

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. März 1993

878. Privater Gestaltungsplan Wald, Kiesgrube Grundtal

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wald wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3516/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone sowie dem Waldareal zugeteilte Areal der Kiesgrube im Grundtal ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 14. Dezember 1992 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 29. Januar 1993 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Februar 1993 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wald ersucht mit Schreiben vom 9. Februar 1993 um Genehmigung der Vorlage.

Ab 1953 betrieb die Otto Hess AG, Wald, im Grundtal eine Kiesabbau- und Aufbereitungsanlage. Mit RRB Nr. 4650/1956 ist die Otto Hess AG verpflichtet worden, das Werkareal im Grundtal bis Ende 1989 vollständig zu räumen und wiederaufzuforsten. Für die Sanierung von Steilwänden in der Kiesgrube war wohl eine vorübergehende Rodung, nicht aber die dauernde Waldrodung für das ohne Baubewilligung erstellte Betonwerk mit dem zugehörigen Werkgelände bewilligt worden. Mit RRB Nr. 2363/1989 wurde der Otto Hess AG wiedererwägungsweise in Aussicht gestellt, auf die Wiederaufforstung und die Räumung des Werkareals zu verzichten, sofern sämtliche erforderlichen Bewilligungen gestützt auf die Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung rechtskräftig vorlägen. Für die Erfüllung dieser Bedingungen wurde eine Frist bis Ende 1992 festgesetzt.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurde durch die Otto Hess AG ein privater Gestaltungsplan ausgearbeitet. In diesem wurden neben den Betriebsflächen und -gebäuden für die Betonaufbereitung auch die erforderlichen Ersatzaufforstungen festgelegt. Da sich Teile des Betriebsareals heute noch auf Waldareal befinden, ist eine vorbehaltlose Genehmigung des Gestaltungsplans nicht möglich. Es ist vielmehr dafür zu sorgen, dass der Gestaltungsplan erst auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der noch zu erteilenden Rodungsbewilligung in Kraft tritt.

Im übrigen steht der Genehmigung nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der von der Gemeindeversammlung Wald vom 14. November 1992 verabschiedete private Gestaltungsplan Kiesgrube Grundtal wird vorbehaltlich Dispositiv II genehmigt.

II. Der Gestaltungsplan Kiesgrube Grundtal darf erst nach Eintritt der Rechtskraft der heute noch ausstehenden Rodungsbewilligung für das Grundstück Kat.-Nr. 4534 in Kraft gesetzt werden.

