



Einwendungen zum Gestaltungsplan Uto Kulm

Anträge zur Neufassung und Streichung von Artikeln der Vorschriften

Vorschlag Kanton	Antrag Pro Amt	Begründung
A. Allgemeine Bestimmungen		
Art.1 Ziel Der kantonale Gestaltungsplan regelt auf dem Uto Kulm insbesondere: – die Zugänglichkeit und Nutzung für die Öffentlichkeit sowie die dafür erforderlichen Bauten und Anlagen, – die Bauten und Anlagen des Gastgewerbebetriebes sowie deren Nutzung, – die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie des Aussenraums und	dito	
Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus diesen Vorschriften und dem Situationsplan 1:500. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.	dito	
Art. 3 Verhältnis zum übergeordneten Recht Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Vorschriften massgebend.	dito	

<p>Art. 4 Nutzungsvertrag Für ergänzende Regelungen, insbesondere zu Rechtserwerb, Kosten, Betrieb und Vollzug, gilt der Nutzungsvertrag Uto Kulm vom (Entwurf 28.10.2015).</p>	<p>Art. 4 Nutzungsvertrag Für ergänzende Regelungen, insbesondere zu Rechtserwerb, Kosten, Betrieb und Vollzug, gilt der Nutzungsvertrag Uto Kulm vom (neues Datum). Anpassungen oder Abänderungen sind jeweils öffentlich aufzulegen. Der Nutzungsvertrag (Dienstbarkeit) ist gemäss Art. 5</p>	<p>Es sollen für Änderungen und Anpassungen die gleichen Spielregeln gelten wie für die Festsetzung des Nutzungsvertrags. Die Sicherung eines Durchgangsrechts für Fussgänger ist uns ein grosses Anliegen. Gemäss dem Nutzungsvertrag soll dieses endlich mit einer Personaldienstbarkeit geregelt werden.</p>
<p>B. Öffentliche Nutzungen</p>		
<p>Art. 5 Öffentlich zugängliche Flächen 1 Der im Situationsplan gelb markierte Bereich ist im Sinne eines Fusswegrechtes dauernd öffentlich zugänglich zu halten. Zwischen Känzeli und Turm ist ein Zugang auf einer Durchgangsbreite von mindestens 2,30 m und zwischen dem Turm und dem Zufahrtsweg auf einer Durchgangsbreite von mindestens 4,60 m zu gewährleisten. Der Panoramastein befindet sich in der öffentlich zugänglichen Fläche bzw. ist in diese zu verschieben. Die Nutzung des Aussichtsturms ist in Art. 7 geregelt.</p>	<p>Art. 5 1 Die öffentlich zugängliche Fläche umfasst das gesamte Plateau zwischen Känzeli und Hotel. Ebenfalls dauernd öffentlich zugänglich ist der untere Teil der Aussichtsterrasse sowie die Rondoterrasse. Der Panoramastein ist nicht zu verschieben. Die Nutzung des Aussichtsturms ist in Art. 7 geregelt.</p>	<p>Siehe Einleitung (grosszügiger Aussichtspunkt) Zu Abs. 1: Vereinbarung zwischen Stallikon und früherer Besitzerschaft betreffend Wegrecht. Die Reduktion der öffentlich zugänglichen Flächen ist absolut inakzeptabel. Das Ansinnen, die vielen Besucher durch einen engen Schlauch zu zwängen-oder aber zum Besuch des Restaurants zu zwingen, ist eine Schande. Der Terrassenbereich muss weiterhin öffentlich zugänglich bleiben. Der heutige Standort des Panoramasteins ist bzgl. des zu sehenden Panoramas optimal gestellt.</p>
<p>2 Bodenbeläge im öffentlich zugänglichen Bereich müssen unversiegelt und mit standortgerechten Materialien ausgeführt werden. 3 Bei Sanierungsbedarf des asphaltierten Wegabschnittes ist die Wiederherstellung eines Naturbelages zu prüfen und - falls verhältnismässig - zu realisieren.</p>	<p>2 Alle Aussenräume sind versickerungsfähig zu belassen. Dabei sind die Beläge mit stand- und ortgerechten Materialien auszuführen. 3 Versiegelte Flächen sind innerhalb von zwei Jahren zu entsiegeln.</p>	<p>Zu Abs. 2 und 3: Der Uto Kulm befindet sich im Umfeld eines Naturschutzgebietes. Diese Tatsache ist bei der Aussenraumgestaltung zu berücksichtigen.</p>

