

Antrag des Regierungsrates vom 25. März 2009

**4590**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Teilrevision des kantonalen Richtplans  
(Kapitel Landschaft, Uto Kulm)**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 25. März 2009,

*beschliesst:*

I. Der kantonale Richtplan vom 31. Januar 1995 und vom 2. April 2001 wird wie folgt geändert:

Text, Pt. 3.4.2.1, Abs. 6, Erholungsgebiet und Aussichtspunkte – Karteneinträge, wird wie folgt ergänzt:

– Uetliberg, Uto Kulm: Ausflugsrestaurant mit Aussichtspunkt (Turm, Sporn, Känzeli)

Text, Pt. 3.4.2.2, Erholungsgebiet und Aussichtspunkte – Massnahmen zur Umsetzung, wird mit folgendem Absatz ergänzt:

Für den Uto Kulm setzt er einen kantonalen Gestaltungsplan fest, der die öffentlichen Interessen an der Nutzung des Aussenraumes (Wanderweg), Ausflugsrestaurant, Aussichtspunkt, Erhaltung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenwelt) sichert, die zulässigen Bauten und Anlagen und deren Nutzung festlegt sowie die notwendigen verkehrlichen Regelungen (Fahrtenkontingent, Controlling) trifft.

II. Veröffentlichung im Amtsblatt.

III. Mitteilung an den Regierungsrat zum Vollzug.

## **Weisung**

### **Ausgangslage**

Der Uetliberg und insbesondere der Uto Kulm stellen ein für die Bevölkerung bedeutsames Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Stadt Zürich sowie ein beliebtes Ausflugsziel für Touristinnen und Touristen dar. Heute werden im Gebiet Uto Kulm verschiedene Nutzungs- und Schutzansprüche geltend gemacht, die einer Abstimmung bedürfen. Die Aktivitäten des Grundeigentümers und Betreibers des Seminarhotels Uto Kulm haben in den letzten Jahren zu Unmut in Teilen der Bevölkerung und zu mehreren Rechtsmittelverfahren geführt. Zudem legen der Verlauf der Gemeinde- und Regionsgrenzen sowie die überregionale Bedeutung des Gebiets Uto Kulm eine Regelung auf kantonaler Stufe nahe.

Gemäss § 9 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG LS 700.1) sind Planungen neuen Erkenntnissen und Entwicklungen anzupassen, soweit Rechtssicherheit und Billigkeit dies zulassen. Der kantonale Richtplan ist nach Art. 9 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, sich neue Aufgaben stellen oder eine gesamthaft bessere Lösung möglich ist.

Im kantonalen Richtplan soll angesichts der geänderten Verhältnisse die Grundlage für den Erlass eines kantonalen Gestaltungsplans im Gebiet Uto Kulm geschaffen werden. Mit Beschluss vom 19. Juli 2006 beauftragte der Regierungsrat die Baudirektion mit der Ausarbeitung der notwendigen planungsrechtlichen Festlegungen. In der Folge wurden Verhandlungen mit den Gemeinden Stallikon, Uitikon, der Stadt Zürich sowie mit dem Eigentümer aufgenommen. Ein wesentliches Ziel bestand darin, bei der Diskussion der Richtplananpassung auch über den entsprechenden Entwurf des kantonalen Gestaltungsplans zu verfügen.

### **Stossrichtung**

Mit der vorliegenden Anpassung des kantonalen Richtplans im Gebiet Uto Kulm sollen Vorgaben zu den Nutzungsabsichten und den zu regelnden Sachbereichen festgelegt werden. Nach Festsetzung der Richtplananpassung durch den Kantonsrat wird die Baudirektion sodann einen entsprechenden kantonalen Gestaltungsplan festsetzen. Zudem soll ein Nutzungsvertrag zwischen dem Grundeigentümer und den beteiligten Gemeinwesen (Gemeinden Stallikon und Uitikon, Stadt Zürich und Kanton Zürich) abgeschlossen werden.