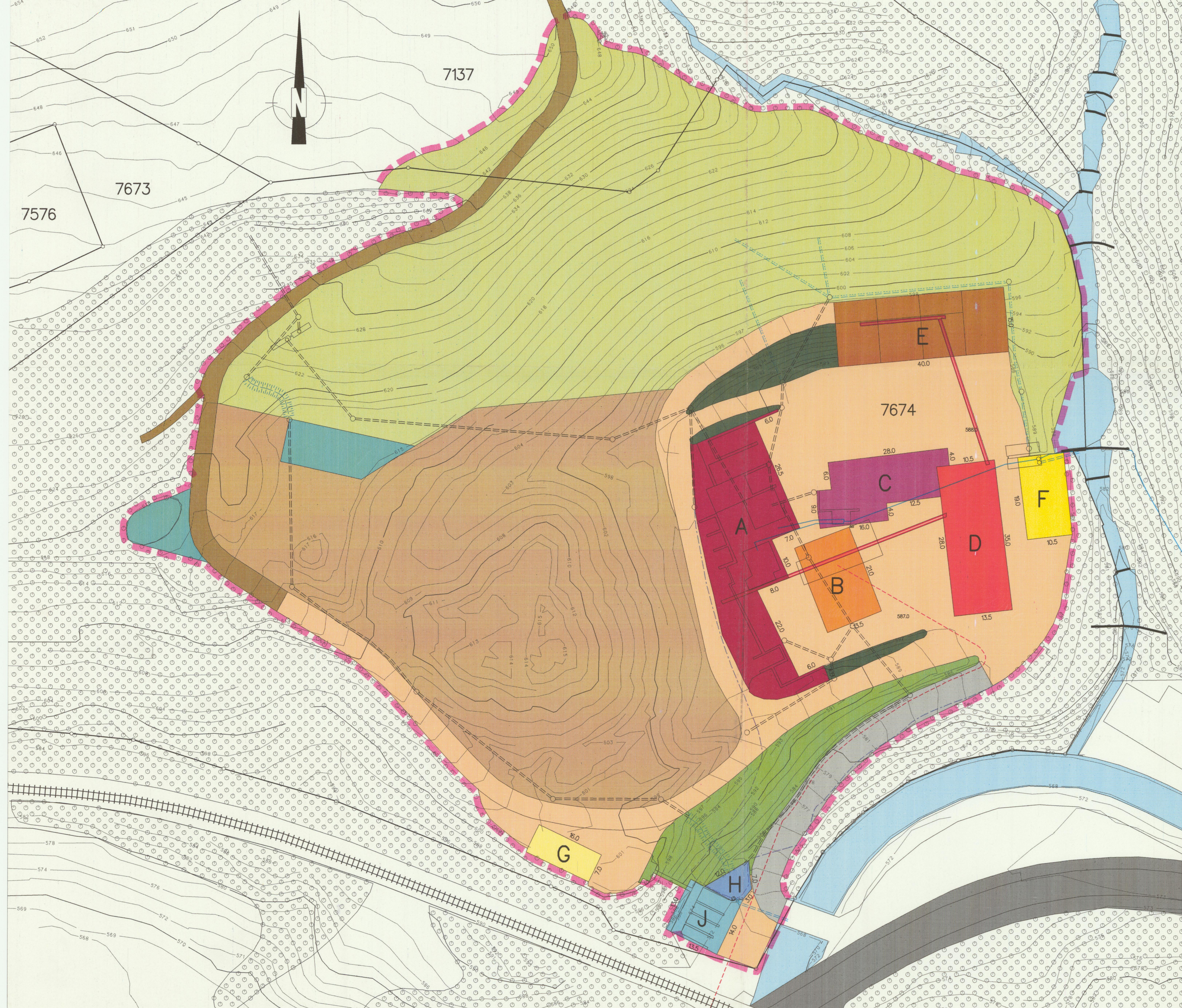
III. Mitteilung an den Gemeinderat Wald, 8636 Wald (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplans für sich

und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. März 1993

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



LEGENDE

Aussagen zum Gestaltungsplan

Nutzungen

- Perimeter
- A Technische Ausrüstung
- B Energieversorgung und Bürogebäude
- C Betonanlage
- D Gebäude Aufbereitungsanlage
- E Vorratsbehälter
- F Betankungsplatz
- G Maschinenunterstand
- H Wasserausgleichsbecken
- J Absetzbecken
- Förderband
- Erschliessung
- Betriebsareal
- Depotfläche Rohmaterial
- Waldbewirtschaftungsweg
- Wald
- Aufforstung
- Feuchtbiotopie
- Böschungssicherung

Ver- und Entsorgung

- Frischwasser
- Hangentwässerung
- Oberflächenentwässerung
- Überlauf
- Pumpleitung Waschwasser
- Offenes Gerinne
- Energieversorgung

QUELLEN

Situation nach photograph. Auswertung durch Swissair Photo und Vermessungen AG, Zürich, Flugdatum 22.3.1990

Informative Aussagen

- Parzellengrenzen
- Höhenlinien
- Wald
- Fließgewässer
- Bachsperrren
- Kantonsstrasse
- Bahnlinie SBB

Gemeinde Wald
Exemplar des
Kreisplaners ARP

Kanton Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN KIESGRUBE GRUNDTAL

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 14. Dez. 1992

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident:

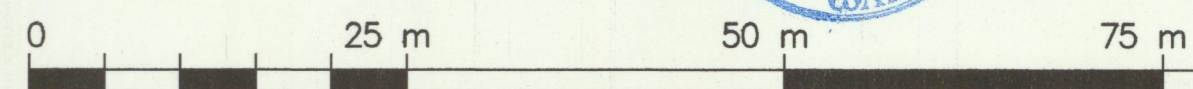
Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt:

Beschluss Nr. 878

Datum: 24. März 1993

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:



Privater Gestaltungsplan KIESGRUBE GRUNDTAL, WALD	Institut für Landschaftspflege und Umweltschutz		
	<small>Forschung Entwicklung Planung Koordination Ottomar Lang AG Zentralstrasse 2a, CH-8610 Uster Telefon 01 / 941 57 55</small>		
Otto Hess AG, Wald	Sachbearbeiter: EJ	Gezeichnet: EJ	Datum: 15.7.92
GESTALTUNG	Plangrösse: 97x47		Plan Nr.: PG-1
	Auftrag Nr.: 89/301		Massstab: 1: 500

