



Entscheidinstanz:	Regierungsrat
Geschäftsnummer:	RRB Nr. 1010/2013
Datum des Entscheids:	18. September 2013, vor VGer angefochten
Rechtsgebiet:	Bau- und Planungsrecht
Stichworte:	Gestaltungsplan Koordinationspflicht Richtplankonformität
verwendete Erlasse:	Art. 25a Raumplanungsgesetz Art. 9 Seilbahngesetz Art. 10a Umweltschutzgesetz §§ 83 ff. Planungs- und Baugesetz § 270 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz

Zusammenfassung (verfasst von der Staatskanzlei):

Mit dem Gestaltungsplan für die Zoo-Seilbahn, die als direkte Verbindung zwischen dem Bahnhof Stettbach und dem Zoo konzipiert ist, wird die notwendige nutzungsplanerische Grundlage als Voraussetzung für das Projekt geschaffen. Für die Plangenehmigung und die Personenbeförderungskonzession sind ausschliesslich die Bundesbehörden zuständig; erst in diesem Rahmen hat die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erfolgen

Der Gestaltungsplan entspricht grundsätzlich der Richtplanvorgabe betreffend die landschaftliche Eingliederung und den gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf den Naturschutz.

Anpassungen und Ergänzungen der Gestaltungsplanvorschriften sind notwendig bezüglich Terraingestaltung, Aussenmasse der Stationen und der Sicherstellung von archäologischen Überresten. Zudem bedarf der Gestaltungsplan, trotz der Konzipierung der Seilbahn als reines ÖV-Projekt, eines Verkehrserschliessungskonzepts und Präzisierungen betreffend Nebenanlagen.

Teilweise Gutheissung und Rückweisung zur Überarbeitung.

Anonymisierter Entscheidtext (Auszug):

- A. Mit Verfügung Nr. 134 vom 27. Oktober 2011 setzte die Baudirektion den kantonalen Gestaltungsplan Seilbahn Stettbach – Zoo Zürich fest. Die Verfügung wurde am 4. November 2011 im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht.

Die Verfügung beruht auf folgendem Sachverhalt:

- a) Am 26. März 2007 setzt der Kantonsrat Zürich den revidierten kantonalen Richtplan/Teilrichtplan Verkehr fest. Im Teilrichtplan Verkehr (Kap. 4.3.2, Objekt Nr. 10) ist die Luftseilbahn Stettbach – Zoo Zürich (nachfolgend: Seilbahn Zoo oder Seilbahn) als direkte Verbindung zwischen dem Bahnhof Stettbach und dem Zoo als geplant eingetragen (Realisierung: kurz- bis mittelfristig). Gemäss dem Text zum Richtplan ist die