<p>Art. 6 Aussichtsbereich Der Wald ist zur Gewährleistung der Aussicht periodisch auszulichten. Dabei ist das aus der Ferne bedeutsame Bild einer bewaldeten Kulisse zu erhalten. Jeder Holzschlag muss vorgängig vom zuständigen Forstdienst angezeichnet werden.</p>	<p>dito</p>	
<p>Art. 7 Aussichtsturm Der bestehende Aussichtsturm ist ganzjährig öffentlich zugänglich. Die Öffnungszeit kann auf die Öffnungszeit des Gastgewerbebetriebes begrenzt werden. Der Aussichtsturm kann vorübergehend aus Sicherheitsgründen gesperrt werden.</p>	<p>Art. 7 Aussichtsturm Der bestehende Aussichtsturm ist ganzjährig öffentlich zugänglich. Die Öffnungszeit kann auf die Öffnungszeit des Gastgewerbebetriebes begrenzt werden. Der Aussichtsturm kann vorübergehend aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. Ein regelmässiger Unterhalt des Turms wird vom Grundbesitzer sichergestellt.</p>	<p>Der Turm soll zugänglich sein. Vernachlässigung des Unterhalts soll nicht zu Sperrung des Zugangs führen.</p>
<p>Art. 8 WC-Anlage Die bestehende WC-Anlage mit Zugang im Aussenrestaurantbereich B ist ganzjährig öffentlich zugänglich. Die Öffnungszeit kann auf die Öffnungszeit des Gastgewerbebetriebes begrenzt werden.</p>	<p>dito</p>	
<p>Art. 9 Kiosk In einem der beiden bezeichneten Baubereiche ist der Bau und Betrieb eines eingeschossigen Verkaufskiosks mit einer maximalen Grundfläche von 6 m auf 6 m und einer Gesamthöhe von maximal 4 m zulässig.</p>	<p>Art. 9 Streichen</p>	<p>Zusätzliche Bauten auf Uto Kulm sind im Widerspruch zu vielen Rechtsentscheiden (inkl. Bundesgericht).</p>

C. Gastgewerbliche Nutzungen		
Art. 10 Nutzweise 1 Die rechtmässig bestehenden Bauten und Anlagen dürfen ausschliesslich für einen Gastgewerbebetrieb (Hotel, Restaurant, Seminarbetrieb, Betriebsleiter-Wohnflächen etc.) genutzt werden.	dito	
2 Gastgewerbliche Veranstaltungen sind grundsätzlich nur innerhalb der Bauten und in den in Art. 12 und 13 festgelegten Bereichen im Aussenraum (im Plan rosa markiert bzw. hellblau schraffiert) zulässig	2 Gastgewerbliche Veranstaltungen sind grundsätzlich nur innerhalb der Bauten und in den in Art. 12 im Aussenraum (im Plan rosa markiert) zulässig.	Die Aussenrestaurantsbereiche A und B sind ersatzlos zu streichen.
Art.11 Bestehende Bauten und Anlagen 1 Die rechtmässig bestehenden Bauten und Anlagen können nach Massgabe von Art. 10 Abs. 1 innerhalb des bestehenden Volumens umgenutzt und umgebaut werden.	Art.11 Bestehende Bauten und Anlagen 1 Die rechtmässig bestehenden Bauten und Anlagen können nach Massgabe von Art. 10 Abs. 1 innerhalb der bestehenden einzelnen Gebäudevolumina umgenutzt und umgebaut werden.	
2 Zusätzlich zu den in Abs. 1 zugelassenen baulichen Massnahmen dürfen die bestehenden Bauten und Anlagen abgebrochen werden. Ein Ersatzbau der rechtmässig bestehenden Bauten und Anlagen ist an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen zulässig. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Orts- und Landschaftsbild mindestens gleichwertige Lösung entsteht.	Ganzen Absatz streichen.	Artikel 11 lässt genügend Spielraum.
3 In begründeten Ausnahmefällen (im Sinne einer betrieblichen oder technischen Notwendigkeit) kann eine zusätzliche	Ganzen Absatz streichen.	Ausnutzungen sind ausgeschöpft (siehe Einleitung, BLN-Gebiet)

