	26
G 4 Bepflanzung	27
S Schutz	30
S 0 Allgemein	31
S 1 Kultur	31
S 2 Natur und Landschaft	34
V Verkehr	35
V 0 Allgemein	36
V 1 Strassennetz	36
V 2 Fuss- und Fahrradverkehr	37
V 3 Ruhender Verkehr	38
V 4 Öffentlicher Verkehr	38
I Infrastruktur	39
I 1 Einrichtungen	40
U Umwelt	41
E Eigentum	43

Einleitung

Verbindlichkeit

Der Richtplan zeigt, wie sich die Gemeinde längerfristig räumlich entwickeln soll. Er ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument des Gemeinderates. Er ist behördenverbindlich und insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und bei der Erarbeitung neuer Schutz-, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten. Damit ist er nicht direkt eigentümergebunden.

Aufbau

Die kommunale Richtplanung setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Planungsbericht
(erläuternd)

Karten Richtplanung & Objektblätter
(behördenverbindlich)

Richtplankarten

Die Richtplanung wurde zu Gunsten der besseren Lesbarkeit in zwei Richtplankarten aufgeteilt:

- Richtplankarte Nutzung, Gestaltung & Schutz
- Richtplankarte Verkehr, Infrastruktur & Umwelt

Richtplantext

Der Richtplantext gliedert sich in Sachbereiche. Die einzelnen Inhalte beschreiben die Ausgangslage und Ziele der Richtplanung, welche lediglich der Information dienen und keine Rechtswirkung entfalten. Die behördenverbindliche Festlegung ist **farbig** gesetzt.

Planungsbericht

Der Planungsbericht beinhaltet:

- Organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten
- Herleitung der Massnahmen
- Nachweise und Beilagen

Aufbau Objektblätter

Erläuterung

Die Erläuterungen zur Ausgangslage und zu den Zielen dienen der Information.

Festsetzung

Die Festsetzungen sind für die Behörden verbindlich.

Koordinationsstand

Den Festlegungen werden je nach Reife der Massnahme folgende Koordinationsstände zugewiesen:

- Vororientierung: Es besteht Konsens über die Problemstellung. Diese ist hinsichtlich der Lösungsstrategie zu konkretisieren.
- Zwischenergebnis: Es besteht Konsens über die Lösungsstrategie. Diese ist hinsichtlich der Massnahme zu konkretisieren.
- Festsetzung: Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist umzusetzen.

Realisierungszeitpunkt

Im Sinne einer Priorisierung werden die Richtplangeschäfte wie folgt eingeteilt:

- Sofortmassnahme -> Umsetzung im Rahmen der laufenden Planung
- Kurzfristig | Umsetzung innert 5 Jahren
- Mittelfristig | Umsetzung innert 15 Jahren
- Langfristig | Umsetzung innert 25 Jahren
- Daueraufgabe

Beteiligte

Der Eintrag definiert die Beteiligten und wer bei der Umsetzung federführend ist.

Grundlage

Der Eintrag verweist auf relevante Grundlagen.

Stand

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Rahmen der laufenden Nachführungen wird auf das Datum des Erlasses durch den Gemeinderat verwiesen.

Sachbereiche

N Nutzung

Der Sachbereich Nutzung ist die direkte Grundlage für den Zonenplan und ist damit zwingender Bestandteil der Richtplanung. Er macht Aussagen zur Art und Intensität (Dichte) der vorgesehenen Nutzungen des Gemeindegebietes.

G Gestaltung

Der Sachbereich Gestaltung beschäftigt sich mit der aktiven Aufwertung der Siedlung, der öffentlichen Räume und der Landschaft. Dies ist die Grundlage für eine aktive Entwicklungsstrategie.

S Schutz

Der Sachbereich Schutz ist die Grundlage für die Schutzverordnung. Ziel ist die Bezeichnung der schützenswerten Objekte / Gebiete und deren Schutz.

V Verkehr

Dieser Sachbereich beschäftigt sich mit der Sicherung der Erschliessung innerhalb der Gemeinde und deren Anbindung an das übergeordnete Netz für alle Verkehrsarten.

I Infrastruktur

Der Sachbereich Infrastruktur beschäftigt sich mit der Ausstattung des Siedlungsgebietes mit öffentlichen Infrastrukturen und Ver- und Entsorgungsanlagen.

U Umwelt

Der Sachbereich Umwelt beschäftigt sich mit den raumrelevanten Umweltschutzthemen. Vorliegend umfasst dies die Naturgefahren.

E Eigentum

Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Erhältlichkeit des Baulandes.

N Nutzung

N 0 Allgemein	8
N 1 Wohngebiet	11
N 2 Wohn- und Gewerbegebiet	14
N 3 Gewerbegebiet	15
N 4 Dorfkerngebiet	16
N 5 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	17
N 6 Landwirtschaftsgebiet	18
N 7 Grüngebiet	19
N 8 Weilergebiet	20
N 9 Übriges Gebiet	20
N 10 Wintersportgebiet	20

N 0 Allgemein

Erläuterung

Die Entwicklung der Gemeinde soll künftig stärker nach innen gelenkt werden. Dabei ist die Qualität zu wahren.

Die Gemeinde Trogen verfolgt eine Entwicklungsstrategie, die mit der bestehenden Infrastruktur (Schulen, Ver- und Entsorgung, Erschliessung etc.) verträglich ist. Gemäss kantonalem Raumkonzept (mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion) ist die Gemeinde einer der zwei Hauptorte des Kantons Appenzell Ausserrhoden. Die gut ausgebaute, öffentliche Infrastruktur in Trogen vermag das kantonal vorgegebene Wachstum ohne relevante Ausbauten aufzunehmen.