- landschaftliche Eingliederung sicherzustellen, vor Inbetriebnahme das Parkplatz- und Verkehrsregime im Raum Stettbach für die Anwohnerinnen und Anwohner verträglich auszugestalten und es sind alternative direkte Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr zu prüfen.
- b) Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans Seilbahn Zoo sowie im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens des Umweltverträglichkeitsberichtes (UVB) erfolgte vom 2. Juni bis 31. Juli 2009. Die dagegen erhobenen Einwendungen wurden teilweise als Änderung des Plans oder dazugehörigen Vorschriften berücksichtigt; zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nahm die Rekursgegnerin [Baudirektion] in der eingangs erwähnten Verfügung Stellung.
- c) Der Gestaltungsplan schafft gemäss den Gestaltungsplanvorschriften die nutzungsplanerische Grundlage für die im kantonalen Richtplan vorgesehene Seilbahn Zoo. Die Seilbahn als direkte Verbindung zum Bahnhof Stettbach soll den Zoo Zürich besser ans Netz der öffentlichen Verkehrsmittel anschliessen und dazu beitragen, dass sich die Zoo-Besucherinnen und -Besucher dieser Verkehrsmittel bedienen (Art. 1 Abs. 1 GPV). Er regelt im Wesentlichen die Lage der Berg- und Talstation, die Standorte der Stützen und den Bereich der Bewuchsbegrenzung im Wald. Ferner legt er die Zufahrtsbereiche zu den Anlageteilen sowie den Verlauf der Signalkabeltrasse fest.
- B. Gegen die Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Seilbahn Zoo erhoben die Rekurrenten mit Eingaben vom 2. und 5. Dezember 2011 rechtzeitig Rekurse an den Regierungsrat.
- a) Der Rekurrent 1 [Verein] beantragt, der kantonale Gestaltungsplan Seilbahn Zoo sei so anzupassen, dass der Standort der Bergstation der Seilbahn nicht auf zwei Tennisplätze [...] gebaut werde, sondern unmittelbar nordwärts auf den Parkplätzen der Masoalhalle innerhalb der geplanten Streckenführung.
- b) Die Rekurrentin 2 [Politische Gemeinde Dübendorf] beantragt, der angefochtene Beschluss sei aufzuheben. Eventualiter sei Art. 5 Abs. 1 GPV dahingehend zu ändern, als im Baufeld A1 lediglich eine Seilbahnstation samt Nebenanlagen wie Ticketschalter, Technikräumen und WC-Räumen zulässig sei; nebst den in Art. 5 Abs. 1 lit. a GPV aufgelisteten Nebenanlagen seien andere nicht zu gestatten. Eventualiter sei Art. 6 Abs. 2 GPV dahingehend zu ändern, dass die Aussenmasse der Seilbahnstation im Baufeld A1 möglichst gering gehalten werden und mit einer ästhetisch guten Gestaltung vereinbar sind, wobei Liftüberfahrten die massgebliche Höhenkote von 455.00 m nicht übersteigen dürften. Eventualiter sei Art. 6 Abs. 3 GPV dahingehend zu ändern, dass die Gebäude-, Grenz-, Strassen- und Wegabstände gegenüber ausserhalb des Perimeters gelegenen Gebäuden und Grundstücken einzuhalten sind. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Rekursgegnerin. Eingaben und Stellungnahmen von Ämtern und Gegenparteien seien ihr umgehend zuzustellen.
- c) Die Rekurrenten 3 [Privatpersonen] beantragen, es sei die angefochtene Verfügung und damit der Gestaltungsplan Seilbahn Zoo aufzuheben; es sei ein Zusatzgutachten der kantonalen Denkmalpflegekommission (KDK) oder kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) oder der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zur Frage der Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete einzuholen; [...].



- d) Der Rekurrent 4 [Privatperson] beantragt, die angefochtene Verfügung und die Festlegung im kantonalen Richtplan für die Seilbahn Zoo seien ersatzlos aufzuheben; [...].
- e) Die Rekurrenten 5 [Privatpersonen] beantragen, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und die Genehmigung des Gestaltungsplans Seilbahn Zoo sei zu verweigern; [...].

Auf die Begründungen wird, soweit für den Entscheid erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

[...]

Es kommt in Betracht:

1.–9. [Legitimations- und prozessuale Fragen]