<p>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 nicht zulässig.</p>		
<p>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 dauerhafte seitliche Schliessung der Terrassen sind nicht gestattet. Ein transparenter und mobiler Windschutz ist auf der Westseite der Terrasse „La Bellezza“ (lila markiert) im Bedarfsfall und temporär zulässig. Die Gestaltung der Sonnenschutzeinrichtung hat sich nach Art. 15 zu richten.</p>	<p>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 dauerhafte seitliche Schliessung der Terrassen sind nicht gestattet.</p>	<p>Siehe Einleitung, Entscheid von Stallikon 1990, keine Einschränkung der öffentlichen Zugänglichkeit.</p>
<p>2 Die bestehenden Terrassen (La Bellezza, Rondo und Vorplatz Allegra/Piazza; rosa markiert) dürfen als offene Restaurantterrassen genutzt werden. Zudem sind auf den Terrassen der Aufbau und Betrieb von temporären Bauten und Anlagen für insgesamt vier Anlässe pro Jahr unter folgenden Voraussetzungen gestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – der jeweilige Anlass darf sich nicht länger als über eine Dauer von drei Wochen erstrecken – der Aufbau und der Abbau der temporären Bauten und Anlagen haben jeweils innerhalb zweier Tage vor bzw. nach dem Anlass zu erfolgen – zwischen den Anlässen muss jeweils ein Unterbruch von mindestens drei Wochen bestehen – die Beleuchtung und Beschallung haben sich auf ein Minimum zu beschränken – die täglichen Öffnungszeiten richten sich nach den regulären Betriebszeiten der SZU – die Nachtruhe gemäss der geltenden Polizeiverordnung der 	<p>2 Die bestehenden Terrassen (La Bellezza, Rondo und Vorplatz Allegra/Piazza; rosa markiert) dürfen als offene Restaurantterrassen genutzt werden. Der untere Terrassenteil (Bellezza u. Rondo ist dauernd öffentlich zugänglich. Zusätzlich temporäre Bauten für Anlässe dürfen nicht errichtet werden.</p>	<p>Im Schutzgebiet ist nur eine gastgewerbliche Nutzung zugelassen.</p>

<p>Gemeinde Stallikon ist einzuhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> – jeder Anlass ist dem Gemeinderat Stallikon frühzeitig, mindestens jedoch einen Monat im Voraus, mit einem Gesamtkonzept anzuzeigen. 		
<p>3 Zusätzlich dürfen für spezielle Anlässe (z. B. Hochzeits--- oder Geburtstagsfeste) unter den nachfolgenden Bedingungen zwei Mal pro Jahr für maximal eine Woche temporäre Bauten und Anlagen errichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – der Auf--- und der Abbau der temporären Bauten und Anlagen haben jeweils innerhalb zweier Tage vor bzw. nach dem Anlass zu erfolgen – zwischen den Anlässen muss jeweils ein Unterbruch von mindestens einer Woche bestehen – die Beleuchtung und Beschallung haben sich auf ein Minimum zu beschränken – die täglichen Öffnungszeiten richten sich nach den geltenden Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes (LS 935.11) – die Nachtruhe gemäss der geltenden Polizeiverordnung der Gemeinde Stallikon wird eingehalten – jeder Anlass ist dem Gemeinderat Stallikon frühzeitig, zumindest jedoch einen Monat im Voraus, mit einem Gesamtkonzept anzuzeigen. 	<p>3 Anlässe, die eine gastgewerbliche Nutzung übersteigen, sind nicht gestattet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Beleuchtung und Beschallung haben sich auf ein Minimum zu beschränken. Akustische Verstärkung, zusätzliche Beleuchtung und Feuerwerk sind nicht erlaubt. – die täglichen Öffnungszeiten richten sich nach den geltenden Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes (LS 935.11) – die Nachtruhe gemäss der geltenden Polizeiverordnung der Gemeinde Stallikon wird eingehalten 	<p>Siehe Schutzziele Einleitung</p>
<p>Art. 13 Aussenrestaurantbereich A</p> <p>1 Im Aussenrestaurantbereich A (öffentliche Selbstbedienung; im Plan hellblau schraffiert) sind nur dem Gastgewerbebetrieb dienende mobile Ausstattungen, Tische und Stühle sowie Sonnenschirme zulässig.</p>	<p>dito</p>	
<p>2 Neben dem üblichen Restaurationsbetrieb sind im Aussenrestaurantbereich A (Teil des öffentlich zugänglichen Bereichs) an maximal 10 nicht nacheinander folgenden Tagen pro Jahr geschlossene Anlässe (Hochzeits---Apéros und</p>	<p>dito</p>	