Vom kantonalen Richtplan wird ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von 0.36 % pro Jahr vorgegeben. Auf dem Zeithorizont des Richtplans (25 Jahre) weist Trogen aufgrund der grossen inneren und äusseren Reserven ein zu grosses Angebot an Wohn-, Misch- und Kernzonen auf. Gemäss der kantonalen Richtplanung muss die Gemeinde daher 2 ha einwohnerrelevante Wohn-, Misch- und Kerngebiet reduzieren. Sollte nach konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven in einem langfristigen Zeithorizont eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes notwendig werden, soll die Entwicklung in den bezeichneten Gebieten erfolgen. Die Dimensionierung der Bauzonen in der Rahmennutzungsplanung darf einen Zeithorizont von 15 Jahren nicht überschreiten.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Konzentration und Stärkung der Entwicklung im Dorf; keine vom bestehenden Siedlungsgebiet losgelöste Neubauzonen; die Reduktion des einwohnerrelevanten Baugebietes nach den rechtlichen Vorgaben soll soweit möglich prioritär ausserhalb der Siedlungsschwerpunkte erfolgen.
- Dialog mit Grundeigentümern zwecks Sicherung der Erhältlichkeit von Baulandreserven; Einzonungen nur vornehmen, wenn die Erhältlichkeit mit dem Grundeigentümer vertraglich gesichert ist. In diesen Vereinbarungen sind ferner die Ziele betreffend Schutz und Gestaltung gegenseitig zu vereinbaren.
- Zonierung der Nutzungsplanung ist der tatsächlichen Nutzung anzupassen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Richtplankarte teilt die Entwicklungsflächen grob in folgende Etappen ein:

- 1. Etappe: bis 2035 (Umzonungen, Auszonung / Bereinigung)
- 2. Etappe: nach 2035 (Einzonungen)

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan S 1.2
- Anweisung DBV

Stand

- Erlass: 15. November 2022

N 0.1 Sondernutzungspläne

Erläuterung

Auf der Basis koordinierter Erschliessungs- und Bebauungsplanungen kann einerseits den Anliegen der Öffentlichkeit nach ansprechenden öffentlichen Räumen Rechnung getragen werden und es lassen sich Quartiere mit attraktivem Eigencharakter schaffen, die sich positiv auf das Image der Gemeinde auswirken. Zusätzlich sind Natur- und Landschaftswerte im Rahmen von Sondernutzungsplänen innerhalb des Baugebietes zu erhalten und gegebenenfalls zu fördern.

Festlegung

Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen für alle grösseren Neubaugebiete und Gebiete mit grossem Umstrukturierungspotenzial sowie öffentlichem Interesse sind zu prüfen.

Festsetzung | Daueraufgabe

In Sondernutzungsplänen sind namentlich folgende Rahmenbedingungen zu prüfen:

- Haushälterische Bodennutzung
- Ortsbauliche Einpassung
- Qualität in Architektur und Freiraum
- Alters- und Generationengerechtigkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit und Ausgleich

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Art. 37- 42 BauG
- Kantonaler Richtplan B.1
- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeindecheck Wohnen 2018
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 1 Wohngebiet

Erläuterung

Das Wohngebiet wird je nach Eignung (Zentralität, Erschliessung, Einpassung etc.) hinsichtlich der Intensität differenziert.

Festlegung

Die definitive Zuweisung erfolgt im Rahmen der Zonenplanung:

- Wohngebiet niedriger Dichte idR zu W2
- Wohngebiet mittlerer Dichte idR zu W3

Festsetzung | Sofortmassnahme

In flachen, landschaftlich wenig empfindlichen Baubereichen, die nahe an den Versorgungsanlagen und den Bahnhaltstellen liegen, soll die verdichtete Bauweise gefördert werden.

An sonnigen Hanglagen, die im Gefüge des bestehenden Siedlungsgebietes liegen, sollen Flächen für die Realisierung von hochwertigen Wohnbauten angeboten werden. Im Interesse dieser reizvollen Wohnlagen gilt es, den Anliegen des Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Kantonaler Richtplan B.1
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 1.1 Wohngebiet niedriger Dichte

Erläuterung

Die Quartieranalyse zeigt, dass auch innerhalb der Wohngebiete niedriger Dichten eine substanzielle Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Regelbauvorschriften möglich ist, da die älteren Baugebiete in der Regel unternutzt sind. Eine auch ortsbauliche oft heikle Aufzonung ist damit nicht nötig.

Den Standortqualitäten von Trogen und dem ausgewiesenen Nachfragepotenzial für den Eigenheimbau soll in massvoller Weise weiterhin nachgekommen werden.

Festlegung

Die Förderung der Überbauung von Baulücken erfolgt im Dialog mit den Grundstückseigentümern.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Aufzonung in die zweigeschossige Wohnzone, 1. Etappe:

– **N 1.1.1 «Befang Ost/Süd»**

Verweis: G 1.1

Umzonung in die zweigeschossige Wohnzone, 1. Etappe:

– **N 1.1.2 «Gfeld»**

Festsetzung | Kurzfristig

Einzonung in die zweigeschossige Wohnzone, 2. Etappe:

– **N 1.1.3 «Kantonsschulstrasse»**

Verweis: G 1.3

Festsetzung | Langfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 1.2 Wohngebiet mittlerer Dichte

Erläuterung

Besser erschlossene, landschaftlich weniger empfindliche oder nahe zum Ortszentrum und zur ÖV- Erschliessung gelegene Baugebiete sollen der Wohnzone W3 zugewiesen werden.

Innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes sind keine unbebauten Parzellen der Wohnzone W3 mehr vorhanden. Die vorhandenen Mehrfamilienhausgebiete weisen keine relevanten Nutzungsreserven mehr auf.

