



G.-Nr. R2.2017.00030  
BRGE II Nr. 0129/2017

**Entscheid vom 26. September 2017**

Mitwirkende      Abteilungspräsident Peter Rütimann, Baurichter Adrian Bergmann, Baurichter Stefano Terzi, Gerichtsschreiber Robert Durisch

in Sachen

**Rekurrenten**

1. Verein P., [....]
  2. Z., [....]
- beide vertreten durch A, [....]

gegen

**Rekursgegnerin**

1. Baudirektion Kanton Zürich, Walchetor, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich

**Mitbeteiligte**

2. Gemeinderat Stallikon, 8143 Stallikon  
vertreten durch Rechtsanwalt B, [....]
3. Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 21, 8021 Zürich  
mit Zustelladresse: Hochbaudepartement, Departementssekretariat,  
Amtshaus IV, Postfach, 8021 Zürich 1  
vertreten durch Stadtrat von Zürich, Stadthaus, 8022 Zürich
4. Hotel Uto Kulm AG, Gratstrasse, 8143 Stallikon

betreffend

Verfügung der Baudirektion Nr. BVV 1778/16 vom 21. Dezember 2016;  
Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Uto Kulm, Kat.-Nrn. 1031  
und 1032 (Stallikon) und WD8662 (Stadt Zürich), Uetliberg, Stallikon/Zürich

---

**hat sich ergeben:**

**A.**

Die Baudirektion Kanton Zürich setzte mit Verfügung vom 21. Dezember 2016 den kantonalen Gestaltungsplan Uto Kulm fest.

**B.**

Gegen diese Verfügung erhoben der Verein P. und der Z. (Rekurrenten 1 und 2) mit gemeinsamer Eingabe vom 5. Februar 2017 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs. Sie beantragten die Aufhebung des Gestaltungsplans und eventualiter dessen Abänderung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekursgegnerin.

**C.**

Mit Verfügung vom 16. Februar 2017 wurden der Gemeinderat Stallikon, die Stadt Zürich und die Hotel Uto Kulm AG als Mitbeteiligte 1-3 in das Verfahren aufgenommen und es wurde das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Die Rekursgegnerin und die Mitbeteiligten 1 und 2 beantragten mit Vernehmlassungen vom 15. März 2017, 17. März 2017 und 20. März 2017 die Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolge zulasten der Rekurrenten. Die Mitbeteiligte 3 liess sich zum Rekurs nicht vernehmen.

In der Replik vom 24. April 2017 hielten die Rekurrenten an ihren Anträgen fest. Die Rekursgegnerin und die Mitbeteiligten sahen von einer weiteren Stellungnahme ab.

## **Es kommt in Betracht:**

### **1.**

Anordnungen, die in Anwendung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ergehen, können beim Baurekursgericht angefochten werden. Der angefochtene Gestaltungsplan fusst auf § 84 Abs. 2 PBG, womit das angerufene Gericht für die Behandlung des Rekurses zuständig ist.

### **2.1.**

Gemäss § 338a PBG ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat.

Der Rekurrent 1 bringt vor, dass er gestützt auf obige Bestimmung mit einer sogenannten "egoistischen Verbandsbeschwerde" zum Rekurs zuzulassen sei. Zur Begründung macht er geltend, der rund 350 Mitglieder zählende Verein widme sich dem Natur- und Heimatschutz und bezwecke auf dem Uetliberg die Wiederherstellung und die langfristige Erhaltung einer möglichst ungestörten Naturlandschaft mit hohem Erholungswert. Der Verein setze sich für den Erhalt von ruhigen, naturnahen Erholungsgebieten, für die Pflege der Spazier- und Wanderwege, für die Durchsetzung des auf dem Uetliberg geltenden Fahrverbots für Motorfahrzeuge und die restriktive Handhabung von Ausnahmen zu diesem Verbot ein. Der Uetliberg sei das primäre Erholungsgebiet der Vereinsmitglieder, die hier ihre Freizeit verbrächten und dessen Wanderwege benutzten. Von den im Gestaltungsplan vorgesehenen Anordnungen, die auf der Uetliberg- und Gratstrasse ein hohes Verkehrsaufkommen ermöglichten, seien sie besonders betroffen. Das Ausmass des dabei bewilligten Strassenverkehrs zum und vom Gastrobetrieb Uto Kulm schränke die Benutzung der Wanderwege erheblich ein, was sich auf die Freizeitaktivitäten seiner Mitglieder nachteilig auswirke. Auf den Rekurs sei daher einzutreten.

In der Rekurschrift wird sodann auf einen Leitentscheid des Bundesgerichts verwiesen, der die Anfechtung einer Tempo-30-Zone durch einen Automobilclub behandelt. Das Bundesgericht zog hierzu in Erwägung, dass ein Verband insbesondere zur Wahrung der eigenen Interessen Beschwer-

de führen könne. Darüber hinaus könne er durch "egoistische Verbandsbeschwerden" die Interessen seiner Mitglieder geltend machen, wenn es sich um solche handle, die er nach seinen Statuten zu wahren habe, die der Mehrheit oder doch einer Grosszahl seiner Mitglieder gemeinsam seien und zu deren Geltendmachung durch Beschwerde jedes dieser Mitglieder befugt wäre. Diese Voraussetzungen müssten kumulativ erfüllt sein, um unzulässige Populärbeschwerden auszuschliessen. In dem zu beurteilenden Falle des Automobilclubs bezwecke der Beschwerdeführer gemäss den eigenen Statuten die Wahrung der Rechte und Interessen seiner Mitglieder im Strassenverkehr. Ausserdem stehe die Beschwerdebefugnis allen Verkehrsteilnehmern zu, welche die mit der umstrittenen Verkehrsvorschrift belegte Strasse mehr oder weniger regelmässig benützten, was bei Anwohnern und Pendlern der Fall sei, während bloss gelegentliches Befahren der Strasse nicht genüge. Zahlreiche von der umstrittenen Verkehrsregelung betroffene Anwohner und Pendler seien Mitglieder des Beschwerdeführers, womit der Automobilclub zur "egoistischen Verbandsbeschwerde" berechtigt sei (BGE 136 II 542 f., E. 1.1).

Der Rekurrent 1 strebt für den Uetliberg eine umfassende Schutzverordnung an, er setzt sich auch für die Erhaltung von ruhigen, naturnahen Erholungsgebieten und die Pflege von Spazier- und Wanderwegen ein. Gemäss seinen Statuten ist er hingegen nicht mit der Aufgabe betraut, die Rechte und die Interessen der Vereinsmitglieder wahrzunehmen. Bereits deswegen ist dem Rekurrenten 1 die Befugnis zur "egoistischen Verbandsbeschwerde" abzusprechen. Ausserdem ist fraglich, ob eine grosse Zahl seiner Mitglieder die Strassen und Wege auf dem Uetliberg im Sinne des Bundesgerichtsentscheids mehr oder weniger regelmässig benützt. Die meisten seiner Mitglieder sind nicht in der unmittelbaren Nähe der Uetliberg- und Gratstrasse wohnhaft (vgl. VB.2005.00324 vom 12. Dezember 2005, E. 2.2.2), womit eine alltägliche Benützung dieser Waldstrassen durch Anwohner und Pendler ausser Betracht fällt. Aus dem geltend gemachten Freizeitverhalten dürfte demgegenüber keine gleich intensive, sondern höchstens eine gelegentliche Strassenbenützung resultieren, die wiederum nicht zur Beschwerde bzw. zum Rekurs berechtigt.

Der Rekurrent 1 ist demzufolge nicht mit einer "egoistischen Verbandsbeschwerde" zum Rekurs zuzulassen.

## **2.2.**

Gesamtkantonal tätige Verbände, die sich seit wenigstens zehn Jahren im Kanton statutengemäss dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zielen widmen, können nach § 338b Abs. 1 lit. c PBG gegen die Festsetzung von überkommunalen Gestaltungsplänen ausserhalb der Bauzonen Rekurs erheben.

Ausser auf dem Uto Kulm hat sich der Rekurrent 1 gemäss seiner Website bislang lediglich für die Wiedereröffnung der Gaststätte auf der X engagiert ([http://www.\[...\]](http://www.[...])). Daraus ergibt sich noch kein gesamtkantonales Tätigkeitsfeld. Der Rekurrent 1 beruft sich deshalb zur Begründung seiner Legitimation zu Recht nicht auf § 338b Abs. 1 lit. c PBG.

Beim Rekurrenten 2 handelt es sich demgegenüber um eine anerkannte Natur- und Heimatschutzorganisation, die zum vorliegenden Rekurs berechtigt ist.

## **2.3.**

Demnach ist nur auf den Rekurs des Rekurrenten 2 einzutreten. Dies soweit nachfolgend nicht anderweitig entschieden wird.

## **3.1.**

Der Uetliberg bildet mit seiner abgerundeten Bergkuppe Uto Kulm ein bedeutsames Erholungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Stadt Zürich. Auf dem Uto Kulm besteht eine eindrucksvolle Aussicht auf Zürich und die umliegende Landschaft. Der Berggipfel verzeichnet seit Jahren einen starken Andrang von Besuchern. Die Kuppe steht im Privateigentum der Mitbeteiligten 3, die auf dem Uto Kulm einen Gastrobetrieb mit Restaurant und Seminarhotel samt Wellnessbereich führt. Der Ausbau des Restaurants Uto Kulm zu einem Seminarhotel erfolgte gestützt auf Bewilligungen aus den Jahren 2000 und 2001. Die in der Folge bis 2006 erstellte Verglasung und Überdeckung der Süd- und Rondoterrasse erwies sich hingegen als illegal. Nachdem das Bundesgericht 2014 die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands befahl (vgl. BGr 1C\_730/2013 vom 4. Juni 2014), wurden diese Bauten und Anlagen zurückgebaut.