<p>dergleichen) mit maximal 300 Personen zulässig. Die öffentliche Zugänglichkeit der Kanzel und der Wanderwege ist in jedem Fall zu gewährleisten. Es sind nur temporäre Einrichtungen während der Veranstaltungen zulässig. Der Auf- und Abbau der temporären Einrichtungen hat innerhalb eines Arbeitstags vor bzw. nach dem Anlass zu erfolgen.</p>		
<p>Art. 14 Aussenrestaurantbereich B Der Aussenrestaurantbereich B (im Plan hellblau markiert) dient der ausschliesslichen Nutzung des Gastgewerbebetriebes. In diesem Bereich sind mobile Ausstattungen und unüberdeckte Einrichtungen zum Ausschank und dergleichen zulässig. Sonnenschirme, Storen, Markisen und dergleichen</p>	Entfällt.	Ist alles öffentlicher Bereich.
<p>C. Gestaltung</p>		
<p>Art. 15 Grundsatz Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht und die Identität der Bauten und des Ortes gewahrt wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.</p>	<p>Art. 15 Grundsatz Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht und die Identität der Bauten und des Ortes gewahrt wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien, Farben und Beleuchtung.</p>	Sehr sensibles Planungsgebiet.
<p>Art. 16 Umgebungsgestaltung 1 Der gemäss Art. 5 öffentlich zugängliche Bereich und der dem Gastgewerbebetrieb zugehörige Aussenraum können sich bezüglich Bodenbelag unterscheiden.</p>	Entfällt	Ganzes Plateau ist öffentlich.

2 Der Aussenrestaurantbereich B kann optisch und/oder mit einem Höhenabsatz von maximal 30 cm, gegenüber den öffentlich zugänglichen Flächen, hervorgehoben werden.	2 Die behindertengerechte Zugänglichkeit muss auf dem gesamten Plateau jederzeit gewährleistet werden.	Bundesrecht
3 Notwendige Hangsicherungen sind mit natürlichen, standortgerechten Materialien auszuführen.	dito	
4 Bei Neupflanzungen ist auf die Verwendung von heimischen und standortgerechten Pflanzen zu achten.	dito	
<p>Art. 17 Beleuchtung</p> <p>1 Die Beleuchtung der bestehenden (Art. 11) und temporären (Art. 12 - 14) Bauten und Anlagen muss zurückhaltend und dem Ort und der landschaftlichen Umgebung angemessen sein. Um dem Schutz der Tierwelt Rechnung zu tragen, wird die Beleuchtung nach Tages- und Jahreszeit (ab Eindunkeln bis spätestens 00.30 Uhr) beschränkt. Die Turmbeleuchtung darf lediglich eine dezente Fernwirkung haben. Das Beleuchtungsprojekt bedarf der Zustimmung durch die</p>	<p>Art. 17 Beleuchtung</p> <p>1 Die Beleuchtung ist auf ein sicherheitsrelevantes Minimum zu beschränken. Es gibt keine Turm-, Baum- und Fassadenbeleuchtung.</p>	<p>BLN Gebiet verlangt erhöhten Schutz. Vgl. auch Merkblatt für die Gemeinden in „Umweltpraxis „Nr.74 Oktober 2013</p>
2 Für jegliche Beleuchtungselemente gelten die fachtechnischen Normen über die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (u. a. SIA 491).	2 Für jegliche Beleuchtungselemente gelten die fachtechnischen Normen über die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (u. a. SIA 491). Gilt auch für temporäre Anlagen.	

