



VERFÜGUNG

vom 16. März 2009

Steinmaur. Öffentlicher Gestaltungsplan «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Steinmaur hat am 4. Juni 2008 den öffentlichen Gestaltungsplan «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur» festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. August 2008 und des Bezirksrates Dielsdorf vom 21. Juli 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 18. August 2008 ersucht die Gemeinde Steinmaur um Genehmigung der Vorlage.

Im Perimeter der Schutzverordnung Regensberg liegen das Steinhaueratelier und der Skulpturenpark im westlichen Teil des ehemaligen Steinbruchareals oberhalb von Steinmaur. Die Entstehung dieser Anlage geht auf die Siebzigerjahre des vorigen Jahrhunderts zurück. Das von den Gesuchstellern Ende 2001 eingereichte Gesuch um nachträgliche Bewilligung verschiedener bereits erstellter Bauten erwies sich aufgrund der planungsrechtlichen Festlegungen als nicht bewilligungsfähig. Das Gesuch wurde deshalb von der Baudirektion verweigert und der Rückbau der nicht bewilligten Bauten und Anlagen angeordnet (BDV Nrn. 642/643 vom 24.6.2003). Gegen diesen Entscheid wurde ein Rekurs beim Regierungsrat eingereicht. Im Zusammenhang mit der parlamentarischen Anfrage KR-Nr. 51/2004 hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 593 vom 21. April 2004 ausgeführt, ein Fortbestand setze eine Planung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Steinmaur voraus. Vor diesem Hintergrund wurde die Erarbeitung des öffentlichen Gestaltungsplans «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur» an die Hand genommen. Das Ziel dieses Gestaltungsplans ist, die verschiedenen Nutzungen unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen in redimensionierter Art so zu konzentrieren und zu ordnen, dass ein fruchtbares Nebeneinander von Kunst und Natur gewährleistet werden kann. Der Gestaltungsplan regelt auch die Umgebungsgestaltung, die nötige Sanierung des Geländes und den Rückbau der Anlage, wenn diese nicht mehr für die künstlerische Tätigkeit genutzt wird.

Voraussetzung für die Genehmigung des Gestaltungsplans war eine Änderung der Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg vom 17. Oktober 1946. Die Baudirektion hat mit Verfügung ARV/130/2008 vom 21. November 2008 die Verordnung dahingehend geändert, dass für das Gebiet «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur» die Bestimmungen des entsprechenden öffentlichen Gestaltungsplans gelten. Gegen diese Verfügung wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei vom 29. Januar 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Diese Änderung der Schutzverordnung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des öffentlichen Gestaltungsplans «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur» in Kraft. Beim Wegfall des Zwecks des Gestaltungsplans ist soweit möglich eine ortstypische landschaftliche Gestaltung zu schaffen und die vorhandenen ökologischen Potenziale in Wert zu setzen.

Die Akten, bestehend aus Vorschriften, einem Plan 1:500 und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan «Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur», den die Gemeindeversammlung Steinmaur am 4. Juni 2008 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Steinmaur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und den Gestaltungsplan nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Steinmaur (unter Beilage von fünf Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Rechtsabteilung der Staatskanzlei (zuhanden Geschäfte Nrn. 453/04 und 946/04 unter Beilage von einem Dossier), an die Müller Ingenieure AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf, an das Amt für Landschaft und Natur (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 16. März 2009
080986/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

M. Steffler



Öffentlicher Gestaltungsplan Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur

Situationsplan 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung Steinmaur festgesetzt am 4. Juni 2008

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 16. März 2009

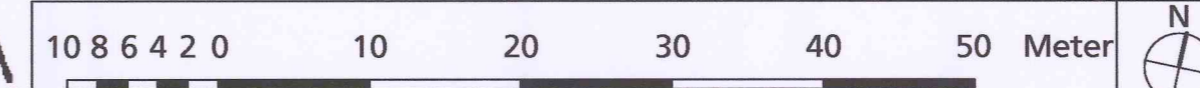
BDV Nr. 30 109

Für die Baudirektion:



Legende

- Perimeter
- Bereich A, ES III
- Bereich B, ES IV
- Gebäudenummern
- Bauten müssen rückgebaut werden
- Baubereich für Ersatzbauten
- Bauten dürfen erhalten werden
- Baubereich für Gebäudeerweiterungen
- Bereich Zelt
- Bereich für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung
- Bereich Skulpturenpark
- Erschliessung / Anlieferung
- Information**
- Wald





Kanton Zürich
Gemeinde Steinmaur

Amt für Raumordnung und Verkehrsplanung

Öffentlicher Gestaltungsplan Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung Steinmaur festgesetzt am 4. Juni 2008

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 15. März 2009

BDV Nr. 30 109

Für die Baudirektion:

Öffentlicher Gestaltungsplan Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur Vorschriften

4. Juni 2008

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Ziel

¹ Mit den nachstehenden Vorschriften werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung, Gestaltung und Nutzung der Ateliers und des Skulpturenparks im Steinbruch Steinmaur geschaffen.