Den Festlegungen im kantonalen Richtplan und im kantonalen Gestaltungsplan liegen im Wesentlichen folgende Überlegungen zugrunde:

- Auf dem Uto Kulm haben sowohl die Öffentlichkeit als auch der Gastgewerbebetrieb Anspruch auf die Nutzung des Aussenraumes. Die beiden Nutzungen sind so weit wie möglich zu entflechten. Dabei wird grundsätzlich zwischen einem Bereich Gastgewerbebetrieb (bestehende Bauten des Gastgewerbebetriebs und der im Gestaltungsplan als Aussenrestaurant C bezeichnete Bereich) und einem Ausflugsbereich (öffentlich zugängliche Flächen) unterschieden.
- Die Art der Beleuchtung soll auf der Grundlage eines Beleuchtungskonzeptes geregelt werden.
- Abgestimmt auf das mit der Kantonspolizei erarbeitete Verkehrskonzept Uetliberg werden die Fahrten auf den Uto Kulm auf eine bestimmte oder nach Transportzwecken aufgeteilte, insgesamt umschreibbare Anzahl begrenzt.

Ergänzend zum Gestaltungsplan sind die Rechte und Pflichten aller Beteiligten (Grundeigentümer und Öffentlichkeit) in einem Nutzungsvertrag zu regeln. Dieser kann erst aufgesetzt werden, wenn die Inhalte des Gestaltungsplans konkretisiert und die verschiedenen finanziellen Aufwendungen (z. B. Unterhalt des Ausflugsbereichs, Kosten der öffentlichen WC-Anlage) genau beziffert und in einer Kosten-Nutzen-Gesamtbilanz für beide Seiten bestimmt werden können. Der rechtsgültige Abschluss des Nutzungsvertrages ist Voraussetzung für die Inkraftsetzung des kantonalen Gestaltungsplans.

### **Mitwirkungsverfahren**

Eine erste Anhörung der Stadt Zürich, der Gemeinden Stallikon und Uitikon sowie der Planungsregionen Knonaueramt und Limmat tal zur Teilrevision des kantonalen Richtplans sowie zum Entwurf des kantonalen Gestaltungsplans erfolgte im Sinne von § 7 Abs. 1 PBG und Art. 7 RPG vom 7. März bis zum 30. April 2007. Insbesondere die Gemeinde Stallikon äusserte sich ablehnend zum Entwurf des Gestaltungsplans, da dieser ihrer Ansicht nach zu viele Einschränkungen enthalte. Im Anschluss wurde deshalb die Vorlage in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer nochmals überarbeitet.

Eine erneute Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger sowie die frühzeitige Information und Mitwirkung der Bevölkerung zu den Entwürfen der Teilrevision des kantonalen Richtplans sowie des kantonalen Gestaltungsplans wurden sodann im Rahmen der

öffentlichen Auflage gewährleistet (§ 7 Abs. 1 PBG, Art. 4 RPG). In Analogie zum Gesetzgebungsverfahren wurde die öffentliche Auflage bereits vor der Beschlussfassung durch den Regierungsrat durchgeführt (vgl. RRB Nr. 1133 vom 18. Juli 2007). Vom 2. Mai bis 30. Juni 2008 konnte sich jedermann schriftlich zum Planinhalt äussern. Die Antragstellung des Regierungsrates an den Kantonsrat erfolgt damit in Kenntnis der Einwendungen aus der Bevölkerung.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen insgesamt 190 Einwendungen ein, wobei sich 150 private Einwenderinnen und Einwender, 3 politische Gemeinden (Zürich, Stallikon, Uitikon), 2 Planungsregionen (ZPK, ZPL), 13 Verbände/Vereine, 13 politische Parteien sowie 5 Interessensvertreter (Tourismus, Uto Kulm) geäussert haben. Vonseiten des Bundes liegen zudem ein Vorprüfungsbericht (Genehmigung in Aussicht gestellt) sowie ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK; mit Zustimmung zur Richtplanrevision) vor.

Die 190 Einwendungen lassen sich insgesamt in 70 unterscheidbare Anträge gliedern, wovon sich 4 auf die Teilrevision des kantonalen Richtplans und 66 auf den kantonalen Gestaltungsplan beziehen. In zahlreichen Einwendungen wird der kantonale Gestaltungsplan grundsätzlich abgelehnt. Insgesamt wurden 24 Einwendungen berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt sowie 46 nicht berücksichtigt. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie in Form von Änderungen des Textes in den Richtplan bzw. in den Gestaltungsplan eingeflossen. Der Erläuterungsbericht gibt Aufschluss über die mit der Richtplananpassung nicht berücksichtigten Einwendungen (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Teilrevision des kantonalen Richtplans zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Notter	Husi