- 10.a) Die Rekurrenten machen geltend, es liege eine ungenügende Koordinierung des kantonalen Gestaltungsplanverfahrens mit dem bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren vor. Dabei bringen sie im Wesentlichen vor, die Festsetzung des Gestaltungsplans und die Erteilung der bundesrechtlichen Plangenehmigung hätten gemeinsam erfolgen müssen.
- b) Wie in der angefochtenen Verfügung zutreffend festgehalten wird, ist das Seilbahnprojekt abschliessend im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens gemäss dem Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG) zu bewilligen; das Gesetz regelt den Bau und den Betrieb von Seilbahnen, die der Personenbeförderung dienen (Art. 1 Abs. 1 SebG). Mit der bundesrechtlichen Plangenehmigung wird das Recht erteilt, die Seilbahn zu bauen (Baubewilligung). Mit ihr werden sämtliche für den Bau der Seilbahn erforderlichen Bewilligungen erteilt (Art. 9 Abs. 1 SebG). Für die Erteilung des für den Bau und Betrieb der Seilbahn erforderlichen Enteignungsrechts muss die Seilbahn jedoch der Nutzungsplanung nach kantonalem Recht entsprechen (vgl. Art. 7 Abs. 1 SebG). Mit der vorliegenden Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans wird somit die notwendige nutzungsplanerische Grundlage für das Projekt geschaffen; für die Erteilung der Plangenehmigung wie auch der Personenbeförderungskonzession sind jedoch ausschliesslich die Bundesbehörden zuständig.
- c) Gemäss Art. 25a Abs. 1 RPG ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt, wenn die Errichtung oder Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert. Art. 25a Abs. 1–3 RPG regelt die Koordination paralleler Bewilligungsverfahren. Diese Grundsätze sind auf Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar (Art. 25 Abs. 4 RPG); die Nutzungsplanung muss deshalb mit Bewilligungen koordiniert werden, die bereits im Nutzungs- bzw. Sondernutzungsplanungsverfahren einzuholen sind. Nutzungs- und Baubewilligungsverfahren stehen dagegen auf verschiedenen Stufen des planerischen Stufenbaus und ergehen in der Regel zeitlich gestaffelt. Das Baubewilligungsverfahren dient der Abklärung, ob Bauten und Anlagen der im Nutzungs- bzw. Sondernutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellung entsprechen (Art. 22 RPG). Die Baubewilligung ist somit zwangsläufig auf die Nutzungsplanung abgestimmt, während umgekehrt eine



Abstimmung in der Regel nicht möglich ist. Anders verhält es sich hingegen, wenn, wie vorliegend, der Sondernutzungsplan im Hinblick auf ein konkretes Vorhaben festgesetzt wird. Grundsätzlich bestimmen die Kantone, wie das entsprechende Nutzungsplanungsverfahren auszusehen hat, insbesondere, ob ein Rahmen- oder (wie vorliegend) ein Sondernutzungsplan erlassen wird. Art. 25a Abs. 4 RPG betrifft in erster Linie Bauten und Anlagen, die ihrer Natur nach nur in einem Planungsverfahren erfasst werden können, sowie die Einzonung von Wald. Insbesondere projektbezogene Sondernutzungspläne ersetzen in vielen Fällen das Baubewilligungsverfahren oder nehmen es weitgehend vorweg, weshalb sie mit den anderen projektbezogenen Entscheidungsverfahren wie ein entsprechendes Baubewilligungsverfahren im Detail zu koordinieren sind. Das heisst, dass bei Vorhaben, die der Planungspflicht nach Art. 2 RPG unterliegen, auf jeden Fall bestimmte Mindestanforderungen an die Nutzungsplanung zu stellen sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.532/2006 vom 16. Februar 2007, Erw. 3.4 mit Hinweisen).

- d) Vorliegend wurden das kantonale Gestaltungsplanverfahren und das bundesrechtliche Plangenehmigungsverfahren insofern genügend koordiniert, als die Publikation des Gestaltungsplans für das Mitwirkungsverfahren im Rahmen der öffentlichen Auflage und diejenige des Seilbahnprojekts im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens gleichzeitig erfolgt ist. Eine weiter gehende Koordination im Sinne einer gemeinsamen und gleichzeitigen Eröffnung der kantonalen Gestaltungsplanfestsetzung und der bundesrechtlichen Plangenehmigung ist hingegen aufgrund der Bestimmungen des SebG ausgeschlossen. Die Plangenehmigung mit Erteilung des Enteignungsrechts kann erst dann erteilt werden, wenn die Anlage der Nutzungsplanung entspricht (vgl. Art. 7 SebG); die genannte Bestimmung verlangt somit ein zeitlich vorgängiges Nutzungsplanungsverfahren. Dazu hält auch das Bundesamt für Verkehr (BAV) fest, dass die beiden Verfahren formal und inhaltlich klar auseinanderzuhalten seien. Die Bewilligung des Seilbahnprojektes durch das BAV könne erst erfolgen, wenn der kantonale Gestaltungsplan in Rechtskraft erwachsen sei (Dossier 2618/2011, act. 1.11). Zudem ersetzt der streitbetroffene Gestaltungsplan weder das Baubewilligungsverfahren, noch nimmt er es weitgehend vorweg. Er schafft die nutzungsplanerische Grundlage für das Seilbahnprojekt, ohne jedoch in das nachfolgende bundesrechtliche Plangenehmigungsverfahren einzugreifen. Im Übrigen kann diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen der Rekursgegnerin verwiesen werden (§ 28 Abs. 1 VRG; vgl. act. 8.1.3.1, S. 3 f.; act. 8.1, S. 3). Unter diesen Umständen liegt somit keine Verletzung des Koordinationsgebots vor.
- 11.a) Weiter machen die Rekurrenten geltend, die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hätte bereits im Gestaltungsplanverfahren durchgeführt werden müssen.
- b) Gemäss Art. 10a Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) hat die UVP möglichst frühzeitig zu erfolgen. Die Prüfung wird von der Behörde durchgeführt, die im Rahmen eines Bewilligungs-, Genehmigungs- oder Konzessionsverfahrens über das Projekt entscheidet (Art. 5 Abs. 1 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV); das für die Prüfung massgebliche Verfahren wird im Anhang zur UVPV bestimmt. Nach dessen Ziff. 60.1 ist bei Seilbahnen mit Bundeskonzessionen die bundesrechtliche Plangenehmigung das massgebliche Verfahren. Eine for-