² Ziel der Vorschriften sind die Konzentration der Bauten und Anlagen in klar begrenzten Bereichen sowie eine mit den Anforderungen des Landschaftsschutzes übereinstimmende Gestaltung und Nutzung.

Art. 2

Bestandteile

Die Vorschriften setzen sich aus den nachstehenden Bestimmungen und dem Plan im Massstab 1 : 500 zusammen.

Art. 3

Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen gelten für den im zugehörigen Plan 1 : 500 bezeichneten Perimeter. Er ist aufgeteilt in die Bereiche A und B und umfasst die folgenden Parzellen bzw. Parzellenteile:

- Kat.-Nr. 164 (Bereich A);
- einen Teil der Parzelle Kat.-Nr. 166 (Bereich B).

Art. 4

Vorgehendes Recht

Kantonales Recht und Bundesrecht bleiben vorbehalten.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 5

Zulässige Bauten und Anlagen

- 1 Die im Perimeter blau bezeichneten Gebäude (Nrn. 2, 8, 11, 15, 16, 22 und 23) müssen rückgebaut werden.
- 2 Als Ersatz für die blau bezeichneten Gebäude dürfen neue Ersatzbauten erstellt werden. Diese müssen in dem im Plan bezeichneten Baubereich für Ersatzbauten situiert werden.
- 3 Die rot bezeichneten Gebäude innerhalb des Perimeters dürfen:
 - weiter genutzt, erhalten und erneuert werden;
 - rückgebaut und an gleicher Stelle durch Ersatzbauten ersetzt werden.
- 4 Volumenvergrößerungen von rot bezeichneten Gebäuden sind innerhalb der Baubereiche für Gebäudeerweiterungen zulässig.
- 5 Die maximal zulässige Gesamthöhe für Gebäude beträgt 7.50 m. Es darf bis auf die Baubereichsgrenze gebaut werden. Es ist kein Waldabstand einzuhalten. Das Zusammenbauen von Gebäuden ist zulässig.
- 6 In dem im Plan bezeichneten Bereich Zelt darf jeweils während den Monaten Mai bis September ein Zelt aufgestellt werden.
- 7 Im Bereich B sind in den im Plan bezeichneten Bereichen für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung offene Werkunterstände zulässig.

Art. 6

Nutzweise

- 1 In den zulässigen Gebäuden innerhalb des Perimeters sind die Produktion, die Ausstellung und der Verkauf von Werken der bildenden, freien und angewandten Kunst zulässig.
- 2 Zusätzlich sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohnen im Gebäude 4;
 - Temporäre Unterkunftsmöglichkeiten für Gastkünstler in den Gebäuden 3 und 7. Es dürfen gleichzeitig maximal 4 Gastkünstler beherbergt werden. Die maximale Aufenthaltsdauer pro Gast beträgt sechs Monate.

- Kleintierhaltung im Gebäude 9.

³ In der Zeit jeweils von Mai bis September sind gastgewerbliche Nutzungen in den Gebäuden 5 und 6 sowie im Zelt auf dem im Plan bezeichneten Bereich zulässig.

⁴ In den im Plan bezeichneten Bereichen für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung dürfen Kunstwerke bearbeitet und ausgestellt sowie Maschinen, Geräte, Werkzeuge und Materialien, welche für die künstlerische Produktion nötig sind, gelagert werden.

⁵ In dem im Plan bezeichneten Bereich Skulpturenpark dürfen Kunstwerke permanent ausgestellt werden.

⁶ In den rot bezeichneten Gebäuden, in den Baubereichen, im Bereich für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung sowie im Bereich Skulpturenpark sind kulturelle Anlässe zulässig. Ihre Anzahl ist auf maximal fünf pro Jahr beschränkt. Für jeden Anlass ist von der Gemeinde Steinmaur eine Bewilligung einzuholen.

C. Gestaltung

Art. 7

Gestaltung

Bauten, Anlagen und Aussenraum sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der landschaftlichen Umgebung so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht und dauernd sichergestellt wird. Insbesondere ist darauf zu achten, dass den Zielsetzungen des Landschaftschutzes Rechnung getragen wird.

D. Erschliessung / Entsorgung / Lärmschutz

Art. 8

Verkehrerschliessung und Parkierung

¹ Die Verkehrerschliessung und Anlieferung sind über den im Plan bezeichneten Verkehrsweg zulässig.

² Die Parkierung für die Betreiber/innen der Ateliers sowie für die Bewohner/innen ist nur in den Bereichen für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung zulässig.

Art. 9*Grundwasserschutz*

- 1 Zum Schutz des Grundwassers dürfen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters keine Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie keine Nassreinigungen an Fahrzeugen, Maschinen, Werkzeugen und Geräten etc. vorgenommen werden.
- 2 Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters dürfen keine Fahrzeuge, Maschinen und Geräte mit Flüssigkeitsverlusten abgestellt werden.
- 3 Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters müssen wassergefährdende Stoffe so gelagert bzw. verwendet werden, dass sie nicht durch Versickerung in den Boden gelangen können.
- 4 Es ist zu beachten, dass der westliche Teil des Bereiches A die Weitere Grundwasserschutzzone S 3 um die Quelfassung Steinbruch (GWR m 17-3) tangiert. Für diesen Bereich sind die entsprechenden Bestimmungen des Schutzzonenreglementes (Verfügung der Baudirektion Nr. 565/1992) einzuhalten.