### 3.2.

Der kantonale Richtplan bezeichnet den Uetliberg als Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung und sieht für die Bergkuppe ein "Ausflugsrestaurant mit Aussichtspunkt (Turm, Sporn, Känzeli)" vor. Im Richtplan ist zudem vorgesehen, dass für den Uto Kulm ein kantonaler Gestaltungsplan festgesetzt wird. Der Aussichtspunkt für sich ist kantonal bedeutsam. Für den Kulm ist sodann im regionalen Richtplan ein Wanderweg eingetragen.

Der Uto Kulm befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist von Wald umgeben.

### 3.3.

Der Gipfel des Uetlibergs bildet Teil des im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) eingetragenen Objekts Nr. 1306 (Albiskette-Reppischtal). Im Inventarblatt wird dieses BLN-Objekt wie folgt umschrieben:

"Markante Molassekette des Albis zwischen den engen Tälern der Sihl und der Reppisch. Junger Taleinschnitt der Reppisch mit aktiver Morphogenese. Bemerkenswerte Aufschlüsse der oberen Süsswassermolasse, besonders an der Falätsche, Relikt der Überlagerung mit älterem Deckenschotter (löchrige Nagelfluh). Durch Bergsturz gestauter Türlerseer. Naturnahe und natürliche Wälder als nicht häufige Ausnahme im Mittelland; nach Exposition und Böden unterschiedliche Waldtypen. Sihlwald: seit dem 14. Jahrhundert als Hochwald genutzt. Für das schweizerische Mittelland einzigartige Vielfalt natürlicher Pflanzengesellschaften. Artenreiche kleine Hangmoore. Fauna mit breitem Artenspektrum. Beliebtes Wandergebiet."

Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) formulierte in ihrem Gutachten zum BLN-Objekt Nr. 1306 vom 19. Dezember 2008 für das Gebiet Uto Kulm folgende Schutzziele: Ungeschmälerte Erhaltung

- der Landschaft mit der prägenden Silhouette,
- des Uto Kulm als Aussichtspunkt mit öffentlich zugänglichem Aussichtsturm und Aussichtsterrasse (genannt Känzeli),
- der prägenden geologischen und morphologischen Elemente,
- der prähistorischen Besiedlungsreste und der mittelalterlichen Zeugen der Befestigungsanlagen,

- der vielfältigen natürlichen und naturnahen Lebensräume und Waldgesellschaften mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten, und
- der engen Verzahnung von Wald und offenen Kulturlandflächen.

Der Uto Kulm ist zudem als Landschaftsschutzobjekt im Inventar der Natur- und Landschaftsschutzgebiete von überkommunaler Bedeutung im Kanton Zürich (Natur- und Landschaftsschutzinventar 1980) verzeichnet. Ausserdem ist die Bergkuppe durch die Verordnung zum Schutz des Uetliberg-Albis, Teilgebiet Uetliberg Nord (Landschafts- und Naturschutzgebiet mit überkommunaler Bedeutung in den Gemeinden Stallikon, Uitikon und der Stadt Zürich) vom 17. Januar 2017 geschützt.

#### **4.1.**

Der kantonale Richtplan teilte den Uto Kulm bis in das Jahr 2010 dem Landwirtschaftsgebiet zu. Der Kantonsrat Zürich revidierte mit Beschluss vom 28. Juni 2010 den kantonalen Richtplan und bezeichnete darin den Uto Kulm neu als Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung. Der Karteneintrag lautete "Ausflugsrestaurant mit Aussichtspunkt (Turm, Sporn, Känzeli)". Unter den geplanten Massnahmen sieht der Richtplan seither vor, dass der Kanton für den Uto Kulm einen kantonalen Gestaltungsplan festsetze, "der die öffentlichen Interessen an der Nutzung des Aussenraumes (Wanderweg, Ausflugsrestaurant, dauernd öffentlich zugänglicher und grosszügiger Aussichtspunkt, Erhaltung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenwelt, Waldpflegekonzept, archäologische Fundstätte, Einhaltung der Schutzziele des BLN-Gebiets) sichert, die zulässigen Bauten und Anlagen und deren Nutzung festlegt sowie die notwendigen verkehrlichen Regelungen (Fahrtenkontingent, Controlling) trifft". Der Bundesrat genehmigte die Richtplananpassung am 12. Januar 2011. Die ENHK hatte bereits mit Gutachten vom 19. Dezember 2008 zur Richtplananpassung und zum Entwurf eines Gestaltungsplans Stellung genommen.

#### **4.2.**

Mit Verfügung vom 6. Februar 2012 setzte die Baudirektion Kanton Zürich den kantonalen Gestaltungsplan Uto Kulm (im Folgenden Gestaltungsplan<sup>2012</sup>) fest.

Gegen diese Verfügung erhob unter anderem der Rekurrent 2 beim Regierungsrat des Kantons Zürich Rekurs mit dem Antrag auf Aufhebung der

Richtplanänderung und des Gestaltungsplans. Der Regierungsrat wies mit Beschluss vom 25. September 2013 (Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 1056/2013) den Antrag zur Richtplanänderung ab, hiess jedoch die Rekurse gegen den Gestaltungsplan im Wesentlichen gut, hob diesen auf und wies die Sache zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurück. Die Rekursgegnerin wurde dabei insbesondere angewiesen, die Gestaltungsplanvorschriften zu den Baubereichen und Helikopterflügen fallenzulassen. Sie wurde zudem angehalten, die Vorschriften zum Motorfahrzeugverkehr mit Kontroll- und Sanktionsbestimmungen zu versehen und diejenigen zur Turmbeleuchtung zu überarbeiten.

Nicht zuletzt der Rekurrent 2 gelangte hiergegen mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Seitens der Beschwerdeführer wurde unter anderem die Aufhebung des Rekursentscheides über die angefochtene Richtplanänderung beantragt. Mit Urteil vom 21. August 2014 (VB.2013.00748) wies das Verwaltungsgericht sämtliche Beschwerden ab.

#### **4.3.**

Am 18. September 2015 bestätigte der Kantonsrat im Wesentlichen den Richtplaneintrag für den Uto Kulm.

#### **4.4.**

Der überarbeitete Gestaltungsplan wurde vom 20. November 2015 bis 18. Januar 2016 öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig fand die Anhörung der weiteren Planungsträger statt. Die Rekursgegnerin erstattete einen Planungsbericht und einen Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen und setzte am 21. Dezember 2016 den neuen – in diesem Verfahren angefochtenen – Gestaltungsplan Uto Kulm fest.

Erläuternd hiess es dazu:

Der Gestaltungsplan schaffe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die privaten und öffentlichen Nutzungen auf dem Uto Kulm. Er sichere der Öffentlichkeit den Zugang zur Bergkuppe und ihre Benutzung, regle die zulässigen Bauten und Anlagen, deren Nutzung und Gestaltung und ordne die Aussenbereiche sowie die Erschliessung des Kulms. Der Gestaltungsplan weise Flächen aus, die der Öffentlichkeit dauernd zugänglich seien, garantiere den öffentlichen Zugang zum Aussichtsbereich, zum Aussichtsturm und zur WC-Anlage. Neben den öffentlichen Nutzungen regle der Ge-

staltungsplan das private Gastgewerbe auf dem Uto Kulm. Es bestünden einerseits Vorschriften über zulässige bauliche Massnahmen und über die Nutzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Andererseits ordne der Gestaltungsplan die Bewirtschaftung der Aussenflächen (Terrasse, Aussenrestaurantbereiche) und gebe vor, inwiefern draussen permanente oder temporäre Bauten und Anlagen zugelassen seien. Unter anderem seien im Gestaltungsplan zwei mögliche Standorte für einen Kiosk bestimmt. Weiter würden die Zufahrt zum Kulm mit Fahrtenkontingent und Kontrollmechanismus und die auf der Bergkuppe zulässige Beleuchtung geregelt.

## 5.

Der Rekurrent 2 beantragt, es sei der neue Richtplaneintrag für den Uto Kulm für rechtswidrig zu erklären und ihm deshalb die Anwendung zu versagen. Als Folge davon sei der angefochtene Gestaltungsplan aufzuheben. Zu kassieren sei der Gestaltungsplan auch deshalb, weil durch ihn eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen werde und er sich nicht an den Richtplan halte. Eventualiter seien verschiedene Bestimmungen des Gestaltungsplans zu ändern. So seien für den vorgesehenen Kiosk nicht zwei alternative Baubereiche zu bezeichnen, sondern nur derjenige, der an die Südterrasse anstosse (Art. 9 der Gestaltungsplanvorschriften [GPV]). Weiter sei die Bestimmung, wonach es in begründeten Ausnahmefällen zulässig sei, die bestehenden Bauten und Anlagen geringfügig zu erweitern, ersatzlos zu streichen (Art. 11 Abs. 3 GPV). Sodann seien die Terrassen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und dort auf temporäre Bauten und Anlagen für diverse Anlässe zu verzichten (Art. 12 Abs. 2 und Abs. 3 GPV). Ebenfalls zu verzichten sei auf geschlossene Anlässe im Aussenrestaurantbereich A (Art. 13 Abs. 2 GPV). Der Aussenrestaurantbereich B sei ganz wegzulassen, allenfalls sei dieser Bereich auf die Fläche zu beschränken, die für ihn im (aufgehobenen) Gestaltungsplan<sup>2012</sup> vorgesehen gewesen sei (Art. 14 GPV). Im Weiteren sei für die Weihnachtsbeleuchtung eine Gesamtlichtmenge zu bestimmen (Art. 17 Abs. 4 GPV). Die Anzahl Fahrten von der Bahnstation Uetliberg auf den Uto Kulm, die der Gastrobetrieb mit Motorfahrzeugen absolvieren dürfe, sei auf deutlich unter 4'000 herunterzusetzen; zudem seien die Fahrten mit dem Elektromobil zu beschränken (Art. 19 Abs. 2 und Abs. 3 GPV). Ferner sei das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet der lärmschutzrechtlichen Empfindlichkeitsstufe (ES) I und nicht wie vorgesehen der ES III zuzuweisen (Art. 20 GPV).