melle UVP wurde somit zu Recht nicht bereits im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens durchgeführt; jedoch wurde, wie in den nachfolgenden Erwägungen aufgezeigt wird, die Umweltverträglichkeit, soweit bereits möglich, materiell geprüft. Eine vollständige förmliche UVP hat jedoch erst im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zu erfolgen; in dieser Hinsicht ist das Projekt somit im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren umfassend zu überprüfen. Sollte sich im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens zeigen, dass z. B. umweltschutzrechtliche Gründe dem Projekt entgegenstehen, so müsste die entsprechende Bewilligung trotz der nutzungsplanerischen Festsetzung verweigert werden.

- 12.a) Gemäss § 83 Abs. 1 PBG werden mit Gestaltungsplänen für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessung sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden. Für die Projektierung ist ein angemessener Spielraum zu belassen (Abs. 2). Der Gestaltungsplan hat auch die Erschliessung sowie die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen zu ordnen, soweit sie nicht schon durch einen Quartierplan geregelt sind; er kann Festlegungen über die weitere Umgebungsgestaltung enthalten (Abs. 3). Als Sondernutzungspläne müssen Gestaltungspläne die in Art. 1 und 3 RPG umschriebenen Planungsziele und -grundsätze beachten und haben mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen übereinzustimmen (vgl. BGE 114 Ia 371, Erw. 5; 119 Ia 362, Erw. 5).
- b) Vorliegend ist, gemäss dem Text zum Richtplaneintrag Seilbahn Zoo, die landschaftliche Eingliederung sicherzustellen, vor Inbetriebnahme das Parkplatz- und Verkehrsregime im Raum Stettbach für die Anwohnerinnen und Anwohner verträglich auszugestalten sowie eine alternative direkte Verbindung mit dem öffentlichen Verkehr zu prüfen (vgl. vorne lit. A).
13. Soweit der Rekurrent 4 eine akzessorische Überprüfung des Richtplaneintrags Seilbahn Zoo verlangt, kann festgehalten werden, dass in Bezug auf die Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Richtplan dieselben Interessen zu berücksichtigen sind wie im Rahmen der Überprüfung des Gestaltungsplanes bzw. der Prüfung des Plangenehmigungsgesuches. Es werden dieselben Vorbringen geäussert wie gegen den streitbetreffenden Gestaltungsplan bzw. das Plangenehmigungsgesuch. Vorliegend sowie im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren erfolgt deshalb eine grundlegende Überprüfung des Gestaltungsplanes bzw. des Seilbahnprojektes und damit auch des Richtplaneintrages mit den Bestimmungen des RPG. Der Richtplan setzt erst die Grundlage; im Rahmen der Überprüfung des Gestaltungsplanes sind sodann die verschiedenen Interessen gegeneinander abzuwägen, wozu auch die öffentlichen Interessen im Rahmen des Umweltrechts gehören; dabei ist das konkrete Projekt im Rahmen der Plangenehmigung auf Bundesstufe umfassend auf die Umweltverträglichkeit zu prüfen. Ergäbe sich aufgrund der Überprüfung, dass der Gestaltungsplan bzw. das Projekt mit den Zielen und Grundsätzen des RPG nicht vereinbar ist, so würde sich damit zugleich der Eintrag der Seilbahn Zoo im kantonalen Richtplan als bundesrechtswidrig erweisen.