Art. 10*Entwässerung*

- 1 Bauten und Anlagen, in denen Schmutzwasser anfällt, müssen an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen werden.
- 2 Das anfallende Meteorwasser wird wie bisher auf dem Areal versickert. Innerhalb des gesamten Gestaltungsplanperimeters dürfen keine Aussenflächen mit Hartbelägen versehen werden.
- 3 Für den in der Weiteren Grundwasserschutzzone S 3 liegenden Bereich gelten die Bestimmungen des Schutzzonenreglementes (Verfügung der Baudirektion Nr. 565/1992).

Art. 11*Abfallentsorgung*

Die im Perimeter anfallenden Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Art. 12*Lärmschutz*

- 1 Im Bereich A gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III.
- 2 Im Bereich B gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES IV.

E. Sanierung

Art. 13

Sanierung

1 Innert eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Vorschriften müssen alle Vorkehrungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes (Artikel 9) sowie für die Abfallentsorgung (Artikel 11) getroffen werden.

2 Innert sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Vorschriften muss ein Projekt für den Kanalisationsanschluss der zulässigen Bauten und Anlagen, in denen Schmutzwasser anfällt, eingereicht werden. Der Anschluss an die Kanalisation muss spätestens 18 Monate nach Inkrafttreten der Vorschriften erfolgt sein.

3 Innert drei Monaten nach Inkrafttreten dieser Vorschriften müssen alle im Perimeter abgestellten Fahrzeuge, Maschinen und Geräte fachgerecht entsorgt werden, soweit sie nicht mehr einsatzfähig sind oder nicht mehr gebraucht werden.

4 Innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Vorschriften müssen die im Plan blau bezeichneten Gebäude rückgebaut und fachgerecht entsorgt werden.

F. Räumung / Endgestaltung

Art. 14

Rückbau/Entsorgung

1 Nach Aufgabe der künstlerischen Produktion gelten im betroffenen Bereich die Bestimmungen der dannzumaligen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Steinmaur und die entsprechenden übergeordneten Vorschriften.

2 Innert sechs Monaten nach Aufgabe der künstlerischen Produktion müssen die Bauten und Anlagen im betroffenen Bereich rückgebaut und fachgerecht entsorgt werden.

3 Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge, Geräte, Materialien etc., welche für die künstlerische Produktion benötigt wurden, sind ebenfalls innert sechs Monaten aus dem betroffenen Bereich zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Endgestaltung

4 Innert einem Jahr nach Aufgabe der künstlerischen Produktion ist für den betroffenen Bereich in Absprache mit der zuständigen Amtsstelle ein Konzept für die End-

gestaltung zu erarbeiten. Das Konzept ist unmittelbar anschliessend umzusetzen.

Art. 15

Bestandesgarantie

1 Die Gebäude Nrn. 3, 4, 5 und 19 besitzen Bestandesgarantie.

2 Sie dürfen auch nach Aufgabe der künstlerischen Produktion bestehen bleiben und entsprechend der bereits vor Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes bewilligten Nutzweise weiter genutzt werden.

3 Die Bestandesgarantie gilt für das Bauvolumen, welches bei den jeweiligen Gebäuden zum Zeitpunkt der Aufgabe der künstlerischen Produktion realisiert ist.

4 Die Gebäude Nrn. 20 und 24 dürfen nach Aufgabe der künstlerischen Produktion ebenfalls bestehen bleiben. Sie dürfen nicht weiter genutzt, im Sinne eines Zeugen der Kalksandsteingewinnung und -verarbeitung sowie der Kunstproduktion im Steinbruch Steinmaur jedoch angemessen unterhalten und erneuert werden.

5 Ebenfalls im Sinne von Zeugen dürfen Kunstwerke aus Stein in dem im Plan bezeichneten Bereich Skulpturenpark zurück gelassen werden.

G. Schlussbestimmungen

Art. 16

Inkrafttreten

1 Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Änderungen

2 Der Gemeinderat Steinmaur ist ermächtigt, geringfügige Änderungen des Gestaltungsplanes, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen, in eigener Zuständigkeit und mit entsprechender Zustimmung des Amtes für Landschaft und Natur sowie der Grundeigentümer vorzunehmen.