Um der angestrebten Bevölkerungsentwicklung Vorschub zu leisten und eine ausgeglichene demographische Bevölkerungsstruktur zu erhalten, ist deshalb ein grösseres Angebot an Mietwohnungen oder Wohnungen im Stockwerkeigentum zu schaffen.

Festlegung

Umzonung zur dreigeschossigen Wohnzone, 1. Etappe:

- N 1.2.1 «Speicherstrasse Nord»
- N 1.2.2 «Speicherstrasse Süd»

Aufzonung zur dreigeschossigen Wohnzone, 1. Etappe:

- N 1.2.3 «Befang West»

Verweis: G 1.1

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 2 Wohn- und Gewerbegebiet

Erläuterung

Innerhalb der heutigen Wohn- und Gewerbegebiete sind noch geeignete Reserven für Betriebe vorhanden. Die bestehenden Wohn- und Gewerbegebiete liegen vorwiegend entlang der Haupterschliessungsstrassen, weshalb sie für neue Wohnungen nur mässig attraktiv sind. Nichtstörende Nutzungen (Büros etc.) sind auch innerhalb der Wohnzonen zulässig.

Festlegung

Die definitive Zuweisung erfolgt im Rahmen der Zonenplanung:

- Wohn- und Gewerbegebiete niedriger Dichte idR zu WG2
- Wohn- und Gewerbegebiete mittlerer Dichte idR zu WG3

Festsetzung | Sofortmassnahme

Zuweisung zum Wohn- und Gewerbegebiet mittlerer Dichte, 2. Etappe:

- **N 2.1 «Sägli Nord»**
- **N 2.2 «Sägli Süd»**

Verweis: G 1.2

Festsetzung | Langfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 3 Gewerbegebiet

Erläuterung

In den Randlagen des Siedlungsgebietes und in den Aussenquartieren bestehen vereinzelte Reserven im Gewerbegebiet.

Langfristige Entwicklungsoptionen sollen offengehalten werden. Insbesondere der allfällige Bedarf für den Ausbau bestehender Betriebe soll sichergestellt werden.

Im Gebiet Bruggmüli soll eine flächengleiche Arrondierung des Gewerbegebiets erfolgen, um eine bessere gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche zu gewährleisten. Die Verlagerung stellt zudem eine bessere Einbettung in die Landschaft sicher.

Im Gebiet Bleiche besteht Potential für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets. An dieser Stelle ist auf den Höhenbegrenzungskataster des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) zu achten. Eine Einzonung ist nur innerhalb der Vorgaben des kantonalen Arbeitszonen-Managements und nicht auf Vorrat möglich.

Festlegung

Flächengleiche Verlagerungen von unbebauten Gewerbegebieten sind bei Berücksichtigung der Anforderungen des kantonalen Arbeitszonen-Managements und des kantonalen Richtplans möglich.

– **N 3.1 «Bruggmüli»**

Festsetzung | kurzfristig

Neueinzonungen sind bei attraktiver Nachfrage auf Basis einer Vertragslösung und des kantonalen Arbeitszonen-Managements möglich.

Zuweisung zum Gewerbegebiet bei Bedarf:

– **N 3.2 «Bleichi Nord»**

Festsetzung | Daueraufgabe

Festlegung der Intensität gemäss bestehender und umliegender Baustruktur.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan S 1.1 / S 1.3 / S 1.4
- Kantonales Arbeitszonen-Management
- Gemeindecheck Geschäft 2018
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 4 Dorfkerngebiet

Erläuterung

Trogen verfügt über einen städtebaulich und architektonisch herausragenden Dorfkern von nationaler Bedeutung. Das Dorfkerngebiet ist in Verbindung mit den ebenfalls dem Ortsbildschutz unterliegenden Siedlungsflächen (v. a. Grüngelände, Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen) in einem grösseren Zusammenhang zu betrachten.

Eine bauliche Verdichtung ist hier nicht erwünscht. Im Dorfkerngebiet steht der Erhalt mit Nutzung bzw. Umnutzung der bestehenden Gebäude im Vordergrund.

Das bezeichnete Gebiet «Oberdorf» ist der Zone für Wohnen niedriger Dichte zugewiesen. Aufgrund der Lage, der Baustruktur und dem bestehenden Ortsbildschutz ist es als Kerngebiet zu bewerten.

Festlegung

Das bezeichnete Gebiet ist der Kernzone zuzuweisen:

– **N 4.1 «Oberdorf»**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Kantonaler Richtplan B.2
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006
- Kommunaler Zonenplan Schutz
- Kantonaler Schutzzonenplan
- Kantonale Richtplankarte 2019
- ISOS

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 5 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen

Erläuterung

Das Siedlungsgebiet von Trogen besteht zu einem überdurchschnittlich grossen Anteil aus Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen des Kantons (Kantonale Verwaltung, Gerichte, Kantonsschule), der Gemeinde oder der Stiftung Kinderdorf Pestalozzi.

Diese Flächen sind der Bedeutung der Gemeinde entsprechend zu erhalten.

Festlegung

Zuweisung zum Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen:

- **N 5.1 «Erweiterung Altersheim West»**
- **N 5.2 «Reserve Erweiterung Kantonsschule»**
- **Nr. 7 «Parkplatz Speicherstrasse»**
- **Nr. 10 «Stuchenplatz»**
- **Nr. 15 «Erweiterung Altersheim Nord»**

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Kanton AR (Federführung kantonale Bauten)
- Gemeinderat (Federführung Bauten des Kinderdorfs Pestalozzi)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 6 Landwirtschaftsgebiet

Erläuterung

Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen und/oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Soweit das übrige Gebiet nicht für die langfristige Entwicklung (> 25 Jahre) benötigt wird, ist es dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen.

Das Wintersportgebiet ist als Überlagerung dargestellt und dient als Hinweis.