Zu dem zum Gestaltungsplan<sup>2012</sup> ergangenen Rekurs- und Beschwerdeentscheid merkt der Rekurrent an, dass er mit dem Ergebnis des ersten Rechtsganges nicht vollumfänglich einverstanden sei. Verschiedene Streitpunkte würden deshalb mit diesem Rekurs nochmals zur Diskussion gestellt. Dabei sei zu berücksichtigen, dass inzwischen nicht mehr der Regierungsrat, sondern das verwaltungsunabhängige Baurekursgericht zur Behandlung von Rekursen gegen die Festsetzung von überkommunalen Gestaltungsplänen zuständig sei. Wie die neue Rekursinstanz die betreffenden Rügen beurteile, sei völlig offen. Der Rekurrent sei deshalb mit allen Rügen zuzulassen und der angefochtene Gestaltungsplan entsprechend umfassend zu überprüfen.

### **6.1.**

Der Rekurrent macht vorab geltend, dass der Kantonsrat den *Richtplan* am 28. Juni 2010 ohne ausreichenden Grund geändert und dabei den Uto Kulm zu Unrecht als Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung bezeichnet habe. Der im Jahr 1995 erstellte und 2001 teilweise revidierte kantonale Richtplan habe der Situation auf der Bergkuppe genügend Rechnung getragen. Die planerischen Festlegungen für den Uto Kulm nach bereits rund zehn Jahren wieder zu ändern, hätte eines gewichtigen Grundes bedurft und im öffentlichen Interesse liegen müssen. Diese Voraussetzungen seien nicht erfüllt gewesen. Die massgeblichen Verhältnisse auf dem Berggipfel hätten sich derweil nicht entscheidend geändert. Die in den letzten Jahren boomende Seminarnutzung und die Durchführung von zahlreichen Events liege nicht im öffentlichen, sondern nur im privaten Interesse des Gastrobetriebs. Weiter seien die Rechte der Öffentlichkeit auch ohne Richtplanänderung und ohne Gestaltungsplan genügend gesichert. Auf dem Uto Kulm sei ein Aussichtspunkt festgesetzt. Um seinen Zweck zu erfüllen, müsse der Aussicht bietende Bereich der Bergkuppe samt Känzeli frei zugänglich sein. Gleiches gelte für die über den Uto Kulm führenden Wanderwege, die im regionalen Richtplan eingetragen seien. Sodann sei die Ausscheidung eines Erholungsgebiets nicht zweckmässig. Bei diesen Gebieten handle es sich gemäss dem Richtplantext um ausgewählte Bereiche innerhalb grösserer Erholungsräume oder um solche mit speziellen Erholungsnutzungen, die nicht mit anderen planungsrechtlichen Mitteln gesichert werden könnten. Gemäss den richtplanerischen Vorgaben solle die grosse Bandbreite an Erholungsnutzungen insgesamt natur- und landschaftsverträglich gestal-

tet und die Erlebbarkeit der Landschaft gestärkt werden, indem an geeigneten Standorten Bauten und Anlagen für die Erholungsnutzung ermöglicht und Beeinträchtigungen der Erholungsgebiete so weit wie möglich vermieden würden. Der Uto Kulm sei kein derartiges Erholungsgebiet. Das im Richtplan ausgeschiedene Areal sei derart klein, dass es auf diesem Plan gar nicht erst erfasst werden könne. Zudem sei es mit den bestehenden Gebäuden weitgehend überstellt, weshalb für die umschriebene Erholungsnutzung kaum mehr Platz vorhanden sei. Die Erlebbarkeit der Landschaft werde dadurch nicht gestärkt, sondern in Frage gestellt. Es handle sich beim Uto Kulm folglich um einen überbauten Ort, dessen Ausscheidung als Erholungsgebiet sinnwidrig sei. Dem rechtswidrigen Richtplaneintrag sei deshalb die Anwendung zu versagen.

## **6.2.**

Dem hielt der Regierungsrat in seinem Rekursentscheid zum Gestaltungsplan<sup>2012</sup> Folgendes entgegen:

Nach Art. 9 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sollten Richtpläne nicht nur bei veränderten Verhältnissen überprüft und angepasst werden, sondern auch dann, wenn eine gesamthaft bessere Lösung möglich sei. Durch den bewilligten Ausbau zum Seminarhotel und die folgenden nicht bewilligten weiteren Ausbauten bei gleichzeitiger intensiver Nutzung des Gebiets als Erholungsraum und Wandergebiet hätten sich in den letzten Jahren erhebliche Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzern ergeben. Auch wenn die wichtigsten Ansprüche der Öffentlichkeit durch die geltenden Regelungen gesichert seien, bestehe angesichts der engen Raumverhältnisse auf dem Uto Kulm weiterer Regelungsbedarf. Die Änderung des Richtplans solle den Erlass eines Gestaltungsplans ermöglichen, der die öffentlichen Interessen an der Nutzung des Aussenraums sichere, die zulässigen Bauten und Anlagen und deren Nutzung festlege und die notwendigen verkehrlichen Regelungen treffe. Eine Entflechtung von wirtschaftlich genutzten Flächen und der für die Erholungssuchenden freizuhaltenden Gebiete sowie eine klare Regelung der konfliktträchtigen Punkte erscheine angezeigt. Aufgrund der intensiven Nutzung des Uto Kulms als Start- und Zielgebiet von Wanderungen sowie als Aussichtspunkt sei die Aufnahme als Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung trotz der geringen Fläche gerechtfertigt. Damit werde auch das öffentliche Interesse an der Zugänglichkeit des Känzeli und des Aussichtsturms unterstrichen. Die ENHK habe die Aufnahme des Uto Kulm im Richtplan als Erholungsgebiet begrüsst,

weil dadurch die Grundlage für die Freihaltung des wichtigen Ausflugsorts und des Aussichtsturms geschaffen werde. Die Teilrevision des kantonalen Richtplans mit der Festsetzung des Uto Kulm als Erholungsgebiet sei daher nicht zu beanstanden (RRB Nr. 1056/2013, E. 5.c-e).

Das Verwaltungsgericht bestätigte diesen Entscheid mit folgender Begründung:

Der Gipfel des Uetlibergs werde intensiv als Ausflugs- und Naherholungsgebiet genutzt. Es bestehe darum ein überwiegendes Interesse daran, auf Richtplanebene nicht bloss einen Aussichtspunkt und einen Wanderweg festzusetzen, sondern die Nutzungs- und Schutzinteressen näher zu regeln und auf die Weise Nutzungskonflikten zu begegnen. Auch nach dem inzwischen angeordneten Abbruch der illegal erweiterten Bauten gebe es auf dem Uto Kulm Bedarf, der Bevölkerung den Berggipfel als Wandergebiet und Erholungsraum dauerhaft zugänglich zu machen, Regeln für die verschiedenen raumwirksamen Nutzungen und Schutzansprüche zu statuieren und insbesondere die Nutzung des Aussenraums durch die Öffentlichkeit und den Gastrobetrieb zu entflechten. Die Schlussfolgerung, wonach die Erholungsnutzung auf dem Uetliberg heute gegenüber anderen Nutzungen überwiege und die Ausscheidung eines Erholungsgebiets von kantonalen Bedeutung mit Gestaltungsplanpflicht rechtfertige, erscheine deshalb vertretbar (VB.2013.00748, E. 5.5.1).

### **6.3.**

Der RRB Nr. 1056/2013, mit dem die Streitsache zur weiteren Behandlung an die Rekursgegnerin zurückgewiesen wurde, und das Urteil des Verwaltungsgerichts VB.2013.00748, worin die Beschwerden gegen den Rückweisungsentscheid abgewiesen wurden, sind in formelle Rechtskraft erwachsen. Unabhängig von diesen Entscheiden hält der Rekurrent im vorliegenden Verfahren daran fest, dass die Richtplanänderung grundlos erfolgt und der Uto Kulm zu Unrecht als Erholungsgebiet von kantonalen Bedeutung bezeichnet worden sei. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die ergangenen Rechtsmittelentscheide auch materiell rechtskräftig, d. h. für die Behörden, namentlich das Baurekursgericht, verbindlich sind.

