

Anträge zur Neufassung und Streichung von Artikeln der Vorschriften

Art. 4

Nutzungsvertrag

Für ergänzende Regelungen, insbesondere zu Rechtserwerb, Kosten, Betrieb und Vollzug, gilt der Nutzungsvertrag Uto Kulm vom (neues Datum). Anpassung oder Abänderungen sind jeweils öffentlich aufzulegen. Der Nutzungsvertrag (Dienstbarkeit) ist gemäss Art. 5 anzupassen.

Begründung: Es sollen für Änderungen gleiche Spielregeln gelten wie für die Festsetzung des Nutzungsvertrags.

Art. 5

Öffentlich zugängliche Flächen

1 Die öffentlich zugängliche Fläche umfasst das gesamte Plateau zwischen Känzeli und Hotel wie auch die Wanderwege über die Treppen sowie den flachen Wanderweg auf der Westflanke zwischen Gratstrasse und Kulm. Ebenfalls dauernd öffentlich zugänglich ist der untere Teil der Aussichtsterrasse (Bellezza) sowie die Rondoterrasse. Der Panoramastein ist nicht zu verschieben. Die Nutzung des Aussichtsturms ist in Art. 7 geregelt.

Begründung: Richtplangentext Aussichtspunkt grosszügig, dauernd öffentlich zugänglich. Vereinbarung zwischen Stallikon und der früheren Besizerschaft (siehe auch unsere Einleitung). Der heutige Standort des Panoramasteins liegt optimal.

2 Alle Aussenräume sind versickerungsfähig zu belassen. Dabei sind Beläge mit stand- und ortsgerechten Materialien auszuführen.

3 Versiegelte Flächen sind innerhalb von zwei Jahren zu entsiegeln.

Begründung: Der Uto Kulm befindet sich im Umfeld eines Naturschutzgebietes. Diese Tatsache ist bei der Aussenraumgestaltung zu berücksichtigen.

Art. 7

Aussichtsturm

Der bestehende Aussichtsturm ist ganzjährig öffentlich zugänglich. Die Öffnungszeit kann auf die Öffnungszeit des Gastgewerbebetriebes beschränkt werden. Der Aussichtsturm kann aus Sicherheitsgründen vorübergehend gesperrt werden. Ein regelmässiger Unterhalt des Turms wird vom Grundbesitzer sichergestellt.

Begründung: Vernachlässigung des Unterhalts soll nicht zu Sperrung des Zugangs führen.

Art. 9

Kiosk

Im öffentlichen Bereich des Plateaus (zwischen Känzeli und Hotelgebäude) darf keine Kioskbaute errichtet werden.

Begründung: Zusätzliche Bauten auf dem Kulm stehen im Widerspruch zu zahlreichen Rechtsentscheiden (inkl. Bundesgericht, siehe auch unsere Einleitung).

Art. 10

Nutzweise

2 Gastgewerbliche Veranstaltungen sind grundsätzlich nur innerhalb der Bauten und in dem in Art. 12 festgelegtem Aussenraum (im Plan rosa markiert) zulässig.

Begründung: Die Aussenrestaurantbereiche A und B sind ersatzlos zu streichen.

Art. 11

Bestehende Bauten und Anlagen

1 Die rechtmässig bestehenden Bauten und Anlage können nach Massgabe von Art. 10 Abs. 1 innerhalb der bestehenden einzelnen Gebäudevolumina umgenutzt und umgebaut werden.

2 Ganzer Absatz entfällt

Begründung: Abs. 1 lässt genügend Spielraum.

3 Ganzen Absatz entfällt

Begründung: Ausnutzungen sind ausgeschöpft (siehe Einleitung BLN-Gebiet, ENHK- Gutachten).

Art. 12

Terrassen

1 Die bestehenden Terrassen La Bellezza, Rondo und Vorplatz Allegra/Piazza (im Plan rosa markiert) können mit einer Sonnenstore oder einer vergleichbaren Sonnenschutzeinrichtung beschattet werden. Ein permanenter Witterungsschutz und eine seitliche Schliessung der Terrassen sind nicht gestattet.

Begründung: Siehe Einleitung, u.a. Entscheid Stallikon von 1990, keine Einschränkung der öffentlichen Zugänglichkeit.

2 Die bestehenden Terrassen (La Bellezza, Rondo und Vorplatz Allegra/Piazza (im Plan rosa markiert) dürfen als offene Restaurant-Terrassen genutzt werden. Der untere Terrassenteil (Bellezza) und Rondo sind dauernd öffentlich zugänglich. Zusätzliche temporäre Bauten für Anlässe dürfen nicht errichtet werden.

Begründung: Siehe Abs. 1 und: Im Schutzgebiet ist nur gastgewerbliche Nutzung zugelassen.

Jeder Anlass ist dem Gemeinderat Stallikon **und der Stadt Zürich** frühzeitig, mindestens jedoch einen Monat im Voraus, mit einem Gesamtkonzept anzuzeigen.

Begründung: Vom Uto Kulm aus werden auch das Restaurant Uto Staffel und Wohnhäuser in der Stadt Zürich beschallt.

3 Anlässe, die eine gastgewerbliche Nutzung übersteigen sind nicht gestattet.
- die Beleuchtung und Beschallung haben sich auf ein Minimum zu beschränken.
Akkustische Verstärkung, zusätzliche Beleuchtung und Feuerwerk sind nicht erlaubt.

- die täglichen Öffnungszeiten richten sich nach den Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes (LS 935.11)
- die Nachtruhe gemäss der geltenden Polizeiverordnung der Gemeinde Stallikon wird eingehalten.