<p>D. Erschliessung und Parkierung</p>		
<p>Art. 18 Veloabstellplätze Im bezeichneten Bereich ist die Schaffung von bedürfnisgerechten Veloabstellplätzen zulässig. Es ist ein schlichtes und unauffälliges Halterungssystem zu wählen.</p>	<p>Art. 18 Veloabstellplätze Im bezeichneten Bereich ist die Schaffung von bedürfnisgerechten Veloabstellplätzen zulässig. Es ist ein schlichtes und unauffälliges Halterungssystem zu wählen.</p>	<p>Der bezeichnete Standort ist ungeeignet, da ein Engpass im Aufenthaltsbereich entsteht. Alternative: Abstellplatz dort, wo die Fahrstrasse auf das Plateau kommt.</p>
<p>Art. 19 Motorfahrzeugverkehr 1 Grundsätzlich gilt für das Befahren der Uetlibergstrasse bzw. der Gratstrasse von Ringlikon (Gemeinde Uitikon) bis zum Pfadiheim (Annaburg) durch Motorfahrzeuge das allgemeine Fahrtenregime (heute Fahrverbot mit Ausnahmeregelung gemäss RRB Nr. 2832 vom 29. Juli 1981 und Nr. 285 vom 26. Januar 1983)</p>	<p>Art. 19 Motorfahrzeugverkehr 1 Grundsätzlich gilt für das Befahren der Uetlibergstrasse bzw. der Gratstrasse von Ringlikon (Gemeinde Uitikon) bis zum Pfadiheim (Annaburg) durch Motorfahrzeuge das allgemeine Fahrtenregime (Fahrverbot mit Ausnahmeregelung gemäss RRB Nr. 2832 vom 29. Juli 1981 und Nr. 285 vom 26. Januar 1983). Es wird zusammen mit der SZU eine Lösung zum Warentransport vereinbart. Um die betrieblichen Fahrten zu reduzieren, soll auch der ÖV mit einbezogen werden.</p>	<p>Im Verkehrsregime muss es primär darum gehen, die Fahrtenzahl im Interesse einer möglichst geringen Umweltbelastung einzuschränken.</p>
<p>2 Zusätzlich sind auf der Gratstrasse von der Endstation der SZU-Bahn bis zum Uto Kulm für den Gastgewerbebetrieb Uto Kulm pro Jahr maximal 4000 Fahrten (Hin- und Rückfahrt gilt als eine Fahrt) von Motorfahrzeugen zulässig.</p>	<p>2 Es sind maximal 4 Fahrten pro Tag inkl. aller Zuliefer- und Personenfahrten erlaubt. Keine Fahrten während der Sperrzeiten.</p>	
<p>3 Gepäck- und Behindertentransporte für den Gastgewerbebetrieb von und zur Endstation der SZU-Bahn sind mit einem Elektromobil zulässig und werden nicht an die Fahrtenzahl angerechnet. Fahrten, welche nicht dem Gastgewerbebetrieb dienen (z.B. Fahrten zum Sendeturm, Fahrten von Notfallorganisationen und öffentlicher Dienste etc.) werden ebenfalls nicht an die Fahrtenzahl angerechnet.</p>	<p>3 Transporte für Behinderte und für Gepäck sind als Sammeltransporte von und zur Endstation der SZU-Bahn mit einem Elektromobil zulässig und werden nicht an die Fahrtenzahl angerechnet. Fahrten, welche nicht dem Gastgewerbebetrieb dienen (z.B. Fahrten zum Sendeturm, Fahrten von Notfallorganisationen und öffentlicher Dienste etc.) werden ebenfalls nicht an die Fahrtenzahl angerechnet</p>	<p>Dieser bisher unerlaubte Shuttlebusbetrieb muss unmissverständlich geregelt werden.</p>