Die Rückweisung im Rekursverfahren bewirkt, dass die Vorinstanz die Sache erneut beurteilen muss und dabei an die Rechtsauffassung der Rekursinstanz gebunden ist (Alain Griffel, in: Kommentar zum Verwaltungsrechts-

pflegegesetz [VRG], § 28 Rz. 42 mit Verweis auf § 64 Abs. 2 VRG). Wird die neue Verfügung der unteren Instanz, wie mit dem zu beurteilenden Rekurs, wiederum an die Rekursinstanz weitergezogen, so ist auch diese an den – in der Regel – eigenen Rekursentscheid gebunden. Dieser Bindungswirkung liegt die Überlegung zugrunde, dass Rückweisungsentscheide gewöhnlich wie Endentscheide anfechtbar sind, weshalb ihnen grundsätzlich materielle Rechtskraft zukommt (vgl. Marco Donatsch, in: Kommentar VRG, § 64 Rz. 20). Die Bindungswirkung entfällt deshalb nur insoweit, als im zweiten Rechtsgang – aufgrund neuer Tatsachenbehauptungen oder Beweismittel oder aufgrund einer Änderung des Streitgegenstandes – ein geänderter Sachverhalt zu beurteilen ist oder in der Zwischenzeit eine Rechts- oder Praxisänderung erfolgte (Griffel, § 28 Rz. 44). Was die fragliche Rüge anbelangt, liegt indes ein unveränderter Sachverhalt vor, nachdem die Richtplanänderung vom 18. September 2015 für den Uto Kulm keine inhaltlichen Neuerungen gebracht hat. Das Baurekursgericht ist demzufolge an die rechtliche Beurteilung im Rückweisungsentscheid (RRB Nr. 1056/2013) gebunden.

Der Umstand, dass Rekurse gegen die Festsetzung von überkommunalen Gestaltungsplänen seit dem 1. Juli 2014 neu durch das Baurekursgericht und nicht mehr durch den Regierungsrat behandelt werden, vermag daran nichts zu ändern. Der Rekurrent macht zu Recht nicht geltend, der Regierungsrat habe die Rekurse der Verbände im ersten Rechtsgang nicht (verwaltungs-)unabhängig beurteilt. Dafür lägen auch keine Anhaltspunkte vor, zumal der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> vom Regierungsrat für rechtswidrig erklärt, aufgehoben und die Angelegenheit zur neuen Entscheidung an die Rekursgegnerin zurückgewiesen wurde. In der Folge wies das Verwaltungsgericht die gegen den Rückweisungsentscheid erhobenen Beschwerden ab, nachdem es die Fragen nach der Rechtmässigkeit der umstrittenen Richtplanänderung und der Ausscheidung eines Erholungsgebiets für den Uto Kulm einlässlich geprüft hatte. Dabei fällt in Betracht, dass die einschlägige Beurteilung des Verwaltungsgerichts für das im Instanzenzug vorangestellte Baurekursgericht ebenfalls verbindlich ist.

Demnach ist auf die abgehandelte Rüge betreffend die Richtplanänderung nicht einzutreten.

## 7.1.

Der Rekurrent beanstandet, dass mit dem angefochtenen Gestaltungsplan eine unzulässige *Kleinbauzone* errichtet und Art. 24 ff. RPG umgangen würden. Geplant sei eine isolierte Sondernutzungszone, die in beträchtlicher Distanz zum Siedlungsgebiet dem Grundsatz zuwiderlaufe, Bau- und Nichtbaugebiete voneinander zu trennen. Die erweiterten Bau- und Nutzungsmöglichkeiten erlaubten sodann eine grosse Ausdehnung und Intensivierung des Gastrobetriebs. Gegenüber dem im Jahr 2002 bewilligten baulichen Zustand würden dadurch auf dem Uto Kulm zusätzlich zulässig:

- ein Kiosk in einem der zwei möglichen Baubereiche (Art. 9 GPV),
- Erweiterungen der bestehenden Bauten (Art. 11 Abs. 3 GPV),
- ein transparenter und mobiler Windschutz im Westen der Südterrasse (Art. 12 Abs. 1 GPV),
- temporäre Bauten und Anlagen für vier Anlässe (Zelte, Holzhütten und dergleichen) auf den Terrassen (Art. 12 Abs. 2 GPV),
- temporäre Bauten und Anlagen für spezielle Anlässe (Hochzeits- und Geburtstagsfeste) auf den Terrassen (Art. 12 Abs. 3 GPV),
- ein Aussenrestaurantbereich A (Teil des öffentlich zugänglichen Bereichs) mit öffentlicher Selbstbedienung und Ausstattungen (Tische, Stühle und Sonnenschirme) (Art. 13 Abs. 1 GPV),
- geschlossene Anlässe mit maximal 300 Personen im Aussenrestaurantbereich A (Art. 13 Abs. 2 GPV),
- ein – gegenüber dem Gestaltungsplan<sup>2012</sup> noch vergrößerter – Aussenrestaurantbereich B mit Ausstattungen (Art. 14 GPV), und
- ein Höhenversatz von 0,3 m für den Aussenrestaurantbereich B (Art. 16 Abs. 2 GPV).

Wie schon der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> sei die neue Planung wieder einseitig auf die Ansprüche des Gastrobetriebs ausgerichtet. Die Planungsmassnahme sei somit als Ganze rechtsfehlerhaft und deshalb aufzuheben.

## 7.2.

Zu dieser bereits im ersten Rechtsgang erhobenen Rüge erwog der Regierungsrat:

Schon 2002 sei auf dem Uto Kulm das zulässige Erweiterungsmass ausgeschöpft gewesen. Hierauf folgte bis 2006 die Verglasung und Überdeckung der Süd- und Rondoterrasse, wodurch die ganzjährig nutzbare Fläche des Gastrobetriebs unzulässigerweise um rund 500 m<sup>2</sup> erweitert worden sei. Durch den Gestaltungsplan<sup>2012</sup> werde diese Erweiterung faktisch nachträg-

lich sanktioniert. Die Planungsmassnahme sehe zusätzlich zwei Aussenrestaurantbereiche mit einer Fläche von je 60 m<sup>2</sup>, die Nutzung der öffentlich zugänglichen Flächen für gelegentliche geschlossene Veranstaltungen, einen Kiosk sowie die Nutzung eines Helikopterlandeplatzes für maximal 12 Flüge pro Jahr vor. Das seit 2002 ausgeschöpfte Erweiterungsmass werde dadurch deutlich überschritten. Allerdings ermögliche der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> lediglich eine nochmalige Erweiterung eines bestehenden grösseren Gebäudekomplexes. Mit dieser Planung werde aber keine neue Kleinbauzone geschaffen und die verpönte Streubauweise nicht gefördert bzw. nicht das Gebot der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet verstossen. Eine Umgehung von Art. 24 ff. RPG liege deshalb nicht "von vornherein" vor; ob der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung beruhe, sei anschliessend bei der Prüfung seiner Bestimmungen zu prüfen (RRB Nr. 1056/2013, E. 6 und 11.d).

Das Verwaltungsgericht hiess diese Rechtsauffassung gut und erwog dazu:

Für die Beurteilung, ob auf dem Uto Kulm eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen werde, habe der Regierungsrat zu Recht auf den baulichen Zustand von 2002 abgestellt. Im Vergleich zu damals ergebe sich aus dem Gestaltungsplan<sup>2012</sup> eine Ausdehnung der gewerblich nutzbaren Fläche von rund 20 %. Dabei entfielen auf die Verglasung der Süd- und Rondoterrasse rund 15 % und auf die Aussenrestaurantbereiche und den Kiosk zusammen etwa 5 %. Gemessen an der geltenden Rechtslage handle es sich hierbei um eine deutliche Überschreitung des zulässigen Erweiterungsmasses. Diesmal stehe indes nicht mehr eine Ausnahmegewilligung im Sinn von Art. 24 ff. RPG infrage, sondern eine neue Planungsmassnahme, die auf einer gültigen richtplanerischen Grundlage beruhe. Die Auffassung des Regierungsrats, derzufolge die vorgesehene Ausdehnung nicht zwingend unverhältnismässig sei, erscheine deshalb vertretbar (VB.2013.00748, E. 6.4).

### **7.3.**

Die Schaffung einer Bauzone bzw. Spezialnutzungszone ist für ein konkretes Projekt zulässig, wenn die Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes entspricht. Ist dies der Fall, so ist sie rechtmässig und stellt keine Umgehung von Art. 24 ff. RPG dar, auch wenn eine Ausnahmegewilligung für das Bauvorhaben ausgeschlossen wäre. Eine solche Umgehung ist nur anzunehmen, wenn mit der fraglichen Planungsmassnahme eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen wird oder

wenn sie sonst auf einer sachlich nicht vertretbaren Interessenabwägung beruht. Kleinbauzonen sind dann unzulässig, wenn sie gegen das raumplanerische Ziel verstossen, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Ermöglicht eine Kleinbauzone keine zusätzliche Streubauweise, sondern eine geringfügige Erweiterung bereits bebauten Gebiets oder die massvolle Erweiterung bestehender Bauten, ist sie zulässig, sofern sie auch sonst auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung beruht (BGE 124 II 391, E.3a).

Unter diesen Voraussetzungen sind in Spezialnutzungszonen auch massvoll erweiterte Nutzungen zulässig (VB.2013.00291 vom 21. Mai 2014, E. 4.8).