Begründung: Siehe Abs. 2 und Einleitung (ENHK- Gutachten und BG-Entscheid): mehr als gastgewerbliche Nutzung wäre ortsfremd und käme Entwertung des mehrfach geschützten Gipfels gleich.

Art. 13 und Art. 14 entfallen. Aussenrestaurantbereich A und B entfallen, sie sind öffentlicher Bereich.

Art. 15

Grundsatz.

Der Art.15 wird folgendermassen ergänzt: Die Projekte sind der KNHK vorzulegen.

Begründung: Sehr sensibles Planungsgebiet.

Art. 16

Umgebungsgestaltung

1 Ganzer Absatz entfällt. Das ganze Plateau ist öffentlich.

2 Die behindertengerechte Zugänglichkeit muss auf dem gesamten Plateau jederzeit gewährleistet werden.

Begründung: Bundesrecht, und: Es gibt keinen Aussenrestaurantbereich B und deshalb auch keinen Höhenabsatz.

Art. 17

Beleuchtung

1 Die Beleuchtung ist auf ein sicherheitsrelevantes Minimum zu beschränken. Es gibt keine Turm-, Baum- und Fassadenbeleuchtung. Lichtimmissionen aus dem Gebäudeinnern sind zu beschränken.

Begründung: BLN-Gebiet verlangt erhöhten Schutz. Merkblatt für die Gemeinden in „Umweltpraxis“ Nr.74, Oktober 2013

2 Für jegliche Beleuchtungselemente gelten die fachtechnischen Normen über die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen u.a. SIA 491). Dies gilt auch für temporäre Anlagen.

Art. 18

Veloabstellplätze

Der bezeichnete Standort ist ungeeignet, da ein Engpass im Aufenthaltsbereich entsteht. Alternative: Abstellplatz dort wo die Fahrstrasse auf das Plateau kommt.

Art. 19

Motorfahrzeugverkehr

1 Grundsätzlich gilt für das Befahren der Üetlibergstrasse bzw. der Gratstrasse von Ringlikon bis zum Pfadiheim (Annaburg) durch Motorfahrzeuge das allgemeine Fahrverbot (Fahrverbot mit Ausnahmeregelung gemäss RRB Nr. 2832 vom 29. Juli 1981 und Nr. 245 vom 26. Januar 1983).

Um die betrieblichen Fahrten zu reduzieren, soll der ÖV mit einbezogen werden. Es wird zusammen mit der SZU eine Lösung für den Warentransport angestrebt.

Begründung: Beim Verkehrsregime muss es primär darum gehen, die Fahrtenzahl im Interesse einer möglichst geringen Umweltbelastung zu einzuschränken.

2 Es sind maximal vier Fahrten pro Tag zum Uto Kulm erlaubt, inbegriffen alle Zulieferer- und Personalfahrten. Fahrten während der Sperrzeiten sind nicht erlaubt. Für Fahrten, die nicht unmittelbar dem Gastgewerbe dienen (Bauhandwerker etc.), können restriktiv Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.

3 Fahrten für Behinderte und Gepäck als Sammeltransport sind von und zur Endstation der SZU mit einem Elektromobil zulässig und werden nicht an die Fahrtenzahl angerechnet. Fahrten welche nicht dem Gastgewerbe dienen (z.B. Fahrten zum Sendeturm, Fahrten von Notfallorganisationen und öffentliche Dienste) werden ebenfalls nicht an die Fahrtenzahl angerechnet.

Begründung: Dieser bisher unerlaubte Shuttlebusbetrieb muss unmissverständlich geregelt werden.

4 Zur Kontrolle des Fahrtenkontingents und zur Verhinderung unerlaubter Fahrten ins Schutzgebiet sind geeignete Anlagen (Schranken oder dergl.) an möglichen Zufahrten zum Uto Kulm zu erstellen. Mindestens je eine Anlage befindet sich in Ringlikon (Üetlibergstrasse), auf der Waldegg (Feldermoosstrasse) und in Stallikon Bleiki (Hatzenbühlstrasse). Die Standorte, der ausserhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes liegenden Anlagen, sind vor Erteilung der Baubewilligung der Standortgemeinden mittels einer Dienstbarkeit zu sichern.

Begründung: Ohne Kontrollen und physischer Fahrtenbeschränkung kann das Fahrverbot nicht durchgesetzt werden.

5. Die Zuständigkeit für die Organisation und Durchführung der Fahrtenkontrolle, die Errichtung und der bauliche und betriebliche Unterhalt der technischen Anlagen sowie deren Erneuerung werden im Nutzungsvertrag nach Art. 6 geregelt.

6 Eine Überschreitung des Fahrtenkontingentes des Gastgewerbebetriebs wird rechtlich geahndet.

Begründung: Grundsätzlich ist die Auffassung falsch, eine Überschreitung der Fahrtenzahl sei finanziell abgeltbar. Kein Ablasshandel!

Art. 20

Lärm

Im Gestaltungsplangebiet gelten zwei Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung: Für betriebliche Gebäude Empfindlichkeitsstufe II, für den Aussenraum Empfindlichkeitsstufe I.

Begründung: Artikel 43 der Lärmschutzverordnung soll durch den Gestaltungsplan nicht ausgehebelt werden.

Bemerkungen

Der Gestaltungsplanentwurf enthält Formulierungen, welche auch in Zukunft rechtliche Auseinandersetzungen auslösen können. Die Vorschriften zum Gestaltungsplan sollen griffig und eindeutig definiert sein. Der konsequente Vollzug der Vorschriften gelingt nur, wenn keine Fragen mehr offen sind.

Uitikon, 14. Januar 2016