GEMEINDE WALD
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
FABRIK JONATAL

SITUATIONSPLAN 1:500/200

ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMERIN VOM 24. Mai 1988

FRAU R. FURRER
ERLENBACH

R. Furrer

ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG WALD VOM 20. Juni 1988

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG: DER GEMEINDEPRÄSIDENT

J. K.

DER GEMEINDESCHREIBER

15. März 1989

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM MIT BESCHLUSS NR. 764

In Vertretung

VOR DEM REGIERUNGSRAT DER STAATSSCHREIBER: *Hirsch*

DATUM: 21. MAI 1988

Hirsch

AMSLER PARTNER AG

ARCHITEKTURBÜRO
LETZIGRABEN 4
8003 ZÜRICH 01 492 66 50

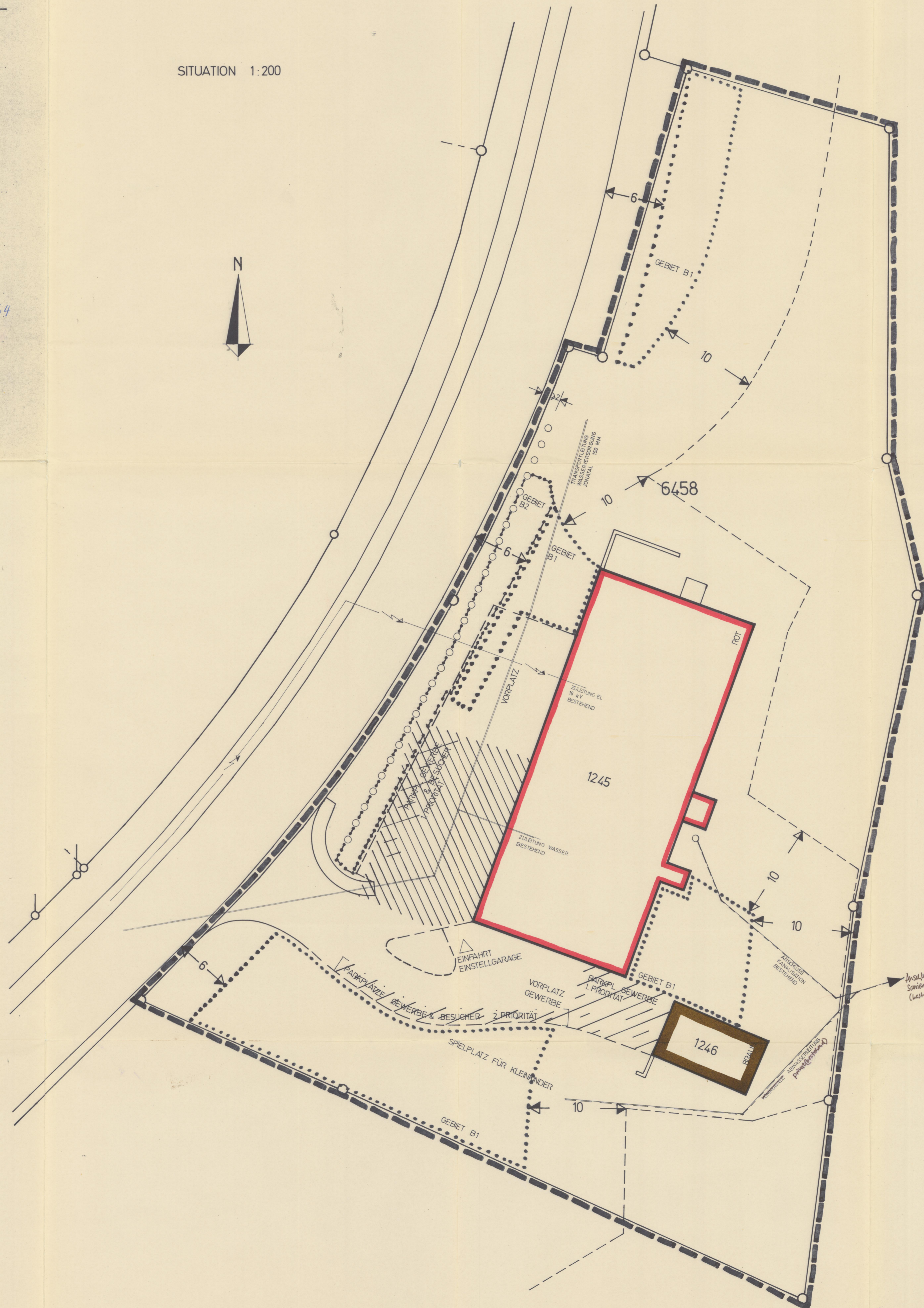
BÜRO Z

ARCHITEKTEN
SCHÖNTALSTRASSE 8
8004 ZÜRICH 01 243 67 17

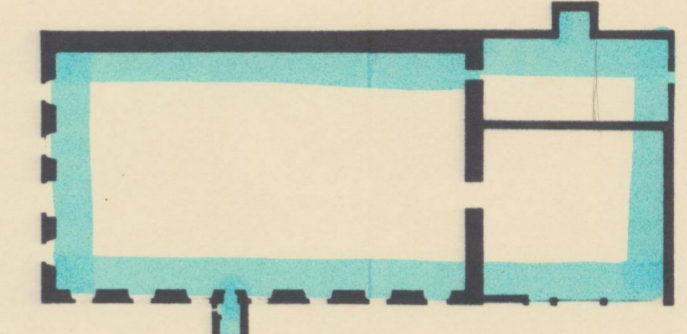
LEGENDE

- WOHNEN
- GEWERBE
- NEBENRÄUME GEM. § 39 BBV, I BG
- TOLERANZ - BEREICH
- GEBIET B 1
- GEBIET B 2
- BEREICH DER UNTERIRDISCHEN EINSTELLGARAGE AUSSERHALB DES BESTEHENDEN GEBÄUDEVOLUMENS
- LÄRMSCHUTZ $h \leq 2m$
- BEREICH FÜR PARKPLÄTZE FÜR GEWERBE & BESUCHER
- PERIMETER DES GESTALTUNGSPLANES
- WALDRAND