#### **7.4.**

Der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> sah verschiedene Baubereiche vor, in denen es zulässig gewesen wäre, auf den bestehenden Geschossflächen Gebäude zu erstellen. Diese Regelung hätte es erlaubt, die damals umstrittene Verglasung der Süd- und Rondoterrasse samt Fluchtwegsteg nachträglich zu legalisieren. Durch die Umnutzung der beiden Terrassen zum ganzjährig bewirtschafteten Wintergarten wäre, wie die Rechtsmittelinstanzen dargelegt haben, die gastgewerblich nutzbare Fläche um über 500 m<sup>2</sup> erweitert worden; von den insgesamt geplanten Erweiterungen wären damit rund 3/4 auf den Wintergarten entfallen. Die vorgesehenen Baubereiche wurden jedoch im ersten Rechtsgang für rechtswidrig erklärt (RRB Nr. 1056/2013, E. 11 und 14, und VB.2013.00748, E. 8.4 und 12).

Gemäss dem aktuell angefochtenen Gestaltungsplan sind Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen demgegenüber nur noch ausnahmsweise zulässig, wobei sie in jedem Fall geringfügig auszufallen haben (Art. 11 Abs. 3 GPV). Auf den Terrassen soll es lediglich noch möglich sein, für bestimmte Anlässe temporäre Bauten und Anlagen wie z. B. Zelte, Holzhütten und dergleichen aufzustellen (Art. 12 Abs. 2 und 3 GPV). Sodann ist neu ein etwas grösserer Aussenrestaurantbereich B vorgesehen (Art. 14 GPV, vgl. act. 18.1 mit act. 22.4).

Aus dieser Gegenüberstellung der beiden Gestaltungspläne ergibt sich, dass die aktuell geplante Vergrösserung der Nutzfläche auf dem Uto Kulm

bedeutend kleiner ist als ursprünglich vorgesehen. Eine nochmalige erhebliche Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes, wie es der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> ermöglicht hätte, fällt nach den neuen Bestimmungen ausser Betracht. Daran vermögen die verschiedenen neuen Nutzungsmöglichkeiten im Aussenbereich samt temporären Bauten und mobilen Einrichtungen nichts zu ändern. In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass die Erstellung eines Kiosks bereits im aufgehobenen Gestaltungsplan vorgesehen war. Demzufolge trifft die Erkenntnis aus dem ersten Rechtsgang, wonach keine Umgehung von Art. 24 ff. RPG durch Schaffung einer Kleingebäudezone gegeben sei, erst recht auf den angefochtenen Gestaltungsplan zu.

Die Rüge erweist sich deshalb als unzutreffend.

### **8.1.**

Nach Auffassung des Rekurrenten steht der Gestaltungsplan im *Widerspruch zum Richtplaneintrag*. Während im Richtplan von einem "Ausflugrestaurant" die Rede sei, werde auf dem Uto Kulm ein grosses Seminarhotel mit Wellnessbereich betrieben. Indem der Gestaltungsplan auf dieses Resort abstelle (vgl. Art. 10 Abs. 1 GPV), gehe er weit über das hinaus, was mit der Ausscheidung des Erholungsgebiets beschlossen worden sei.

### **8.2.**

Auch diese Rüge bildete bereits Gegenstand des ersten Rechtsgangs. Der Regierungsrat führte dazu unter anderem aus:

Es treffe zu, dass das vorhandene Seminarhotel mit Wellnessbereich im Richtplan nicht erwähnt sei und der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> auch die zulässige Ausdehnung und Nutzung des Seminarhotels regle. Damit gehe der Gestaltungsplan in seiner Zweckbestimmung und Zielrichtung über den Wortlaut des Richtplaneintrages hinaus. Allerdings heisse es im Richtplan weiter, der Gestaltungsplan solle "die zulässigen Bauten und Anlagen und deren Nutzungen" festlegen sowie die notwendigen verkehrlichen Regelungen treffen. Sodann ergebe sich aus der Entstehungsgeschichte der Richtplananpassung, dass mit ihr und dem Gestaltungsplan in erster Linie die langjährige Diskussion um die Nutzung des Uto Kulm und um den Betrieb und die Ausdehnung des Hotel-Restaurants beendet werden solle. Die Entflechtung der verschiedenen Nutzungen lasse sich nur mit einer den gesamten

Bereich umfassenden Planungsmassnahme erreichen. Trotz des zu knapp gehaltenen Wortlautes des Richtplans sei daher der Einbezug der entsprechenden Regelungen in den Gestaltungsplan notwendig (RRB Nr. 1056/2013, E. 9).

### **8.3.**

Die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die dieser Beanstandung zugrunde liegen, haben sich seit dem Entscheid des Regierungsrats nicht geändert. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Streitfrage durch den Regierungsrat abschliessend entschieden wurde (vgl. oben E. 5.3.). Auf diese Frage ist somit nicht weiter einzutreten.

### **9.**

Die Kuppe des Uetlibergs gehört dem *BLN-Objekt Nr. 1306* an.

Durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird gemäss Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) dargetan, dass es in besonderem Mass die ungeschmälerete Erhaltung, jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Ein Abweichen von der geforderten ungeschmälereten Erhaltung darf nach Abs. 2 dieser Bestimmung bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen. Der von den Inventaren ausgehende Schutz ist demzufolge an eine Interessenabwägung geknüpft.

Art. 6 NHG gilt nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise. Steht die Erfüllung von kantonalen Aufgaben wie der Erlass des angefochtenen Gestaltungsplans infrage, ist diese Schutzbestimmung nicht direkt anwendbar. Die Kantone sind allerdings verpflichtet, die Bundesinventare bei ihren Entscheiden gebührend mit zu berücksichtigen.

Für das Gebiet um den Kulm wurden im Gutachten der ENHK vom 19. Dezember 2008 verschiedene Ziele formuliert, die den Vorgaben der kantonalen Schutzanordnungen weitgehend entsprechen (oben E. 3.3.). Die

Schutzziele sind im Rahmen der nachfolgenden Interessenabwägungen zu beachten.

#### **10.1.**

Der Gestaltungsplan bestimmt dauernd öffentlich zugängliche Flächen (Art. 5 GPV), die den Besuchern Aussichtsbereiche eröffnen (Art. 6 GPV), auf denen mithin *Aussicht* besteht.

Der Rekurrent macht geltend, dass die Aussicht auf dem Uto Kulm durch den Gestaltungsplan in unzulässiger Weise eingeschränkt werde. Auf dem Uto Kulm sei ein kantonal bedeutsamer Aussichtspunkt festgelegt worden. Dieser umfasse nicht nur das Känzeli, sondern die gesamte Bergkuppe, insbesondere auch den Bereich der Rondoterrasse. Das Känzeli selber bilde zudem einen regionalen oder kommunalen Aussichtspunkt. Im Gestaltungsplan werde der Aussichtsbereich auf den östlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters eingeschränkt, was im Wesentlichen der Sicht auf dem Zufahrtsweg vor dem Hotel Richtung Nordosten und auf dem Plateau Richtung Norden, Osten und Süden entspreche. Die Aussicht von der Rondoterrasse nach Westen falle hingegen nicht in den geplanten Aussichtsbereich, obwohl auf dieser Terrasse eine schützenswerte Aussichtslage bestehe, die zufolge zweier Baubewilligungen aus den Jahren 1985 und 1990 auf einer Fläche von 8 m<sup>2</sup> öffentlich zugänglich sei. Ausserdem sei die offenzuhaltende Durchgangsbreite von 2,3 m entlang der nördlichen Kante des Plateaus zu schmal. Die Besucher müssten sich dort neben den Tischen des Aussenrestaurantbereichs A hindurchschlängeln, um zum Känzeli zu gelangen. Durch die beiden Aussenrestaurantbereiche werde der Zugang zu den Aussichtslagen erheblich erschwert. Zusätzlich behinderten geschlossene Veranstaltungen, insbesondere diejenigen auf dem Plateau, den Zugang zur geschützten Aussicht. Mit dem Aussichtsturm sei das Problem nicht behoben, da die Sicht vom Turm gebührenpflichtig sei und Besuchern mit Gehbehinderung nicht zur Verfügung stehe.

#### **10.2.**

Die Streitfrage, inwieweit die Aussicht auf dem Uto Kulm öffentlich zugänglich sein müsse, hat der Regierungsrat in Bezug auf den Gestaltungsplan<sup>2012</sup> wie folgt beantwortet:

Auf der Kuppe des Uetlibergs bestehe eine Aussichtslage und damit ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. b PBG. Der Schutz erfolge durch Massnahmen des Planungsrechts bzw. durch Bezeichnung im Richtplan. Vor der Verglasung habe auf der Südterrasse während vieler Jahre eine Gartenwirtschaft bestanden. Diese sei frei zugänglich gewesen, sodass dort für die Besucher Sicht nach Süden und Westen geherrscht habe. Die Terrasse stehe allerdings im Privateigentum. Ein Nutzungsrecht für die Öffentlichkeit sei nirgends eingetragen und dürfte auch nicht durchsetzbar sein, weil an anderen Stellen der Bergkuppe ebenfalls Aussicht bestehe. Die Terrasse habe daher nicht öffentlich zugänglich zu sein. Auch die Aussenrestaurantbereiche seien Privateigentum. Ein privater Grundeigentümer sei indes nicht verpflichtet, mehr als einer halben Million Besuchern pro Jahr unbeschränkten Zutritt auf sein Grundstück zu gewähren. Die Zugänglichkeit könne nur in einem für den Grundeigentümer zumutbaren Ausmass durchgesetzt werden. Der Gestaltungsplan<sup>2012</sup> gewährleiste auf bezeichneten Mindestwegbreiten den Zugang zum Känzeli, zum Panoramastein und zum Aussichtsturm, ausserdem sei das gesamte Plateau inklusive Aussenrestaurantbereich A öffentlich zugänglich. Fänden dort gelegentlich Veranstaltungen des Gastrobetriebs statt, müsse ein ausreichender Zugang offengehalten werden. Diese Regelung sei insgesamt angemessen (RRB Nr. 1056/2013, E. 15).