Festlegung

Zuweisung zum Landwirtschaftsgebiet:

- **Nr. B «Vorbereich Friedhof»**
- **Nr. H «Kinderdorfstrasse / Bühlerstrasse» (Restflächen Altersheim)**
- **Nr. I «Uferbereich Goldach West»**
- **Nr. J «Oberer Bach» (Teilbereich Parz. 447)**
- **Nr. K «Uferbereich Goldach Parz. 1290»**
- **Nr. L «Uferbereich Goldach Nord»**
- **Nr. M «Uferbereich Goldach Ost»**
- **Nr. a Übriges Gebiet «Büel»**
- **Nr. b Übriges Gebiet «Boden»**
- **Nr. e «Schwendi»**
- **Nr. h «Bad»**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

– Kantonaler Richtplan S 1.2

Stand

Erlass: 15. November 2022

N 7 Grüngelände

Erläuterung

Das Grüngelände umfasst Flächen, die:

- die im Baugebiet liegen und aufgrund der Bestockung, Topografie, Strassenabstand, Parzellenzuschnitt oder Nichterhältlichkeit für eine Bebauung ungeeignet sind;
- die aufgrund ihrer Lage der Gliederung des Siedlungsgebietes dienen und daher vor einer baulichen Nutzung freizuhalten sind (u.a. Freiflächen von öffentlichem Interesse, Sichtverbindungen etc.);
- bei denen ein Ortsbild- oder Naturschutzzweck besteht;
- bei denen ein Wald-/Gewässerabstand gegenüber Bauzonen besteht.

Die Grüngelände sind im Plan Gestaltungs- und Grünkonzept (Beilage A) abgebildet. Die neuen Grüngelände sind dabei so festgelegt, dass sie mit den bestehenden Grüngeländen zusammenhängen und diese ergänzen.

Festlegung

Folgende zusammenhängende Grüngelände sind zu erhalten. Sie dienen der Freihaltung und gewährleisten die prägende Siedlungsgliederung der Gebiete zwischen:

- Dorfkern und Nideren
- Kinderdorf und den übrigen Bauzonen
- Berg, Halden / Oberdorf und Unterdorf / Schopfacker

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Zuweisung zur entsprechenden Grünzone gemäss Art. 28 BauG erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.

Zuweisung zum Grüngelände:

- **Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, A, C, D, E, F, G, c, d, f, g**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Kantonaler Richtplan S 1.2
- Perspektiven 2019/2023
- Karte Gewässerräume AR
- Gewässerschutzkarte
- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006

Stand

Erläss: 15. November 2022

N 8 Weilergebiet

Erläuterung

Die Weiler liegen aufgrund ihres landwirtschaftlichen Ursprungs in der Landwirtschaftszone und gelten als Nichtbaugebiet. Die Gemeinde Trogen verfügt über die Weilerzone «Werkheim Neuschwendi».

Das Gebiet soll als schützenswerte Kleinsiedlung weiterhin ausgeschieden werden, um die Bausubstanz als charakteristisches Merkmal der ländlichen Siedlungsstruktur erhalten zu können.

Es handelt sich neu um eine Zone des Nichtbaugebietes, deren Vollzug in die Zuständigkeit des Kantons fällt. Das Gebiet wird in der Richtplankarte als Ausgangslage dargestellt.

N 9 Übriges Gebiet

Erläuterung

Das übrige Gebiet umfasst dasjenige ausserhalb der Bau- und Landwirtschaftszonen, welches für eine spätere bauliche Entwicklung in der 2. Etappe vorgesehen oder für keine bestimmte Nutzung geeignet ist. Da die künftigen Entwicklungsflächen im Richtplan enthalten sind und innerhalb des übrigen Gemeindegebietes die Vorschriften der Landwirtschaftszone gelten, soll auf deren Bezeichnung künftig eher verzichtet werden. Davon ausgenommen sind insbesondere Reserven innerhalb des weitgehend bebauten Gebietes.

N 10 Wintersportgebiet

Erläuterung

Die Grundnutzungszonen können gemäss Art. 19 Abs. 3 BauG mit Wintersportzonen überlagert werden. Diese dient der winterlichen Erholung und ist soweit möglich von störenden Bauten und Anlagen freizuhalten.

Festlegung

Das bezeichnete Gebiet wird als überlagernde Zone für Wintersport im Zonenplan festgelegt.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

– Gemeinderichtplan 1995, Teilrevision 1999

Stand

Erlass: 15. November 2022

G Gestaltung

G 0 Allgemein	22
G 1 Gebiet von öffentlichem Interesse	23
G 2 Zentrumsgestaltung «Bahnhof»	25
G 3 Typen des Strassenraums	26
G 4 Bepflanzung	27

G 0 Allgemein

Erläuterung

Im Rahmen der Innenentwicklung erhalten die Siedlungsqualität und -gestaltung eine hohe Bedeutung. Ebenso ist den Freiräumen eine zentrale Rolle zuzuschreiben. Das Sachgebiet «Gestaltung» setzt sich, gestützt auf die Potenziale der Gemeinde, mit dieser Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Gemeinde die Innenentwicklung steuern kann.

Für das Siedlungsgebiet sind die Strategien zur Innenentwicklung «Erhalten», «Aufwerten», «Erneuern» und «Überbauen» im Planungsbericht erläutert und im Strategieplan dargestellt (vgl. Planungsbericht Kap. 2.3.3 und Beilage B2).

Mittel- bis langfristig setzt sich die Gemeinde das Ziel, ein Baumemorandum zu erarbeiten, welches die baukulturellen Werte von Trogen erhalten und das Bauen im Hinblick auf das Ortsbild gestalterisch lenken soll.

Festlegung

Die Gemeinde erarbeitet für das gesamte Siedlungsgebiet ein Baumemorandum.