<p>4 Zur Kontrolle des Fahrtenkontingents ist eine geeignete Anlage zur Fahrtenerhebung zu erstellen. Die Anlage ist ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters nach der Abzweigung der Zufahrt zum Gastgewerbebetrieb Uto Kulm von der Gratstrasse auf dem Grundstück der Stadt Zürich an geeigneter Stelle zu errichten. Der Standort der ausserhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes liegenden Anlage ist vor Erteilung der Baubewilligung der Standortgemeinde mittels einer Dienstbarkeit zu sichern.</p>	<p>4 Zur Kontrolle des Fahrtenkontingents sind geeignete Anlagen zur Fahrtenerhebung zu erstellen. Die Anlagen sind ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters zu errichten. Die Standorte der ausserhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes liegenden Anlagen sind vor Erteilung der Baubewilligung der Standortgemeinden mittels einer Dienstbarkeit zu sichern.</p>	<p>Ohne wirkliche Kontrolle kann das Fahrverbot nicht durchgesetzt werden.</p>
<p>5 Die Zuständigkeiten für die Organisation und Durchführung der Fahrtenerhebung, die Errichtung, der bauliche und betriebliche Unterhalt der technischen Zählleinrichtung sowie die Erneuerung der Einrichtungen werden im Nutzungsvertrag nach Art. 4 geregelt.</p>	<p>5 Die Zuständigkeiten für die Organisation und Durchführung der Fahrtenerhebung, die Errichtung, der bauliche und betriebliche Unterhalt der technischen Zählleinrichtung sowie die Erneuerung der Einrichtungen werden im Nutzungsvertrag nach Art. 6 geregelt.</p>	
<p>6 Überschreitet der Gastgewerbebetrieb am Ende eines Jahres das Fahrtenkontingent, ist der Gastgewerbebetrieb verpflichtet, eine Busse von CHF 10000 sowie pro Fahrt, welche die Limite überschreitet, eine zweckgebundene, progressive Abgabe zu bezahlen. Die Höhe dieser Abgabe wird im Nutzungsvertrag nach Art. 4 geregelt.</p>	<p>6 Eine Überschreitung des Fahrtenkontingents des Gastgewerbebetriebs wird rechtlich geahndet.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Auffassung falsch, ein Überschreiten der Fahrtenzahl sei finanziell abgeltbar. Kein Ablasshandel!</p>
<p>7 Der Gastgewerbebetrieb hat im Falle der Überschreitung der jährlichen Fahrtenlimite zudem der Baudirektion, Amt für Raumentwicklung (ARE), innerhalb von drei Monaten einen Massnahmenplan vorzulegen, wie künftig die Fahrtenzahl eingehalten werden soll. In Zusammenarbeit mit dem ARE sind in der Folge gemeinsam die geeigneten Massnahmen zu bestimmen, um die Fahrtenlimite künftig einzuhalten. Der Massnahmenplan kann nacheinander maximal zweimal</p>	<p>dito</p>	

überarbeitet werden. Wird die jährliche Fahrtenlimite danach wiederum überschritten, werden geeignete Massnahmen durch die Baudirektion verfügt.		
8 Im Freien sind keine permanenten Fahrzeugabstellplätze zulässig. Ausgenommen ist der Abstellplatz für ein Elektromobil.	dito	
9 Helikopterflüge, ausgenommen Notfalldienste, sind verboten.		Es soll eine explizite Bestimmung betreffend Helikopterflüge aufgenommen werden.
F. Umwelt		
Art. 20 Lärm Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41) zugeordnet.	Art. 20 Lärm Es sind zwei Empfindlichkeitsstufen einzufügen. Für die betrieblichen Gebäude gilt Empfindlichkeitsstufe II. Für den Aussenraum Empfindlichkeitsstufe I.	Art. 43a der Lärmschutzverordnung soll nicht über den Gestaltungsplan ausgehebelt werden.
Art. 21 Entsorgung 1 Für die öffentlichen Nutzungen sind genügend Abfallkübel zur Verfügung zu stellen.	Art. 21 Entsorgung 1 dito	
2 Die für den Gastgewerbebetrieb erforderlichen Entsorgungseinrichtungen sind innerhalb der permanenten Aussenrestaurantbereiche oder innerhalb der bestehenden Gebäude zu integrieren.	2 dito	
Art. 22 Naturgefahren Wo eine Gefährdung durch Massenbewegungen besteht, ist der Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.	Art. 22 Naturgefahren dito	

<p>Art. 23 Umsetzung 1 Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.</p> <p>2 Bauvorhaben sowie bedeutendere Aussenveranstaltungen des Gastgewerbebetriebes sind der örtlichen Baubehörde zur Klärung der Bewilligungspflicht zu unterbreiten.</p>	<p>Art. 23 Umsetzung 1 dito 2 dito</p>	
<p>Art. 24 Inkrafttreten Der rechtskräftige Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>Art. 24 Inkrafttreten dito</p>	

Bemerkungen:

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