3 Solche Beschlüsse sind im Amtsblatt sowie in den amtlichen Publikationsorganen zu veröffentlichen.



Kanton Zürich
Gemeinde Steinmaur

Öffentlicher Gestaltungsplan Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur

Bericht nach Art. 47 RPV
4. Juni 2008



PLANPARTNER AG

RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG
HOFSTRASSE 1 POSTFACH CH-8030 ZÜRICH

HEINZ BEINER URS BRÜNGGER WALTER GOTTSCHALL URS MEIER CHRISTOPH STÄHELI
TEL +41 (0)1 250 58 80 FAX +41 (0)1 250 58 81 www.planpartner.ch info@planpartner.ch



Inhaltsverzeichnis

1.	Entstehung des Skulpturenparks	3
2.	Planungs- und baurechtliche Ausgangslage	5
2.1	Planungs- und baurechtliche Festlegungen	5
2.2	Antrag um nachträgliche Bewilligungen.....	6
2.3	Rekurs und Anfrage	6
3.	Öffentlicher Gestaltungsplan	8
3.1	Zweck und Ziel.....	8
3.2	Bau- und Nutzungsvorschriften.....	8
3.3	Erschliessung, Entsorgung und Lärmschutz	10
3.4	Sanierung	11
3.5	Räumung und Endgestaltung.....	12
4.	Vorprüfung / Öffentliche Auflage / Festsetzung	14

Auftragnehmer

Planpartner AG

Bearbeitung:

Urs Brüngger, dipl. Arch. ETH/FSU, Planer REG A

Photo Titelblatt

Gesamtkunstwerk von Dieter Wettstein





1. Entstehung des Skulpturenparks

Entstehung

In den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts liess sich der Schweizer Künstler Beat Kohlbrenner, vor allem bekannt als Bildhauer, im Steinbruchareal ob Steinmaur nieder. Er bewohnte das Gebäude Paradiesgärtli und arbeitete in einer mit Wellblech überdachten Halle. Zuvor waren auf einem bereits stillgelegten Teil des Steinbruchareals auch Arbeiterunterkünfte eingerichtet gewesen. Je mehr sich die Ausbeutung des Steinbruchs nach Osten verlagerte, desto mehr bildende Künstler fanden im Areal einen Arbeitsplatz.

Der Eigentümer des Steinbruchs förderte die Künstler, indem er ihnen ein Arbeits- und Lebensumfeld zur Verfügung stellte. Er befestigte den Werkplatz und liess ihn fachmännisch entwässern. Es entstand ein inspirierender Ort, und es entwickelte sich eine fruchtbare Zusammenarbeit von verschiedenen Künstlern, welche zwar sehr auf ihre Eigenständigkeit und ungestörte Entwicklung pochen, andererseits doch den Austausch und Reibungsflächen mit anderen Künstlern brauchen. Temporär waren im Skulpturenpark auch immer wieder „Gastkünstler“ aus dem In- und Ausland tätig. Der Austausch mit ihnen, über das „eigene Gebiet“ hinaus, führte zu neuen Anregungen und Kenntnissen für die ansässigen Künstler.

Im Laufe der Zeit entstand ein parkähnliches Ausstellungsgelände. Skulpturen der verschiedenen Künstler wurden aufgestellt, und es wurden Ausstellungen für kunstinteressierte Personen und potentielle Käufer organisiert. Neben fertigen Arbeiten konnten die Besucher auch die Werke in Entstehung besichtigen und den Künstlern bei der Arbeit zusehen. Aus diesen Events heraus entstand auch die sogenannte „Vetterliwirtschaft“ beim Gebäude Paradiesgärtli.

Neben dem Skulpturenpark war die Ausbildung von Lehrlingen sowie Praktikantinnen und Praktikanten ein wichtiges Angebot. Beat Kohlbrenner hat über all die Jahre mehrere Lehrlinge ausgebildet, welche von der Anwesenheit der übrigen Künstler profitierten und dank ihnen ihre Ausbildung erweitern konnten.

Dieses eigentliche „Kunstbiotop“ im besten Sinne des Wortes strahlt weit über die Region hinaus. Grossformatige Werke der Steinbild-





hauer sind auf zahlreichen öffentlichen Plätzen der Schweiz und im Ausland anzutreffen.¹

Der beschriebene Arbeits- und Lebensraum bildender Künstler setzt die zuvor am Ort bewilligte Tätigkeit der Steinausbeutung und -bearbeitung fort. Alle der hier arbeitenden Künstler haben sich intensiv mit dem Stein der Lägern auseinander gesetzt. In ganz spezieller Weise nimmt jedoch das Gesamtkunstwerk von Dieter Wettstein (siehe Photo auf der Titelseite) die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten auf, um sie in einmaliger Art und Weise manifest werden zu lassen. Dieser Künstler hat dem Lägernkalkstein und dem Steinbruch Steinmaur ein begehrtes Denkmal gesetzt. Aus dem vor Ort gebrochenen Lägernkalkstein hat er grosse Quadersteine gehauen und diese kunstvoll zu einem schlossähnlichen Gesamtkunstwerk gefügt. Die Steine sind aussen einfach und klar behauen, im Innern ist der Bau jedoch sorgfältig durch Steinmetzarbeiten ausgeschmückt und verziert. Dieter Wettstein arbeitete während 7 Jahren an seinem Werk. Er hat gegen 200 Tonnen Lägernkalk verarbeitet und aus eigenen Mitteln über CHF 150'000 investiert.