Vororientierung | mittel- bis langfristig

Beteiligte

– Gemeinderat

Grundlage

- Art. 17, 43 BauG
- Kantonaler Richtplan S.2.1
- Siedlungsinventar
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: 15. November 2022

G 1 Gebiet von öffentlichem Interesse

Erläuterung

Die Gemeinde kann über zusammenhängende Teilgebiete, deren Erschliessung, Überbauung oder Erneuerung für die Entwicklung der Gemeinde besonders bedeutsam ist, eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen. Der Zweck des Sondernutzungsplans ist dabei im Zonenplan zu bezeichnen. Abgestimmt auf die Strategien der Innenentwicklung (vgl. Planungsbericht Kap. 2.3.3) werden dabei Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht bestimmt.

Festlegung

Die Gemeinde sichert über Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht die Entwicklung von Gebieten mit besonderer Qualität, die im öffentlichen Interesse liegen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Für die in der Richtplankarte bezeichneten Gebiete ist eine Sondernutzungsplanpflicht mit folgenden Schwerpunkten zu erlassen:

G 1.1 «Befang»

Beim Befang handelt es sich um ein einheitlich bebautes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und drei Mehrfamilienhäusern aus den 60-er Jahren. Der Ausbaugrad liegt zwischen 50 und 75 % der zulässigen Ausnützung. Aufgrund des Alters und der Unternutzung ist in den nächsten 25 Jahren mit massgeblichen Veränderungen zu rechnen.

Das Quartier zeichnet sich heute durch zusammenhängende Grünräume und aufgrund der einheitlichen Bebauung durch ein ruhiges Quartierbild aus. Die Innenentwicklung soll daher über den Erlass eines Quartierplanes geordnet ablaufen. Dies bezieht sich auf eine einheitliche Volumetrie, Stellung und Orientierung der Bauten und den Erhalt von zumindest visuell verbundenen Grünräumen.

Verweis: N 1.2.3, N 1.1.1

G 1.2 «Sägli»

Beim Sägli handelt es sich mutmasslich um die alte Verbindungsstrasse nach Speicher. Entsprechend sind nur wenige, historische Bauten vorhanden und die frühere «Landstrasse» wird baulich eher wenig eingebunden. Die Gebäude sind überwiegend über 100 Jahre alt.

Wichtig scheint, dass künftige Bauten auf die Strasse Sägli orientiert sind, jedoch mit eher grosszügigen Gebäudeabständen, damit der landschaftliche Bezug der ehemaligen Landstrasse ablesbar bleibt. Dazu gehört auch, dass die perfekt in die Topografie eingebettete Strasse Sägli nicht durch Terrainveränderungen auf den Privatgärten von der Landschaft entkoppelt wird.

Verweis: N 2.1, N 2.2

G 1.3 «Kantonsschulstrasse»

Bei der Kantonsschulstrasse handelt es sich um eine historische Verbindung in der freien Landschaft deutlich ausserhalb des Dorfes. Dieser Charakter ist weiterhin gut spürbar, indem die Südseite unbebaut blieb und weiterhin den das Dorf umfassenden Grüngürtel frei gibt. Als Zugang zur Kantonsschule hat sich die Bedeutung dieser Verbindung verändert.

Es ist anzustreben, dass durch eine Bebauung der Südseite nicht der Eindruck einer normalen Dorfstrasse entsteht. Weiterhin soll ablesbar sein, dass die Kantonsschule ausserhalb des Dorfes in der Landschaft liegt. Entsprechend ist darauf zu achten, dass auch mit einer Bebauung der Südseite nicht nur der Sichtbezug zum Dorf und zum Grüngürtel erhalten bleiben, sondern dass auch die Topografie zwischen künftigen Gebäuden möglichst unverändert und unbestockt bis an die Kantonsstrasse verläuft. Die Bauten sollen als «eingestreut» in den Grüngürtel verstanden werden.

Verweis: N 1.1.3

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

– Gemeinderat

Grundlage

- Art. 35 BauG
- Kantonaler Richtplan B.1
- Komm. Entwicklungsstrategie 2006
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeindecheck Wohnen 2018

Stand

Erlass: 15. November 2022

G 2 Zentrumsgestaltung «Bahnhof»

Erläuterung

Neben dem historischen Zentrum ist das Gebiet beim Bahnhof ein weiteres Zentrum mit seiner eigenen Funktion. Es ist ein Ort des Ankommens und Versorgens. Künftig soll das Gebiet in Verbindung mit einer Aufwertung des Strassenraums als wichtiger öffentlicher Raum gestärkt werden. Im Speziellen soll die Trennwirkung der Geleise abgemildert werden.

Festlegung

Der Bahnhof und die gegenüberliegende Seite der Speicherstrasse ist als Zentrum des täglichen Bedarfs mit Laden- und Gewerbeflächen einzurichten.

Festsetzung | Kurzfristig

Der Strassenraum-Abschnitt zwischen Speicherstrasse 2 bis Speicherstrasse 29 ist zusammen mit dem Kanton über ein Betriebs- und Gestaltungskonzept zu entwickeln.

Das Zusammenspiel von motorisiertem Verkehr, Fussgänger- und Fahrradverkehr, ruhendem Verkehr und Bahnanlage ist untereinander abzustimmen. Genügende Angebote an Parkplätzen für das Zentrum des täglichen Bedarfs sind bereitzustellen.