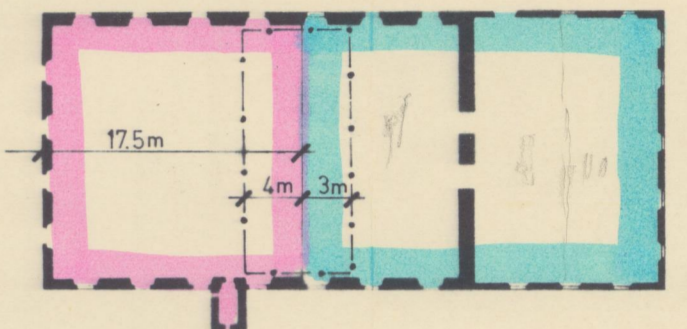
SITUATION 1:200



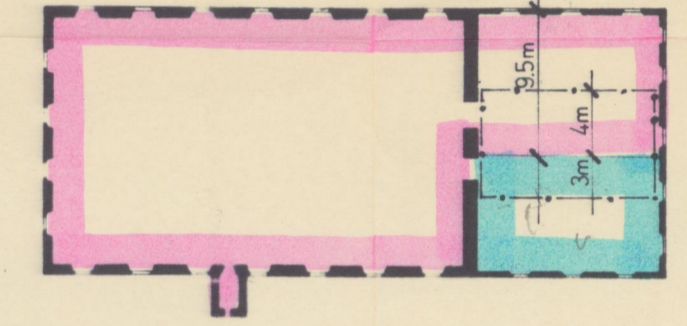
GESCHOSSNUTZUNG 1:500



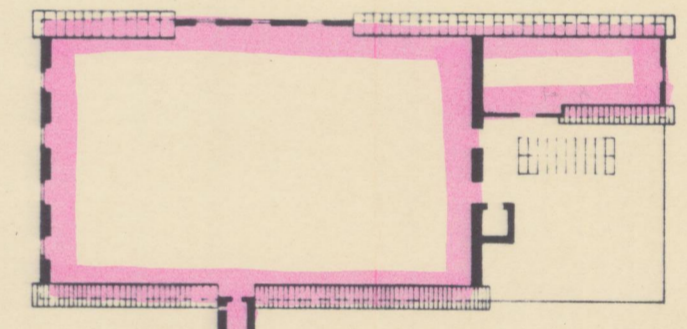
UNTERGESCHOSS



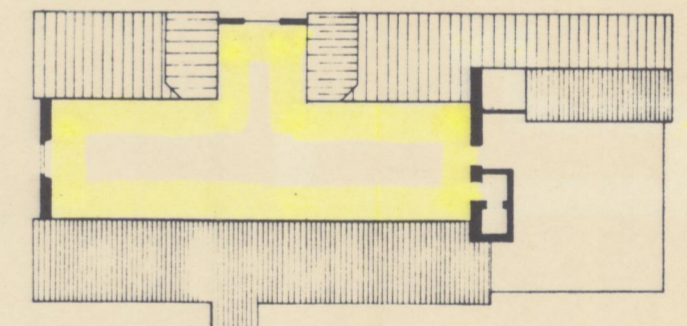
ERDGESCHOSS



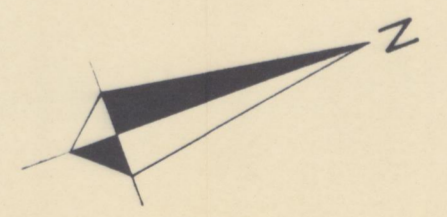
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Anschluss an öffentliche
Sanitärversorgung "Sanität"
(Anschluss)

GEMEINDE WALD

KANTON ZÜRICH

OTTO HESS AG, WALD

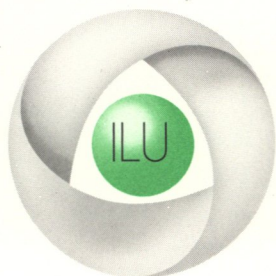
Juli 1992

16. Nov. 1992

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

KIESGRUBE GRUNDTAL

BESTIMMUNGEN



Institut für
Landschaftspflege und Umweltschutz

Forschung Entwicklung Planung Koordination

Ottomar Lang AG

Zentralstrasse 2a CH-8610 Uster Tel. 01/941 57 55 Fax 01/941 52 69
Bahnhofstrasse 42 CH-6048 Horw Tel. 041/47 32 34 Fax 041/47 32 35

Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Kiesgrube Grundtal"

Art. 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für den im zugehörigen Plan PG-1, Massstab 1:500 bezeichneten Perimeter. Die im Plan und in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Festlegung des Sanierungskonzeptes für das Kieswerk der Otto Hess AG in der Kiesgrube Grundtal.