¹ Von Beat Kohlbrenner seien nur die Grossplastiken bei der Psychiatrischen Klinik Rheinau, in Bad Ragaz oder auf der hohen Promenade in Zürich erwähnt. Es sind auch Werke von ihm zu besichtigen in Deutschland, den USA und der Türkei. Öffentlich ausgestellte Werke von Ruedi Möschi findet man beispielsweise im Freibad Opfikon, im Alterszentrum Opfikon, in Schaffhausen, in Bülach, in Beerikon (AG), in Altach (Vorarlberg, Oe) oder in Blumberg (De). Grossskulpturen von Daniel Hardmeier stehen in Winterthur, am Zürichsee in Küsnacht, in Santiago Verde, in Guitiriz (Esp). Jakob Sollberger hat beispielsweise die Rauminstallation im Primarschulhaus Steinmaur geschaffen





2. Planungs- und baurechtliche Ausgangslage

2.1 Planungs- und baurechtliche Festlegungen

BLN	Der Skulpturenpark liegt am östlichen Ende des Objektes 1011 „Lägergebiet“ des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN).
Kantonaler Richtplan	Im Kantonalen Richtplan liegt der Skulpturenpark ausserhalb des Siedlungsgebietes, der Richtplan bezeichnet zusätzlich ein Ruderalbiotop von kantonaler Bedeutung.
Schutzverordnung Regensberg	Im Weiteren liegt das Gebiet des Skulpturenparkes im Perimeter der Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg. Ausser landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen, die sich gut in das Landschaftsbild einordnen, sind alle baulichen Massnahmen, die nach Aussen in Erscheinung treten, verboten.
Wald	1994 hat der Regierungsrat für das Gebiet der Läger-Kalksteinbrüche eine Waldfeststellung beschlossen. Das Gebiet ist im kantonalen Inventar der Waldstandorte von naturkundlicher Bedeutung (WNB) enthalten.
Kommunale Nutzungsplanung	Gemäss Nutzungsplanung der Gemeinde Steinmaur liegt das Gebiet des Skulpturenparks in der Landwirtschaftszone.



2.2 Antrag um nachträgliche Bewilligungen

Antrag nachträgliche Bewilligungen Die Betreiber/innen des Skulpturenparks haben im Oktober 2001 nachträgliche Bewilligungen für diverse bereits erstellte Bauten und Anlagen im Skulpturenpark beantragt.

Anordnung Rückbau Mit Verfügungen der Baudirektion des Kantons Zürich², des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Wald³, sowie des AWEL, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft⁴, wurden diese Bewilligungen verweigert und der Rückbau der nicht bewilligten Bauten und Anlagen angeordnet.

Die Gemeinde Steinmaur hat sich intensiv um Möglichkeiten für Bewilligungen bemüht, musste gestützt auf die kantonalen Verfügungen die nachträgliche baupolizeiliche Bewilligung aber ebenfalls verweigern⁵.

2.3 Rekurs und Anfrage

Rekurs Gegen die kantonalen Verfügungen und die kommunale Verweigerung der nachträglichen baupolizeilichen Bewilligungen wurde im Februar 2004 ein Rekurs beim Regierungsrat eingereicht⁶.

Anfrage an Regierungsrat Ebenfalls im Februar 2004 wurde an den Regierungsrat eine Anfrage zum Skulpturenpark eingegeben⁷. Die Anfrage weist darauf hin, dass gemäss § 11 der Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg Ausnahmbewilligungen durch den Regierungsrat möglich sind. Die Anfrage möchte beantwortet haben,

² ARV 642 und 643/2003, 24. Juni 2003

³ Zwei Verfügungen vom 15. Mai 2003

⁴ Zwei Verfügungen vom 5. bzw. 6. November 2003

⁵ Gemeinderat Steinmaur, 19. Januar 2004

⁶ 16. Februar 2004, Rekurrenten vertreten durch RA lic. iur. Daniel Kuster, Bonstetten. Am 20. Februar 2004 wurde auch ein Rekurs bei der Baurekurskommission I gegen die baupolizeiliche Verweigerung des Gemeinderates Steinmaur eingereicht. Dabei wurde Antrag gestellt, das Verfahren an den Regierungsrat zu überweisen und zusammen mit dem Verfahren gemäss der Rekurschrift vom 16. Februar 2004 zu behandeln

⁷ 21. April 2004, durch Kantonsrätin Susanne Rihs-Lanz, Glattfelden



welche Massnahmen nötig wären, damit der Skulpturenpark erhalten bleiben und weiter bewirtschaftet werden kann.