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Kanton AR, Tiefbauamt (Federführend bei Kantonsstrasse)
- Appenzeller Bahnen

Grundlage

- Kantonalen Richtplan B.2
- Perspektiven 2019/2023

Stand

Erlass: 15. November 2022

G 3 Typen des Strassenraums

Erläuterung

Das Strassennetz ist der grösste öffentliche Raum. Je nach Lage im Siedlungsgebiet muss er unterschiedliche Funktionen ausüben und ist dadurch unterschiedlich ausgeprägt. Um die Qualitäten der Strassentypen gezielt zu stärken, sollen Grundsätze zum Umgang mit dem öffentlichen Raum erarbeitet werden und als wegleitende Gestaltungsprinzipien dienen. (vgl. Planungsbericht Kap 3.2.3)

Festlegung

Der Strassenausbau, die nach Richtplankarte bezeichneten Abschnitte, richtet sich nach wegleitenden Gestaltungsprinzipien:

G 3.1 «Zentrumsstrasse Dorf»

- Entlang von Zentrumsstrassen Dorf ist eine Nutzungsstruktur sicherzustellen, die den Strassenraum zu aktivieren und zu beleben vermag;
- Die Bebauung ist auf die Strasse zu orientieren.

G 3.2 «Dorfstrassen»

- Die Bebauung entlang von Dorfstrassen ist, soweit möglich, auf die Strasse zu orientieren;
- Es sind Vorgärten und Vorplätze zu sichern.

G 3.3 «Landstrasse innerorts»

- Die Bebauung an einer Landstrasse innerorts hat gegenüber der Strasse einen grossen Abstand einzuhalten;
- Der Abstandsbereich ist durch Bepflanzungen zu begrünen.

Vororientierung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Kanton AR, Tiefbauamt (Federführend bei Kantonsstrassen)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- ISOS

Stand

Erlass: 15. November 2022

G 4 Bepflanzung

Erläuterung

Mit den erwünschten Bepflanzungen sollen räumliche und gestalterische Verbesserungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine ökologische Bereicherung der Landschaft erreicht werden.

In Bereichen, wo der Siedlungsrand nicht an bestehende Landschaftszäsuren grenzt, ist ein harmonischer Übergang zur Landschaft durch Hochstammobstanlagen anzustreben, um eine gute Einbettung der Siedlung in die Landschaft zu sichern. Dies kann idR über die kantonale Beitragsverordnung (bGS 721.12) oder landwirtschaftliche Direktzahlungen entschädigt werden. Aufwertungsmassnahmen des Siedlungsrandes sind durch Vernetzungsprojekte gemäss DZV zu fördern. Die Festlegung zur Heckenbepflanzung entlang der Gemeindegrenze ist aufgehoben.

Festlegung

G 4.1 «Bepflanzung des Siedlungsrandes»

- Der Übergang von Siedlungsgebiet in die Kulturlandschaft ist durch einen Hochstammgürtel zu begleiten;
- Die Gemeinde unterstützt die Förderung von Hochstammkulturen, durch Information und Motivation der Grundeigentümer, siedlungsnaher Hochstämme anzupflanzen.

G 4.2 «Bepflanzungen entlang der Kantonsschulerschliessung»

- Um die Erschliessung (Fuss- und Fahrweg) der Kantonsschule räumlich besser zu fassen, sind Baumalleen anzulegen;
- Sie sind mit allfälligen Überbauungsabsichten zu koordinieren.

G 4.3 «Bepflanzungen entlang der Niderengasse»

- Um das Gebiet Nideren räumlich mit dem Dorf zu verbinden, ist eine Baumallee anzulegen.

G 4.4 «Bepflanzungen Gfeld / Befang»

- Mit der Bepflanzung entlang der Grenze Gfeld / Befang und dem Kinderdorf soll die zum grossen Teil bereits vorhandene Heckenbepflanzung ergänzt werden.

G 4.5 «Baumreihe entlang Wäldlerstrasse / Steingass»

- Um den Strassencharakter und Ortseingang zu fassen, ist eine Baumreihe anzulegen.

G 4.6 «Baumreihe entlang Bühlerstrasse»

- Fortsetzung und Auffüllen der bestehenden Baumreihen entlang der Bühlerstrasse bis zur Gemeindegrenze.

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Kanton AR, Fachstelle Natur und Landschaft

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1
- Perspektiven 2019/2023
- Gemeinderichtplan 1995, Teilrevision 1999

Stand

Erlass: 15. November 2022

G 5 Ökologischer Ausgleich

Erläuterung

Es sollen Massnahmen vorgesehen werden, die der Erhaltung und der Förderung von Lebensräumen und ihrer Vernetzung in intensiv genutzten oder dicht besiedelten Landschaften dienen.

Dazu wird durch die Gemeinde eine Potenzialanalyse für den Erhalt und die Aufwertung der Freiräume um das Dorfzentrum erarbeitet. Mögliche Umsetzungsmassnahmen sind in Absprache mit der kantonalen Fachstelle zu prüfen. Die Gemeinde nimmt für ihre im Eigentum stehenden Flächen eine Vorbildrolle ein und bewirtschaftet diese nach ökologischen Grundsätzen.

Festlegung

Im Baureglement werden Vorschriften zur Umgebungsgestaltung, zur Art der Bepflanzung und zur minimalen Fläche der Begrünung definiert.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

– Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

– Art. 18b Abs. 2 NHG
– Kantonaler Richtplan B.1

Stand

Erlass: 15. November 2022

S Schutz

S 0 Allgemein	31
S 1 Kultur	31
S 1.1 Ortsbilschutzgebiete	31
S 1.2 Kulturobjekte	32
S 1.3 Hausgruppe und Weiler	32
S 1.4 Historische Verkehrswege	33
S 2 Natur und Landschaft	34

S 0 Allgemein

Erläuterung

Im Richtplan werden die Aussagen zum Schutz in die Bereiche «Kultur» und «Natur und Landschaft» geordnet. Nach dem öffentlichen Baurecht (Art. 80 BauG) haben die Gemeinden die schutzwürdigen Gegenstände innerhalb der Bauzone (exkl. Ortsbildschutz von nationaler Bedeutung) zu schützen. Die materielle Basis für die Bezeichnung der Schutzobjekte ist die rechtsgültige kantonale Schutzplanung (Richtplan und Schutzzonenplan). Die bestehenden Schutzobjekte werden als Ausgangslage übernommen.