Insbesondere bezweckt er den **Abbruch** des unteren Brechers mit Aufgaberost, der Waschanlage und der Materialbaracke sowie den **Neubau** einer Aufbereitungsanlage, einer Betonanlage, eines Bürogebäudes, eines Vorratsbehälters und eines Absetzbeckens mit der zugehörigen Erschliessung.

Art. 3 Bauweise

Zahl, Lage und Abmessungen der Gebäude und Anlagen richten sich nach den Festlegungen im Gestaltungsplan.

Es gelten folgende maximale Abmessungen:
(Bezeichnungen gem. Plan PG-1)

Feld	Fläche [m ²]	Höhe [m ü.M.]	Gebäude- und Anlagemasse [m]		
			Höhe	Länge	Breite
A	1'035	613.00	25.00	63.00	24.00 12.00
B	285	594.00	6.00	21.00	13.50
C	365	613.00	25.00	28.00 16.00	11.00 9.00
D	475	613.00	25.00	35.00	13.50
E	600	600.00	12.00	40.00	15.00
F	200	596.00	8.00	19.00	10.50
G	110	610.00	8.00	16.00	7.00
H	55	577.00	5.00	12.00	7.00
J	400	577.00	5.00	14.00	13.50

Art. 4 Projektierungs-Spielraum

Es gilt folgender Projektierungs-Spielraum:

lagenmässig: +/- 2.00m

Art. 5 Nutzweise der Gebäude und Anlagen

Gemäss Bezeichnung im Plan dienen die Gebäude und Anlagen den folgenden Nutzungen:

Feld A: Technische Ausrüstung

- Vorbrechanlage
- Aufgabesilos
- Betonanlage
- Kläranlage für Kieswaschschlamm mit nachgeschalteter Filterpresse
- Sammelbecken Wasserkreislauf Kieswaschwasser