### **10.3.**

Der im Situationsplan des neuen Gestaltungsplans gelb markierte Bereich ist gemäss Art. 5 Abs. 1 GPV im Sinne eines Fusswegrechtes dauernd öffentlich zugänglich zu halten. Der Zugang hat zwischen Känzeli und Aussichtsturm mindestens 2,3 m und zwischen Turm und Zufahrtsweg mindestens 4,6 m breit zu sein. In diesem Bereich des Uto Kulm besteht Aussicht Richtung Norden, Osten und Süden. Auf dem Aussichtsturm, der ganzjährig öffentlich zugänglich ist (Art. 7 GPV), besteht eine Rundumsicht. Öffentlich zugänglich ist auch der Panoramastein.

Im Vergleich zum Gestaltungsplan<sup>2012</sup> wird der Öffentlichkeit neuerdings eine kleinere Fläche zugestanden. Im Gegenzug wird insbesondere der Aussenrestaurantbereich B vergrössert, der nunmehr weiter unter den Turm und entlang der südlichen Kante des Plateaus reicht. Die entsprechenden Auswirkungen auf die Aussicht halten sich jedoch in Grenzen, zumal sich der Standort unter dem Turm nicht zur Aussicht eignet und der Sporn im

Süden öffentlich zugänglich bleibt. Neu wird sodann der öffentliche Aussenrestaurantbereich A auf die Südseite des Sporns verschoben, was indes keinen Einfluss auf die Aussicht hat. Unverändert bleiben im Übrigen die freizuhaltenden Durchgangsbreiten, die auch bei Besucherandrang den Bedürfnissen von Menschen mit Gehbehinderung Rechnung tragen (vgl. act. 18.3 S. 9 und act. 18.4 S. 4). Es liegt damit ein im Wesentlichen unveränderter Sachverhalt vor. Die wiedergegebene Beurteilung durch den Regierungsrat bleibt deshalb massgeblich.

Wie sich aus den vom Rekurrenten ins Recht gelegten Baubewilligungen der Jahre 1985 und 1990 ergibt, wurden die damaligen Bauherrschaften des Uto Kulm verpflichtet, auf der Rondoterrasse "eine der Öffentlichkeit frei zugängliche, ca. 8 m<sup>2</sup> grosse Aussichtsplattform für den Blick nach Westen zu schaffen" und diese aufrecht zu erhalten (act. 5.11 ff.). Durch die betreffenden Auflagen wurde der Restaurantbetrieb auf der Rondoterrasse eingeschränkt. Eine Schutzmassnahme gemäss § 205 lit. c PBG wurde hingegen nicht getroffen, womit auch der Öffentlichkeit kein durchsetzbarer Anspruch auf Benutzung der Aussichtsplattform eingeräumt worden ist. Die damaligen Baubewilligungen üben demzufolge keine präjudizierende Wirkung auf den Gestaltungsplan aus.

Der Aussichtsturm, der ebenfalls der Grundeigentümerin gehört, ist öffentlich zugänglich. Die zu bezahlende Benutzungsgebühr, die erschwinglich ist und auch bei Gebrauch der öffentlichen WC's anfällt, ändert daran nichts. Es besteht sodann keine Pflicht, den Turm für Menschen mit Gehbehinderungen zugänglich und benutzbar zu machen (vgl. § 239a PBG in Verbindung mit Art. 3 des Behindertengleichstellungsgesetzes). Die Installation eines Aufzuges würde hohe Kosten verursachen, weshalb es sich als unverhältnismässig erweise, eine solche Verpflichtung in den Gestaltungsplan aufzunehmen.

Die Rüge der unzulässigen Einschränkung der Aussicht ist somit ebenfalls unbegründet.

## **11.**

Gemäss Art. 9 GPV ist in einem der beiden bezeichneten Baubereiche das Aufstellen und der Betrieb eines eingeschossigen *Kiosks* mit einer maxima-

len Grundfläche von 6 m auf 6 m und einer Gesamthöhe von maximal 4 m zulässig. Der eine Baubereich befindet sich bei der südöstlichen Ecke des Gebäudekomplexes und grenzt an die Südterrasse an, der andere liegt teilweise unterhalb des Aussichtsturms im Grenzbereich des Aussenrestaurantbereichs B und der öffentlich zugänglichen Fläche auf dem Plateau.

Der Rekurrent beanstandet den letztgenannten Baubereich, der die öffentlich zugängliche Fläche beschneide; der Kiosk sei deshalb im andern Bereich bzw. beim Gebäude vor der Südterrasse zu realisieren. Die Rekursgegnerin ist demgegenüber der Auffassung, der Gastrobetrieb solle den optimalen Standort selber auswählen.

Im Gestaltungsplan<sup>2012</sup> war ein einziger grösserer Baubereich für den Kiosk vorgesehen. Dieser befand sich hauptsächlich unter dem Aussichtsturm und beinhaltete auch den jetzt umstrittenen Standort. Soweit aus den Akten ersichtlich ist, hat der Rekurrent den ursprünglich vorgesehenen Baubereich nicht beanstandet. Das vorliegende Verfahren eröffnet dem Rekurrenten aber weder eine doppelte Rekursmöglichkeit noch ein Recht auf Wiedererwägung (vgl. Donatsch, § 64 Rz. 22). Seine Vorbehalte gegenüber dem Baubereich beim Aussichtsturm sind deshalb verspätet, weshalb er damit nicht zu hören ist.

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die im Kiosk angebotene einfache Verpflegung vorwiegend im öffentlich zugänglichen Aussenrestaurantbereich A konsumiert wird, wo die Aussicht vom Uetliberg sitzend genossen werden kann. Dieser Restaurantbereich ist nur ein paar wenige Schritte vom umstrittenen Standort entfernt. Es läge deshalb durchaus auch im öffentlichen Interesse, den Kiosk beim Aussichtsturm zu errichten. Davon abgesehen wirkt sich die höchstens 4 m hohe Baute im Zentrum des Plateaus nicht nachteilig auf die Landschaft aus. Der mögliche Kiosk beim Turm ist deshalb nicht zu beanstanden.

## **12.**

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass die bestehenden Bauten und Anlagen zu gastgewerblichen Zwecken innerhalb des vorhandenen Volumens anders genutzt und umgebaut werden können (Art. 11 Abs. 1 GPV). Zulässig ist auch deren Abbruch und ein Wiederaufbau an derselben Stelle (Abs. 2).

Sodann kann "in begründeten Ausnahmefällen (im Sinne einer betrieblichen oder technischen Notwendigkeit) [...] eine zusätzliche geringfügige *Erweiterung der bestehenden Bauten und Anlagen* zugelassen werden, wenn dadurch keine neuen, wesentlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen und das äussere Erscheinungsbild keine wesentliche Veränderung erfährt"; eine zusätzliche Unterschreitung des Waldabstandes ist hierbei nicht zulässig (Abs. 3).

Der Rekurrent beantragt die Aufhebung der zuletzt genannten Bestimmung. Es gebe keinen Grund für zusätzliche Erweiterungen, nachdem der Gastrobetrieb bereits mit dem Umbau zum Seminarhotel sämtliche rechtlichen Möglichkeiten zur Vergrösserung ausgeschöpft habe. Davon abgesehen weise die Ausnahmebestimmung zu viele unbestimmten Rechtsbegriffe auf, was zukünftige Rechtsstreitigkeiten unvermeidlich mache.

Erweiterungen sind zufolge der umstrittenen Vorschrift nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, sofern eine betriebliche oder technische Notwendigkeit vorliegt. Eine solche Erweiterung muss zudem geringfügig sein, darf demnach auch landschaftlich nicht ins Gewicht fallen, um bewilligt zu werden. Wie dem Planungsbericht zu entnehmen ist (act. 18.2, S. 12), soll mit dieser Ausnahmeregelung "eine gewisse unternehmerische Flexibilität" geschaffen werden, um beispielsweise "die unterirdische Vergrösserung eines Kühlraums" zu ermöglichen, die infolge Ersatz eines Kühlgeräts durch ein neues und grösseres Gerät erforderlich werden könnte. Es ist naheliegend, dass sich bei einem Restaurant und Seminarhotel wie dem Gastrobetrieb auf dem Uto Kulm solche Konstellationen ergeben werden. Die umstrittene Regelung trägt diesen Sonderfällen Rechnung, indem sie es ermöglicht, betriebliche oder technische Mängel und Schäden zweckmässig zu beheben. Dem Rekurrenten ist zwar zuzustimmen, dass der Wortlaut der umstrittenen Vorschrift wenig anwenderfreundlich erscheint. Dieser Umstand rechtfertigt es allerdings nicht, die inhaltlich nicht zu beanstandende Bestimmung aufzuheben.

Der Einwand des Rekurrenten ist demnach nicht gerechtfertigt.

