

Der Gemeinderat hat Mitte November den kommunalen Richtplan erlassen und beim Kanton zur Genehmigung eingereicht. Die Ziele der Innenentwicklung sowie der Auszonung von 2 ha Wohn-, Misch- und Kernzone konnten erreicht werden. Für die moderate Entwicklung von Trogen bleiben die zwei zusammenhängenden Neubaugebiete Büel-Unterstadel und Boden erhalten. Basierend auf dem behördenverbindlichen kommunalen Richtplan werden nun die eigentümerverbindlichen Vorgaben im Baureglement und Zonenplan umgesetzt.

Folgende strategischen Elemente des Gemeinderates zeichnen den revidierten Richtplan aus:

- Geschichtlich wertvollen Dorfkern erhalten
- Innenentwicklung (mehr Wohnfläche pro Liegenschaftsfläche) fördern
- Bauliche Entwicklung trotz Auszonung von 2 ha sicherstellen
- Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherstellen
- Langfristig gute Voraussetzungen für bestehende Betriebe des Gewerbes und der öffentlichen Hand schaffen
- Grüngürtel als ortsbauliche Gliederung zwischen dem geschützten Dorfkern und den übrigen Bauzonen stärken
- Grüngürtel als ortsbauliche Gliederung rund um das Pestalozzidorf stärken
- Hochstammgürtel als qualitativ verbesserter Übergang vom Landwirtschaftsgebiet zur eingezonten Fläche anlegen

Von den Auszonungen in den Wohn-, Misch- und Kernzonen sind viele Einzelflächen betroffen. Etwa ein Drittel sind Gemeindeliegenschaften, etwa die Hälfte entfällt auf private Eigentümer. Auch Gewerbezone werden dort reduziert, wo sowieso aufgrund von Gewässer-, Strassen- oder Waldabstand nicht gebaut oder genutzt werden kann. Im Gegenzug können Bauentwicklungsflächen im Sägli, Bruggmüli und in der Bleichi eingezont werden, sobald ein Bedarf besteht. Aus verschiedenen Gründen stellen die Aus- und Umzonungen keine materielle Enteignung dar, weshalb der Gemeinderat von entschädigungslosen Aus- und Umzonungen ausgeht.

An diversen öffentlichen Veranstaltungen wurde die Bevölkerung in den Planungsprozess miteinbezogen. Alle direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden in den Jahren 2020 und 2021 von der Gemeindepräsidentin und dem Baupräsidenten über die geplanten Änderungen informiert. Zudem wurde der Richtplan im Jahr 2020 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt, wo viele Anregungen eingegangen sind, die teilweise in den Richtplan eingeflossen sind. Mit dem Erlass des Richtplans wurden die von Aus- und Umzonungen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wiederum über die geplanten Änderungen schriftlich informiert. Der Richtplan kann auf der Homepage der Gemeinde unter Politik --> Ortsplanung nachgeschlagen werden.

Hintergrund

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven

Vorgaben – nachdem das Potenzial der Innenentwicklung genutzt wurde – vergrössert werden dürfen.

Die kantonale Richtplanung legt für jede Gemeinde verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung fest. Die Dimensionierung der Bauzonen hat nach den kantonalen Vorgaben zu erfolgen, wobei namentlich Mindestdichten zu beachten sind. Demnach gilt Trogen als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion. Aufgrund des neuen Berechnungsmodells zur Dimensionierung der Bauzonen verfügt Trogen über eine um 2.0 ha zu grosse. Trogen muss folglich bis Ende 2023 seine Bauzonen verkleinern.