- Antwort auf Anfrage** An der Sitzung vom 21. April 2004 hat der Regierungsrat die Anfrage beantwortet. Er kam zum Schluss, dass für den Erhalt des Skulpturenparkes in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Steinmaur eine Planung durchzuführen sei. Ziel der Planung sei es, „unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen die verschiedenen Nutzungen in redimensionierter Art so zu konzentrieren und zu ordnen, dass ein fruchtbares Nebeneinander von Kunst und Natur gewährleistet werden kann.“⁸
- Rekurs sistiert** Bis zum Vorliegen dieser Planung wird der Rekurs gegen die kantonalen Verfügungen sowie gegen die Verweigerung der nachträglichen baupolizeilichen Bewilligung sistiert.⁹
- Revision Schutzverordnung** Nach Rücksprache mit den betroffenen Gemeinden haben sich die Baudirektion und die Volkswirtschaftsdirektion entschlossen, die 1946 erlassene Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg zu überarbeiten. Im vorliegenden Entwurf liegt das Gebiet des Skulpturenparks nicht mehr innerhalb des Perimeters der Schutzverordnung.
- Öffentlicher Gestaltungsplan** Basierend auf dieser Ausgangslage wurde der nun vorliegende Öffentliche Gestaltungsplan „Ateliers und Skulpturenpark Steinmaur“ erarbeitet.
- Waldgrenzen** Nach der Festsetzung des Gestaltungsplanes durch die Gemeindeversammlung Steinmaur werden durch das Amt für Landschaft und Natur die Waldgrenzen gemäss Art. 13 des Waldgesetzes festgesetzt.

⁸ Zitat aus Antwort des Regierungsrates vom 21. April 2004, KR-Nr. 51/2004

⁹ Verfügung der Staatskanzlei des Kantons Zürich, Rechtsdienst/Rekursabteilung, 8090 Zürich, 6. Mai 2004, Geschäftsnummern 453/2004, 946/2004 und 947/2004



3. Öffentlicher Gestaltungsplan

3.1 Zweck und Ziel

Planungsrechtliche Grundlagen

Mit dem Öffentlichen Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sanierung, Nutzung und Gestaltung der Ateliers und des Skulpturenparks im Steinbruch Steinmaur geschaffen (Art. 1, Abs. 1). Es soll ein fruchtbares Nebeneinander von Kunstschaffen und Natur gewährleistet werden.

Konzentration der Bauten und Anlagen

Ziel ist es insbesondere auch, die Bauten und Anlagen in klar bezeichneten Bereichen zu konzentrieren und in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Landschaftschutzes zu gestalten und zu nutzen (Art. 1, Abs. 2).

3.2 Bau- und Nutzungsvorschriften

Zulässige Bauten und Anlagen

Im Sinne der Sanierung des Gebietes und der Konzentration der Gebäude müssen gewisse Bauten rückgebaut werden (Art. 5, Abs. 1). Diese Bauten werden im Gestaltungsplan bezeichnet. Gleichzeitig werden Baubereiche festgelegt, innerhalb deren Ersatzbauten für die rückgebauten Gebäude errichtet werden dürfen (Art. 5, Abs. 2).

Ebenfalls bezeichnet werden Bauten, welche erhalten und weiter genutzt sowie geringfügig erweitert werden dürfen (Art. 5, Abs. 3 und 4).

Sowohl für den Ersatzbau als auch für die Erweiterung der bestehenden Bauten wird ein Gebäudemantel (Fläche und Höhe) definiert (Art. 5, Abs. 5).

Mit diesen Regelungen werden die Gebäude in zwei klar begrenzten Bereichen des Gestaltungsplanperimeters konzentriert. Die übrigen Flächen des Perimeters werden von Bauten freigehalten.

Zusätzlich zu den zulässigen Bauten darf in einem dafür bezeichneten Bereich jeweils während den Monaten Mai bis September ein Zelt errichtet werden (Art. 5, Abs. 6).

Nutzweise

Grundsätzlich sind in den zulässigen Gebäuden im Gestaltungsplanperimeter nur die Produktion, die Ausstellung und der

Verkauf von Kunstwerken zulässig (Art. 6, Abs. 1). Das Gleiche gilt für die Aussenräume: In den dafür bezeichneten Bereichen ist die Produktion und Ausstellung von Kunstwerken sowie die fachgerechte Lagerung von Maschinen, Geräten, Werkzeugen und Materialien, welche für die künstlerische Produktion nötig sind, gestattet (Art. 6, Abs. 4).

Der eigentliche Skulpturenpark ist auf einen Streifen entlang des Zufahrtsweges beschränkt. In ihm dürfen Kunstwerke permanent ausgestellt werden (Art. 6, Abs. 5). Bauten und Anlagen sowie die Lagerung von Materialien und Geräten sind darin nicht gestattet.

Zusätzlich zur oben beschriebenen Nutzweise sind im Gestaltungsplanperimeter folgende Nutzungen erlaubt (Art. 6, Abs. 2):

- Wohnen im Gebäude 4. Für diese Nutzung liegt eine Bewilligung vor.
- Temporäre Unterkunftsmöglichkeiten für Gastkünstler in den Gebäuden 3 und 7. Wie einleitend erwähnt, haben die im Skulpturenpark tätigen Künstler anderen Kunstschaaffenden immer wieder Gastrecht gewährt und temporär einen Werkplatz und eine Unterkunft zur Verfügung gestellt. Solche temporären Unterkunftsmöglichkeiten sollen auch weiterhin zulässig sein.
- Kleintierhaltung im Gebäude 9.