### **13.1.**

Gemäss Art. 12 Abs. 2 GPV können für vier Anlässe pro Jahr auf den *Terrassen* temporäre Bauten und Anlagen, z. B. Zelte, Holzhütten und dergleichen, aufgestellt werden. Die einzelnen Anlässe dürfen nicht länger als drei Wochen dauern. Für sie gelten die Betriebszeiten der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU. Auf den Terrassen können nach Abs. 3 dieser Bestimmung zusätzlich zwei Mal pro Jahr während einer Woche für spezielle Anlässe, z. B. Hochzeits- oder Geburtstagsfeste, temporäre Bauten und Anlagen errichtet werden. Die Öffnungszeiten dieser speziellen Anlässe richten sich nach dem Gastgewerbegesetz. Sämtliche Veranstaltungen sind dem Gemeinderat Stallikon im Voraus anzuzeigen. Im Gestaltungsplan sind neben anderem die höchstens zulässige Beschallung und die minimalen Zeiträume ohne Anlässe festgelegt.

Weiter sind gemäss Art. 13 Abs. 2 GPV im *Aussenrestaurantbereich A*, der wie erwogen auf dem Sporn ausgeschieden und grundsätzlich öffentlich zugänglich ist, an zehn nicht nacheinander folgenden Tagen pro Jahr geschlossene Anlässe, wie Apéros an Hochzeiten und dergleichen, für höchstens 300 Personen zulässig. Auch während dieser Anlässe haben das Känzeli und die Wanderwege öffentlich zugänglich zu bleiben.

Wie erwähnt sieht der Gestaltungsplan zudem einen *Aussenrestaurantbereich B* vor, der im Osten an das Hotel und die Süd-Terrasse anstösst und teilweise bis unter den Aussichtsturm reicht. Dieser Bereich dient gemäss Art. 14 GPV als Gartenwirtschaft.

### **13.2.**

Nach Auffassung des Rekurrenten würden die diversen Anlässe auf den Terrassen das Naturschutzgebiet und die nachtaktiven Tiere über Gebühr belasten. Zugelassen seien Veranstaltungen, die bis Mitternacht dauerten und Discolautstärke aufwiesen. Zusammengenommen erstreckten sich diese 1. Augustfeiern, Oktoberfeste und Weihnachtsevents usw. über drei Monate im Jahr. Eine so lange, lärmige und intensive Aussennutzung widerspreche den vielfältigen Schutzinteressen auf dem Uto Kulm. Mit diesen Bestimmungen sei allein den überrissenen Forderungen des Gastrobetriebs nachgekommen worden; von einer sorgfältigen Interessenabwägung könne keine Rede sein. Davon abgesehen wären die temporären Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig, was im Gestaltungsplan unterschlagen

werde. Die geschlossenen Anlässe im Aussenrestaurantbereich A widersprechen sodann der Vorgabe, den Sporn öffentlich zugänglich zu halten. Schliesslich werde der Bedarf an einer Gartenwirtschaft bereits durch die grossen Terrassen gedeckt, weshalb der Aussenrestaurantbereich B nicht mehr nötig sei.

### **13.3.**

Vorab ist daran zu erinnern, dass sowohl der Uto Kulm als auch der Gastrobotrieb auf der Bergkuppe im Privateigentum stehen. Der Eigentümerin ist ein erhebliches Interesse am weiteren Gedeihen ihres Betriebs zuzugestehen. Für die Gäste des Restaurants und Hotels sind entsprechend attraktive kundenorientierte Angebote zur Verfügung zu stellen. Die übrigen Besucher auf dem Uetliberg stellen für den Betrieb potentielle Kunden dar, die auf interessante gastronomische Angebote aufmerksam gemacht werden sollen. Dazu dienen nicht zuletzt betriebliche Veranstaltungen, die auf den attraktiv gelegenen Terrassen des Restaurants und auf dem über Aussicht verfügenden Plateau und Sporn durchgeführt werden können.

Die Gesamtdauer der auf den Terrassen vorgesehenen Anlässe, die mitunter den Charakter von Festen und Feiern aufweisen werden, beträgt 14 Wochen, was dem Zeitraum eines Quartals entspricht. Mit Blick auf die von der ENHK aufgestellten Schutzziele wird damit das umweltverträgliche Ausmass an Veranstaltungen im Freien weitgehend ausgereizt. Der Gestaltungsplan gibt für die Anlässe allerdings zahlreiche Rahmenbedingungen vor. So muss nach einem dreiwöchigen Anlass eine gleichlange Zeitdauer ohne Durchführung eines solchen Events eingehalten werden (Art. 12 Abs. 2 Al. 3 GPV). Diese Anlässe haben sich sodann nach den Betriebszeiten der SZU zu richten (Art. 12 Abs. 2 Al. 5 GPV). Der Betrieb ist somit in der Nacht einzustellen. Ferner ist davon auszugehen, dass die Anlässe erst im Tagesverlauf oder gegen den frühen Abend Fahrt aufnehmen, sodass neben den längeren Regenerationszeiten auch tägliche Erholungspausen garantiert sind. Im Gestaltungsplan wird weiter für alle Anlässe vorgeschrieben, dass der maximale Schallpegel  $L_{eq} 93 \text{ dB(A)}$  und die Schallpegeldifferenz  $\text{dB(C)} - \text{dB(A)}$  von 12 Dezibel nicht überschritten werden dürfen (Art. 12 Abs. 2 Al. 4 und Abs. 3 Al. 3 GPV). Dadurch werden die Lärmemissionen eingeschränkt und insbesondere lästige akustische Störungen durch tiefe Frequenzen vermieden (act. 13 S. 8 Rz. 33 und act. 18.3 S. 12). Indem sämtliche Veranstaltungen beizeiten der Baubehörde Stalli-

kon anzuzeigen sind, wird ausserdem sichergestellt, dass auf dem Uto Kulm keine Anlässe ohne die erforderlichen Bewilligungen durchgeführt werden (Art. 12 Abs. 2 Al. 7 und Abs. 3 Al. 6 GPV in Verbindung mit Art. 23 Abs. 2 GPV). Die genannten Vorschriften tragen allesamt dazu bei, den Wald und Lebensraum um den Kulm mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten weitgehend zu schonen. Entscheidend ist ausserdem, dass temporäre Bauten und Anlagen die Landschaft weit weniger belasten als dauerhafte Gebäude. Insgesamt ist damit von einer streng reglementierten Nutzung der Terrassen auszugehen, die nicht weiter gegen die Schutzziele verstösst. Demzufolge überwiegt das unternehmerische Interesse an diesen Anlässen.

Der Regierungsrat hat keine Einwände gegen gelegentliche private Veranstaltungen auf dem Sporn im Aussenrestaurantbereich A erhoben (RRB Nr. 1056/2013, E. 15.d). Mit höchstens zehn Anlässen das ganze Jahr hindurch stellt die zeitweise Schliessung dieser grundsätzlich öffentlich zugänglichen Fläche eine Ausnahme dar. Das Känzeli und die Wanderwege bleiben derweilen öffentlich zugänglich und die geschützte Aussicht gewährleistet. Es besteht daher entgegen der Auffassung des Rekurrenten kein Anlass, Art. 13 Abs. 2 GPV aufzuheben.

Der Aussenrestaurantbereich B ist zweckmässigerweise beim Hotel, vor der Südterrasse und in der Nähe der beiden alternativen Standorte für den Kiosk angeordnet. Er stellt nicht einen Gegensatz zu der Bewirtschaftung der Terrassen, sondern deren Ergänzung dar. In der Gartenwirtschaft sind weder Bauten und Anlagen noch Festivitäten zulässig. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele ist dementsprechend auszuschliessen. Dem Antrag auf Aufhebung oder Einschränkung dieses Bereichs ist somit nicht zu entsprechen.

Die erwähnten Anträge sind deshalb abzuweisen.

#### **14.**

Von Mitte November bis Mitte Januar darf gemäss Art. 17 Abs. 4 GPV im Nahbereich der Gebäude eine *Weihnachtsbeleuchtung* mit geringer Fernwirkung installiert werden. Die Leistung der Leuchtkörper ist gemäss dieser

Bestimmung auf maximal 1 Watt zu begrenzen. Die Beleuchtung muss sodann statisch sein und darf keine Beleuchtungswechsel aufweisen.

Der Rekurrent fordert, es sei zusätzlich die gesamte Menge an Licht, die von der Weihnachtsbeleuchtung emittiert wird, zu begrenzen. Eine geringe Fernwirkung sei nur erreichbar, wenn die ganze Lichtmenge und nicht bloss die Leistung der einzelnen Leuchten beschränkt werde.

Die ENHK beurteilt in ihrem Gutachten über die Aussen- und Turmbeleuchtung auf dem Uto Kulm vom 2. Mai 2016 (act. 14.1) den Einsatz einer Weihnachtsbeleuchtung folgendermassen:

"Bei einer insgesamt begrenzten Lichtstärke mit geringer Fernwirkung – z. B. Lichtgirlanden mit geringer Leuchtkraft bestehend aus LED-Leuchtkörper < 1 W Leistung –, bei einer Beschränkung auf den hotelnahen Bereich, bei einer statischen Beleuchtung ohne Beleuchtungswechsel und bei einer zeitlichen Beschränkung auf die Weihnachtszeit (Mitte November – Mitte Januar) beurteilt die Kommission die von den Lichtemissionen dieses Beleuchtungselements verursachte Beeinträchtigung der Werte des BLN als gering. Die Betriebszeiten der Weihnachtsbeleuchtung müssen neben der erwähnten jahreszeitlichen Beschränkung von Mitte November bis Mitte Januar ebenfalls die generell von der Baudirektion festzulegenden tageszeitlichen Einschränkungen einhalten."