S 1 Kultur

Erläuterung

Im Richtplan werden folgende Objekttypen unterschieden:

- Ortsbildschutzgebiete;
- Kulturobjekte;
- Hausgruppen und Weiler;
- Historische Verkehrswege mit Substanz.

S 1.1 Ortsbildschutzgebiete

Erläuterung

Neben dem, im kantonalen Schutzzonenplan definierten, «Ortsbild von nationaler Bedeutung» bestehen in Trogen weitere schützenswerte Ortsteile. Auf Grundlage der bestehenden kommunalen Ortsbildschutzgebiete und des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) werden im Richtplan die kommunalen Ortsbildschutzgebiete dargestellt. Im Lichte des ISOS ist ein Anpassungsbedarf der kommunalen Ortsbildschutzzone ermittelt worden. (vgl. Planungsbericht Kap. 3.3.3)

Festlegung

Im Zonenplan sind die zusätzlich bezeichneten Gebiete «Speicherstrasse 25 – 33 / Befang 2» und «Schopfacker Ost» mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat

Grundlage

- Kommunaler Zonenplan Schutz
- Kantonaler Schutzzonenplan
- ISOS

Stand

Erlass: 15. November 2022

S 1.2 Kulturobjekte

Erläuterung

Neben den kantonal geschützten Bauten und Anlagen bestehen in Trogen noch drei erhaltenswerte Objekte ausserhalb der Bauzone (vgl. Richtplan 1995). Diese Objekte sind nicht kommunal geschützt und werden zurückgestellt. Vermutlich sind zusätzliche Objekte schützenswert. Hierzu ist ein umfassendes Inventar zu betrachten.

Die kantonal geschützten Objekte sind als Ausgangslage dargestellt und dienen als Hinweis.

Festlegung

Es ist ein Inventar für Einzelschutzobjekte zu erstellen. Die als schützenswert beurteilten Objekte sind über kommunale Instrumente zu schützen.

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

– Gemeinderat

Grundlage

- Kommunale Zonenplan Schutz
- Kantonaler Schutzzonenplan
- Kantonale Richtplankarte 2019
- ISOS

Stand

Erlass: 15. November 2022

S 1.3 Hausgruppe und Weiler

Erläuterung

Die kantonal geschützten Hausgruppen und Weiler sind als Ausgangslage dargestellt und dienen als Hinweis.

S 1.4 Historische Verkehrswege

Erläuterung

In der Gemeinde Trogen gibt es historische Verkehrswege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung. Einige Wege lokaler Bedeutung umfassen grösstenteils ausgebaute Verbindungsstrassen. Diese werden nicht als zu schützende Objekte betrachtet.

Festlegung

Die bezeichneten historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit Substanz sind bei Projekten zu berücksichtigen und hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit zu überprüfen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Kanton AR, Amt für Raumentwicklung (Federführung)
- Gemeinderat

Grundlage

- IVS

Stand

Erlass: 15. November 2022

S 2 Natur und Landschaft

Erläuterung

Die folgenden Gebiete und Objekte sind bereits unter dem Schutz des Kantons. Sie werden im Richtplan als Ausgangslage dargestellt und dienen als Hinweis.

- Einzelbaum / Baumgruppe
- Hecken und Feldgehölze
- Naturobjekte
- Schutzgebiete
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Tourismus
- Aussichtspunkt / -lagen

Die kommunal geschützten Baumgruppen an der Kantonsschulstrasse existieren aufgrund eines Sturms nicht mehr. An dieser Stelle besteht die Absicht, Teile des barocken Gartens wiederherzustellen. Im Rahmen einer Revision der kommunalen Schutzinstrumente sind diese Objekte zu entfernen.

Festlegung

Die geschützte Baumgruppe auf der Parzelle Nr. 139 existiert aufgrund eines Sturms nicht mehr und ist aus dem Schutz zu entlassen.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat

Grundlage

- Kommunaler Zonenplan Schutz
- Kantonaler Schutzzonenplan
- Kantonale Richtplankarte 2019

Stand

Erlass: 15. November 2022

V Verkehr

V 0 Allgemein	36
V 1 Strassennetz	36
V 2 Fuss- und Fahrradverkehr	37
V 3 Ruhender Verkehr	38
V 4 Öffentlicher Verkehr	38

V 0 Allgemein

Erläuterung

Allgemein werden folgende Ziele definiert:

- Die ortsbaulichen Aspekte sowie die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Fahrradverkehrs sind integral zu betrachten.
- Die Dominanz des motorisierten Verkehrs ist zu Gunsten des Fuss- und Fahrradverkehrs zu reduzieren.
- Der zweckmässige Unterhalt der Strassen und Wege ist sicherzustellen.

V 1 Strassennetz

Erläuterung

Die Hierarchie des Verkehrsnetzes des Kantons stützt sich auf die Strassentypen nach der Schweizer Norm (VSS). In Trogen sind folgende Typen als kantonale Ausgangslage dargestellt:

- Hauptverkehrsstrasse HVS (SN 640 042)
- Lokalverbindungsstrasse LVS (SN 640 043)
- Sammelstrasse SS (SN 640 044)
- Erschliessungsstrasse ES (SN 640 045).