Jeweils in der Zeit von Mai bis September sind gastgewerbliche Nutzungen („Vetterliwirtschaft“) in den Gebäuden 5 und 6 sowie im Zelt auf dem im Plan bezeichneten Bereich gestattet (Art. 6, Abs. 3). Pro Jahr sind zusätzlich maximal fünf temporäre Kunstaustellungen und andere kulturelle Anlässe zulässig. Um dem Schutzbedürfnis des Waldes gerecht zu werden sind derartige Anlässe nur in den rot bezeichneten Gebäuden, in den Baubereichen, im Bereich für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung sowie im Bereich Skulpturenpark zulässig. Für jeden dieser Anlässe ist von der Gemeinde Steinmaur eine entsprechende Bewilligung einzuholen (Art. 6, Abs. 6).



3.3 Erschliessung, Entsorgung und Lärmschutz

Verkehr/Parkierung Die Verkehrserschliessung erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle. Die Parkierung für Betreiber/innen der Ateliers sowie für Bewohner/innen ist nur in den Bereichen für Bearbeitung, Lagerung und Ausstellung zulässig (Art. 8). Für Anlässe gemäss Art. 6, Abs. 6 ist die Parkierung in Absprache mit der Gemeinde vorzusehen.

Grundwasser Zum Schutz des Grundwassers sind die notwendigen Vorkehrungen zu treffen (Art. 9).

Der westliche Teil des Bereiches A tangiert die Weitere Grundwasserschutzzone (Zone S 3) um die Quelfassung Steinbruch (GWR m 17-3). Die Bestimmungen des mit Verfügung der Baudirektion Nr. 565/1992 genehmigten Schutzzonenreglements sind innerhalb der Grundwasserschutzzone einzuhalten. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

- Das Erstellen von Bauten und Anlagen, in oder auf denen wassergefährdende Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden, ist verboten. Zugelassen sind Bauten mit Anfall von häuslichem Abwasser.
- Ausnahmen für die Lagerung von Heiz- und Dieselöl zur Energieversorgung des Gebäudes oder des Betriebes sind in der Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten (VWR; SR 814.202) geregelt. Für solche Anlagen sind Schutzmassnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass Flüssigkeitsverluste leicht erkannt und auslaufende Flüssigkeiten zurück gehalten werden.
- Schmutzwasserleitungen (inklusive Hausanschlüsse und Schächte) müssen dicht erstellt und so ausgeführt werden, dass spätere Dichtheitskontrollen möglich sind (gemäss der SIA-Norm 190 sowie der VSA-Richtlinie „Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen“). Sie sind in einfachen Systemen an die Kanalisation anzuschliessen. Das Dachwasser darf nur oberflächlich über die belebte Bodenschicht versickert oder an eine Meteorwasserleitung angeschlossen werden.
- Bei der Planung und Ausführung von Plätzen ist die Praxishilfe „Regenwasserentsorgung“ des Amtes für Abfall, Wasser, Energie



und Luft zu beachten. Der in der Schutzzone liegende Vorplatzbereich ist daher mit einem dichten Belag und Randbordüren zu versehen und in dichten Leitungen zu entwässern.

Entwässerung	<p>Alle Bauten und Anlagen, in denen Schmutzwasser anfällt, müssen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Meteorwasser wird wie bisher auf dem Areal versickert. Es sind deshalb im gesamten Perimeter keine Aussenflächen mit Hartbelägen zulässig (Art. 10). Für den in der Weiteren Grundwasserschutzzone (Zone S 3) liegenden Bereich gelten die Bestimmungen des Schutzzonenreglements (siehe oben).</p>
Abfallentsorgung	<p>Im Perimeter anfallende Abfälle müssen fachgerecht entsorgt werden (Art. 11).</p>
Altlasten	<p>Der östliche Teil des Bereiches B tangiert den im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragenen Standort Nr. 0101/D.0019-000. Bei Zustandsänderungen muss der Standort untersucht werden.</p>
Lärmschutz	<p>Dem Gestaltungsplangebiet werden zwei Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet. Im Bereich A, wo auch Wohnen zulässig ist, gilt die ES III. Dem Bereich B, wo Wohnnutzungen nicht gestattet sind, wird die ES IV zugeordnet (Art. 12). Der gesamte Gestaltungsplanperimeter ist erschlossen, es gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW).</p>
Brandschutz	<p>Durch die Erstellung einer neuen Leitung und eines Hydranten werden die Anforderungen an den Brandschutz gewährleistet.</p>

3.4 Sanierung

Sanierung	<p>Ein Ziel des Gestaltungsplanes ist - wie bereits erwähnt - die Beseitigung der teilweise unbefriedigenden Verhältnisse. Innerhalb vorgegebener Fristen nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes müssen daher folgende Sanierungsmassnahmen erfolgt sein (Art. 13):</p> <ul style="list-style-type: none">• Sicherstellung des Grundwasserschutzes und der fachgerechten Abfallentsorgung innert eines Jahres.• Anschluss aller Bauten und Anlagen, in denen Schmutzwasser anfällt, an die öffentliche Kanalisation innert 18 Monaten.
-----------	---



- Beseitigung und fachgerechte Entsorgung aller Fahrzeuge, Maschinen und Geräte, welche nicht mehr einsatzfähig sind oder nicht mehr gebraucht werden, innert drei Monaten.
- Rückbau und fachgerechte Entsorgung aller Bauten und Anlagen, welche nicht mehr zulässig sind, innert zwei Jahren.