Feld B: Energieversorgung und Bürogebäude

- Trafostation
- Büroräume
- Labor
- Garderobe, WC

Feld C: Betonanlage

- Betonmischzentrale für Frischbeton
- Restbetonauswaschanlage

Feld D: Gebäude Aufbereitungsanlage

- Aufbereitungsanlage für rundes und gebrochenes Material
- Vorratsbehälter

Feld E: Vorratsbehälter

- Vorratsbehälter für aufbereitetes Material

Feld F: Betankungsplatz

- Betankungsplatz betoniert mit Auffangschacht
- Maschinenunterstand

Feld G: Maschinenunterstand

- Maschinenunterstand
- Materialbaracke

Feld H: Wasserausgleichsbecken

- Auffangbecken Rücklauf Pnureinigung
- Ausgleichsbecken Oberflächenentwässerung
- Vorklärbecken Überschusswasser

Feld J: Absetzbecken

- Ausgleichsbecken Wasserkreislauf
- Nachklärbecken Überschusswasser

Förderbänder:

Ausserhalb der Baufelder liegende Förderbänder dienen der Beschickung der Aufbereitungsanlage (Feld D), der Vorratsbehälter (Feld E) sowie der Beladung von Fahrzeugen.

Art. 6 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 der Verordnung über den Lärmschutz vom 15.12.86 zugewiesen.

Art. 7 Böschungsgestaltung

Der Aufbau und die Entwässerung der nördlich an das Betriebsareal und die Depotfläche anschliessenden Böschung hat grundsätzlich gemäss geotechnischem Bericht Nr. 90336 B der Geotest AG vom 6.5.1992 zu erfolgen. Soweit die Gesamtstabilität des Hanges es erlaubt, sind kleinflächig steilere Partien und schmalere ebene Flächen zu belassen. Grössere Nagelfluhblöcke sollen ebenfalls im Hang belassen werden. Gesamthaft soll sich eine ähnliche Oberflächenstruktur ergeben wie in den angrenzenden Waldgebieten.

Auf den als "Böschungssicherung" ausgeschiedenen Flächen im Betriebsareal ist eine standortgerechte Mischung aus einheimischen Gras- und Gehölzsamen anzusähen.

Art. 8 Feuchtbiotop

Zusätzlich zum bestehenden Feuchtbiotop westlich der Depotfläche ist auf dem in der Depotfläche bezeichneten Areal ein Feuchtbiotop in Form flacher Mulden zu erstellen, das gegen das Materialdepot mit Stein- und Altholzhaufen abzugrenzen ist. Der Aufbau hat unter Beizug der kant. Fachstelle für Naturschutz zu erfolgen.

Art. 9 Erschliessung

Das Kiesgrubenareal wird durch eine Zufahrt von der Kantonsstrasse Wald-Rüti aus erschlossen, wobei die Zufahrt bis nach Überquerung der Jona auf dem Gebiet der Gemeinde Rüti erfolgt und in der Folge über die im Gestaltungsplan bezeichnete Erschliessungsstrasse. Die bestehende Aus- und Einfahrt beim Pfeiler des SBB-Viaduktes wird aufgehoben.

Art. 10 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrischer Energie und Frischwasser sowie die Entsorgung des geklärten Überschusswassers erfolgt gemäss Darstellung im Gestaltungsplan.

Für die Fassung und Nutzung von Grund- und Quellwasser ist vor Baubeginn das Konzessionsgesuch gemäss § 45, Wassergesetz vom 15. Dez. 1901 / 2. Juli 1967 im Doppel dem AGW einzureichen.

Ein späterer Anschluss des Gebietes an die Abwassersanierungsleitung wird sichergestellt.

Art. 11 Weitere Bestimmungen

Für alle im Gestaltungsplan nicht geregelten Vorkehren gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung vom 28.3.1985, insbesondere diejenigen über die Industriezone I und die "weiteren Bestimmungen" gemäss Ziffer VI.

Art. 12 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan "Kiesgrube Grundtal" tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 14. Dez. 1992

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber: *W.*

..... *L. K...*

..... *W.*

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt:

Beschluss Nr.: 878

Datum: 24. März 1993

Vor dem Regierungsrat,
der Staatsschreiber:

..... *Rasquin*



14. Dez. 1992