Grundlage

- SN VSS
- Strassenverzeichnis 2019

V 2 Fuss- und Fahrradverkehr

Erläuterung

In Trogen sind folgende Netze als Ausgangslage dargestellt:

- Radwegrouten
- Fuss- und Wanderwegnetz

Die Gemeinden haben gemäss der Verordnung über die Einführung der Fuss- und Wanderwege einen besonderen Richtplan über die Fuss- und Wanderwege zu erlassen. Weiter sind bei Fuss- und Wanderwegen u. a. auch die Bestimmungen des Fuss- und Wanderweggesetzes zur Ersatzpflicht und Oberflächenbeschaffenheit zu beachten.

Die Verbesserung der Verkehrssicherheit (insbesondere für Radfahrer und Fussgänger) ist anzustreben.

Festlegung

V 2.1 Netzergänzungen

Folgende Netzergänzung ist zu prüfen:

- Bergstrasse – Bühlerstrasse

Festsetzung | Kurz- bis mittelfristig

V 2.2 Sicherheit erhöhen

Durch bauliche oder gestalterische Massnahmen soll die Sicherheit erhöht werden. Bei Ausbauvorhaben unterbreitet die Gemeinde dem kantonalen Tiefbauamt konkrete Verbesserungsvorschläge.

Vororientierung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Kanton AR, Tiefbauamt (federführend bei Kantonsstrassen)

Grundlage

- Kantonale Richtplankarte 2019
- Perspektiven 2019/2023
- Kantonaler Richtplan V.1.3
- Kantonaler Richtplan V.2.4
- Gemeinderichtplan 1995, Teilevision 1999
- Perspektiven 2019/2023

Stand

Erlass: 15. November 2022

V 3 Ruhender Verkehr

Erläuterung

Die bestehenden Parkieranlagen werden als Ausgangslage dargestellt.

Grundlage

- Gemeinderichtplan 1995, Teilevision 1999
- Rechtskräftiges kommunales Strassenverzeichnis

V 4 Öffentlicher Verkehr

Erläuterung

Die bestehenden Bahn- und Bushaltestellen werden als Ausgangslage dargestellt. Die Haltestellen der Appenzellerbahn (Bahnhof und Gfeld) zeigen zusätzlich die Einzugsgebiete von 750 m, welche der ÖV-Güteklasse B entsprechen.

Grundlage

- Kantonaler Richtplan B.1, V.3.1
- Gemeinderichtplan 1995, Teilrevision 1999

I Infrastruktur

I 1 Einrichtungen

40

I 1 Einrichtungen

Erläuterung

Folgende Infrastruktureinrichtungen sind gestützt auf den bisherigen Richtplan, als Ausgangslage aufgenommen und dargestellt:

- Wasserreservoir
- Abwasserpumpwerk
- Wiederverwendungs- Sammelstelle
- Bestehende Deponiestandorte

Die folgenden sozialen Infrastruktureinrichtungen sind als Ausgangslage aufgenommen und dargestellt:

- Gemeindeverwaltung
- Primar- und Sekundarschule
- Kantonsschule
- Wohn- und Pflegeheim
- Kirche

Folgende Infrastruktureinrichtung wird als neuer Hinweis aufgenommen und dargestellt:

- Kantonaler Interessensstandort Typ A

Vorgängig einer Realisierung ist die Erstellung und Genehmigung einer kantonalen Nutzungszone erforderlich (Art. 11 BauG). In kantonalen Nutzungszonen besteht Sondernutzungsplanpflicht. Die Zuständigkeit für den Erlass liegt beim Kanton. Die Gemeinde ist vor dem Erlass anzuhören (Art. 12 BauG).

Grundlage

- Gemeinderichtplan Teil Nutzung 2006
- Kantonaler Richtplan E.4

U Umwelt

U 1 Naturgefahren	42
U 2 Grundwasserschutz	42

U 1 Naturgefahren

Erläuterung

Der Gefahrenkarte zufolge sind im Siedlungsgebiet der Gemeinde Trogen Gefährdungen durch Überschwemmung und Rutschung vorhanden.

Festlegung

Die bezeichneten Gefahrengebiete sind im Zonenplan festzulegen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

– Gemeinderat

Grundlage

– Gefahrenkartierung
– Art. 36 BauG

Stand

Erlass: 15. November 2022

U 2 Grundwasserschutz

Erläuterung

Im kantonalen Richtplan sind die Grundwasserschutzgebiete bezeichnet. Sie werden in der Richtplankarte als Ausgangslage dargestellt und dienen als Hinweis:

- Definitives Grundwasserschutzgebiet
- Provisorisches Grundwasserschutzgebiet

Grundlage

– Kantonale Richtplankarte 2019

E Eigentum

E 0 Allgemein	44
E 1 Gebiet mit Kaufrecht	44

E 0 Allgemein

Erläuterung

Im Sinne der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität sind Flächen, die dem Baugebiet zugewiesen und grob erschlossen sind, grundsätzlich zu bebauen, respektive ihre Erhältlichkeit zu sichern. Damit die Innenentwicklungsstrategien umgesetzt werden können, müssen die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Areale auch tatsächlich erhaltlich sein. Umfangreiche, nicht erhaltliche Bauzonen hemmen die bauliche Entwicklung. Zuweisungen zum Nichtbaugebiet können allenfalls zu Entschädigungsforderungen führen.

E 1 Gebiet mit Kaufrecht

Erläuterung

Die Gemeinde kann nach Art. 56 BauG, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, eine angemessene Frist für eine bestimmungsgemässe Überbauung setzen. Wenn diese gesetzte Frist verstreicht, steht der Gemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert zu. Damit können diese Grundstücke wieder dem Markt zugeführt werden.

Festlegung

Für die in der Richtplankarte bezeichneten Gebiete kann die Gemeinde eine angemessene Überbauungsfrist ansetzen und nach abgelaufener Frist das Kaufrecht ausüben.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

– Gemeinderat

Grundlage

– Art. 56 BauG

Stand

Erlass: 15. November 2022