Einige dieser Massnahmen sind bereits erfolgt oder im Gange. Da die Sanierung mit erheblichen finanziellen Folgen verbunden sind, werden die Fristen so angesetzt, dass persönliche Härtefälle für die Künstler/innen vermieden werden können.

3.5 Räumung und Endgestaltung

Räumung und Endgestaltung

Nach Aufgabe der künstlerischen Produktion muss der Gestaltungsplanperimeter geräumt und so hergerichtet werden, dass er den Anforderungen des Landschaftsschutzes entspricht. Für die Endgestaltung muss innert einem Jahr nach Aufgabe der künstlerischen Produktion in Absprache mit der zuständigen Amtsstelle ein Konzept erarbeitet werden. Das Konzept ist unmittelbar anschliessend umzusetzen (Art. 14). Dabei ist es denkbar, dass nicht beide Bereiche (A und B) gleichzeitig aufgegeben werden. Ein gestaffelter Rückzug ist zulässig, wobei aber jeder Bereich die Anforderungen für sich erfüllen muss.

Die Kosten für die Räumung und Endgestaltung des Bereiches A gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Die Kosten für die Räumung des Bereiches B gehen zu Lasten der Betreiber/innen der Ateliers. Diesbezüglich wird mit der Gemeinde Steinmaur eine Vereinbarung getroffen und es werden Sicherheiten angeboten. Die Endgestaltung des Bereiches B ist Sache des Grundeigentümers.

Bestandesgarantie

Die Gebäude, welche bereits vor Inkrafttreten des Gestaltungsplanes über eine rechtskräftige Bewilligung verfügten, haben Bestandesgarantie (Art. 15, Abs. 1 bis 3). Es sind dies die Gebäude Nrn. 3, 4, 5 und 19.

Sie dürfen auch nach Aufgabe der künstlerischen Produktion bestehen bleiben und entsprechend der bereits vor Inkrafttreten des Gestaltungsplanes bewilligten Nutzweise weiter genutzt werden.



Hinsichtlich des Gebäudevolumens gilt folgende Regelung: Die Bestandesgarantie gilt nicht nur für das vor Inkrafttreten des Gestaltungsplanes bewilligte Bauvolumen, sondern für jenes, welches zum Zeitpunkt der Aufgabe der künstlerischen Produktion vorhanden sein wird.

Zeugen

Das Gesamtkunstwerk von Dieter Wettstein (Gebäude Nrn. 20 und 24) darf ebenfalls bestehen bleiben sowie angemessen unterhalten und erneuert werden. Das Werk ist als Zeuge bzw. Denkmal dem Lägernkalk und dem Standort Steinbruch gewidmet. Es ist in jeder Hinsicht autochthon, d.h. aus dem vor Ort gefundenen Material gewonnen und auf den Ort bezogen. Wenn es abgebaut und an einem anderen Ort wieder aufgebaut würde, würde es seines Bezugs zum Steinbruch und zum Lägernkalk beraubt und damit entwertet (Art. 15, Abs. 4).

Im gleichen Sinne dürfen auch Kunstwerke aus Stein im Skulpturenpark zurück gelassen werden (Art. 15, Abs. 5).



4. Vorprüfung / Öffentliche Auflage / Festsetzung

Vorprüfung	Die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung lagen im August 2007 vor. Alle Anforderungen und Anregungen aus der Vorprüfung sind in den Gestaltungsplan eingeflossen.
Öffentliche Auflage	Mit Beschluss vom 14. Januar 2008 hat der Gemeinderat Steinmaur den Öffentlichen Gestaltungsplan zu Handen des Auflage- und Anhörungsverfahrens gemäss § 7 PBG verabschiedet. Die Unterlagen wurden vom 17. Januar bis 17. März 2008 öffentlich aufgelegt.
Keine Einwendungen	Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.
Anhörung	Parallel zur öffentlichen Auflage wurden auch die nach- und nebengeordneten Planungsträger (Region und Nachbargemeinden) angehört. Es wurden keine Einwände vorgebracht.
Beschluss Gemeinderat	Der Gemeinderat Steinmaur hat den Gestaltungsplan am 31. März 2008 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet.
Gemeindeversammlung	Der Gestaltungsplan wurde am 4. Juni 2008 von der Gemeindeversammlung Steinmaur festgesetzt.