Der Gestaltungsplan kommt all diesen Empfehlungen nach, zumal Art. 17 Abs. 5 GPV die tägliche Betriebszeit sämtlicher Beleuchtungselemente, einschliesslich der Weihnachtsbeleuchtung, an den Fahrplan der SZU koppelt. Es besteht daher entgegen der Auffassung des Rekurrenten keine Veranlassung, darüber hinaus die Gesamtlichtmenge der Weihnachtsbeleuchtung zu beschränken.

### **15.1.**

Für den *Motorfahrzeugverkehr* auf der Uetlibergstrasse ab Ringlikon und auf der Gratstrasse bis zum Pfadiheim Alt Uetliberg, Annaburg, gilt das in den Regierungsratsbeschlüssen RRB Nrn. 2832/1981 und 285/1983 statuierte Fahrverbot mit Ausnahmeregelung (vgl. Art. 19 Abs. 1 GPV). Zusätzlich sieht der Gestaltungsplan vor, dass für den Gastrobetrieb auf der Gratstrasse von der Endstation der SZU bis zum Uto Kulm bis zu

4'000 Fahrten mit Motorfahrzeugen zulässig sind, wobei jeweils die Hin- und Rückfahrt zusammen als eine Fahrt gilt (Art. 19 Abs. 2 GPV). Auf derselben Strecke sind sodann Gepäck- und Behindertentransporte des Gastrobetriebs mit einem Elektromobil zulässig; diese Fahrten sind nicht an das Fahrtenkontingent anzurechnen (Art. 19 Abs. 3 GPV).

Der Rekurrent verlangt eine strengere Kontingentierung des Motorfahrzeugverkehrs und eine Beschränkung der Fahrten mit dem Elektromobil. Derart viele motorisierte Fahrten zum Gastrobetrieb seien gar nicht erforderlich, unter anderem auch darum, weil die im Freien geplanten Events nicht im vorgesehenen Masse bewilligt werden könnten. Über die Gratstrasse zwischen Bahnhalttestelle und Uto Kulm führe sodann ein Wanderweg, auf dem der unbeschränkt zulässige Einsatz des Elektromobils stören würde.

### **15.2.**

Zum Fahrtenkontingent äussert sich der Planungsbericht (act. 18.2, S. 15) folgendermassen:

"Gemäss dem Fahrkonzept von Giusep Fry, welches im Rahmen des ursprünglichen Gestaltungsplans erstellt worden ist, erfolgen pro Jahr rund 2060 Fahrten (eine Fahrt = Hin- und Rückfahrt) durch die Lieferanten des Gastgewerbebetriebes der Hotel Uto Kulm AG (Hausdienst 290 Fahrten, jedoch ohne Techniker und Installateure; Administration 135 Fahrten; Küche/Getränke 1635 Lieferungen). Weiter verfügt der Patentinhaber über eine generelle Bewilligung zum Befahren der Uetlibergstrasse (insgesamt sind in der Bewilligung 15 Fahrzeuge aufgeführt). Zulässig sind insgesamt zwei Fahrten (d. h. zwei Bergfahrten und zwei Talfahrten) pro Tag, was rund 750 Fahrten pro Jahr ergibt. Zudem werden pro Jahr für Fahrten zum Gastgewerbebetrieb rund 1500 Tagesbewilligungen ausgestellt. Dies ergibt insgesamt rund 4'250 Fahrten pro Jahr. Fahrten des Elektromobils sind nicht an dieses Fahrtenkontingent anzurechnen. [...]

Aufgrund dieser Ausgangslage und des Optimierungspotenzials – der Betreiber des Uto Kulm kann z. B. die heutigen Anlieferungen mit Sammeltransporten ab Parkplatz Feldermoos optimieren – wird eine Beschränkung der Fahrten auf 4'000 pro Jahr festgelegt, sodass die Konflikte zwischen der Erholungsnutzung und dem Motorfahrzeugverkehr reduziert werden können."

### **15.3.**

Das Motorfahrzeugkontingent war bereits im ersten Rechtsgang umstritten.

Der Regierungsrat erwog dazu, es sei unbestritten, dass für die Aufrechterhaltung des Gastrobetriebs eine gewisse Anzahl Fahrten ermöglicht werden müsse. Unklar sei einzig, wie viele Fahrten betriebsnotwendig seien. Nach dem Fahrkonzept des Hoteliers ergäben sich im Jahr 4'250 Fahrten. Die Rekursgegnerin sei grundsätzlich von dieser Zahl ausgegangen, habe jedoch in der Möglichkeit von Sammeltransporten ein Optimierungspotenzial geortet, weshalb schliesslich eine Beschränkung auf 4'000 Fahrten angeordnet worden sei. Die Rekursgegnerin sei dabei nicht einfach den Vorschlägen des Gastrobetriebs gefolgt, umso mehr, als dieser 5'000 Fahrten verlangt habe. Es bestünden andererseits keine konkreten Hinweise, dass der Gastrobetrieb mit weniger als 4'000 Fahrten vernünftig aufrechterhalten werden könne. Die Rekurrenten machten lediglich allgemein geltend, die Fahrtenzahl sei zu reduzieren und das Optimierungspotenzial weiter auszuschöpfen. Ob und wie das möglich sein solle, bleibe aber offen. Das festgelegte Kontingent sei daher nicht zu beanstanden (RRB Nr. 1056/2013, E. 13.b).

Das Verwaltungsgericht schützte diese Rechtsauffassung unter anderem mit dem Hinweis, dass auch künftig auf dem Uetliberg von einem hohen Besucheraufkommen auszugehen sei (VB.2013.00748, E. 11.4).

#### **15.4.**

Die Rekurs- und Beschwerdeinstanzen sind in ihren Entscheiden davon ausgegangen, dass die illegale Verglasung der Süd- und Rondoterrasse zurückgebaut werden muss. Der damalige Wintergarten fiel somit bei ihren Beurteilungen der Fahrtenzahl bereits ausser Anschlag. Demgegenüber schlägt nun die zulässige Bewirtschaftung der Terrassen zu Buche, nachdem die geplante Restauration im Freien mit Anlässen entgegen der Auffassung des Rekurrenten nicht zu beanstanden ist (vgl. oben E. 13). Es ist deshalb anzunehmen, dass der im ersten Rechtsgang gutgeheissene Bedarf an Motorfahrzeugfahrten weiterhin ausgewiesen ist. Die beschränkte Zahl von motorisierten Fahrten steht sodann der Erreichung der Schutzziele nicht entgegen. Es liegt deshalb kein Grund vor, das ursprünglich gutgeheissene Kontingent infrage zu stellen.

Weiter entspricht auch die Regelung für das Elektromobil derjenigen des Gestaltungsplans<sup>2012</sup>. Namentlich Gäste mit einer Behinderung dürften in diesem Gefährt nicht nur leise und umweltschonend, sondern auch bedäch-

tig befördert werden. Dadurch werden Nutzungskonflikte mit Wanderern entschärft.

Dem Änderungsvorschlag des Rekurrenten ist deshalb nicht zu entsprechen.

## 16.

Für das Gestaltungsplangebiet gilt gemäss Art. 20 GPV die *ES III*.

Der Rekurrent hält diese Bestimmung für unangemessen und verlangt stattdessen, das Gebiet der *ES I* zuzuweisen. Der Uto Kulm sei ein Schutz- und Erholungsgebiet, für das nicht mehr die Vorschriften der Landwirtschaftszone massgeblich sei. Es sei deshalb dafür zu sorgen, dass die Eventgastronomie auf dem Uto Kulm griffige Lärmschutzaufgaben erfüllen müsse.

Gemäss Art. 43 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) gilt die *ES I* in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen, während die *ES III* für Zonen bestimmt ist, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, wie in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie in Landwirtschaftszonen. Auch nachdem der Uto Kulm im Richtplan als Erholungsgebiet von kantonaler Bedeutung bezeichnet wurde, liegt die Bergkuppe nach wie vor in der kantonalen Landwirtschaftszone. Auf dem Uto Kulm besteht somit keine Erholungszone gemäss §§ 61 ff. PBG, wie sie namentlich für Spitäler, Krankenhäuser oder Kuranstalten festgesetzt wird. Der Berggipfel, auf dem ein rechtmässig bewilligter Gastrobetrieb mit Restaurant und Seminarhotel besteht, generiert andererseits einen grossen Besucherstrom von mehr als einer halben Million Menschen pro Jahr. In Anbetracht der daraus resultierenden intensiven Freizeit- und Gewerbenutzung ist die Zuordnung des Gestaltungsplangebiets zur *ES III* nicht zu beanstanden. Darüber hinaus ist daran zu erinnern, dass der Gestaltungsplan bei Anlässen auf den Terrassen die zulässige Beschallung begrenzt (Art. 12 Abs. 2 und 3 GPV).

Schliesslich erscheint auch diese Rüge verspätet, zumal das Gebiet schon im Gestaltungsplan<sup>2012</sup> der *ES III* zugewiesen wurde und die damalige Zuweisung den Akten zufolge unangefochten blieb.

**17.**

Zusammengefasst ist somit auf den Rekurs des Rekurrenten 1 nicht einzutreten und derjenige des Rekurrenten 2 abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

**18.**

[.....]