- 14.a) Weiter bringen die Rekurrenten 3 vor, der Gestaltungsplan sei grundsätzlich zu wenig bestimmt.
- b) Wie vorne aufgezeigt, kann mit Gestaltungsplänen für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessung sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt werden, wobei für die Projektierung ein angemessener Spielraum zu belassen ist (vgl. vorne Erw. 12). In den vorliegenden Gestaltungsplanvorschriften sowie dem Situationsplan und dem Längenprofilplan sind die Lage und Gestaltung der Anlagen grundsätzlich genügend geregelt; der Gestaltungsplan belässt damit für die Projektierung einen angemessenen Spielraum, wie dies § 83 Abs. 2 PBG ausdrücklich vorsieht. Der Vorwurf, der streitbetreffene Gestaltungsplan genüge diesen Bestimmtheitsforderungen grundsätzlich nicht, ist insoweit unbegründet. Jedoch kann bereits hier festgehalten werden, dass die Rekursgegnerin teilweise den Anpassungsanträgen der kantonalen Fachstellen ohne ersichtliche Gründe nicht gefolgt ist, was entsprechend zu korrigieren ist (vgl. dazu die nachfolgenden Erwägungen).
- 15.a) Im Rahmen der Richtplanvorgabe «landschaftliche Eingliederung» bzw. der in diesem Zusammenhang vorgebrachten Rügen der Rekurrenten ist sodann zu prüfen, ob mit dem streitbetreffenen Gestaltungsplan der landschaftlichen Eingliederung genügend Rechnung getragen worden ist, d. h. insbesondere, ob diesbezüglich den gesetzlichen Vorgaben betreffend Natur- und Landschaftsschutz bei der Festsetzung des Gestaltungsplanes entsprochen wurde. Dabei gilt es anzumerken, dass vorliegend nur eine grundsätzliche Prüfung erfolgen kann; die Rekurrenten haben im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren und der in demselben vorzunehmenden UVP die Möglichkeit, umfassend Rügen vorzubringen; dies gilt insbesondere insoweit, als vorliegend noch keine abschliessende Überprüfung erfolgt.
- b) Die Rekurrenten machen im Wesentlichen geltend, die Seilbahn entspreche keinem wesentlichen öffentlichen Interesse; es sei kein Bedarf dafür ausgewiesen und sie erweise sich mangels Eignung und Erforderlichkeit sowie in Anbetracht der massiven Beeinträchtigungen entgegenstehender öffentlicher und privater Interessen als unverhältnismässiges Mittel zur Lösung der behaupteten, sporadischen Verkehrspässe beim Zoo.
- c) aa) In diesem Zusammenhang ist vorweg festzuhalten, dass die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen zwar formell die Bedeutung von Amtsberichten haben, jedoch kommen sie nach der Rechtsprechung inhaltlich aufgrund der besonderen Fachkompetenz der kantonalen Umweltschutzfachstellen eigentlichen Gutachten gleich, die bei der Entscheidungsfindung grosses Gewicht haben. Das gilt insbesondere für die solchen Gutachten zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen, von denen nur aus triftigen Gründen abgewichen werden darf – etwa dann, wenn das Gutachten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche enthält. In ihrer rechtlichen Würdigung dagegen sind die zuständigen Festsetzungsbehörden frei (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts VB.2008.00433 vom 11. März 2009, Erw. 5.2 mit Hinweisen). Insbesondere dem Gutachten der NHK kommt vorliegend grosses Gewicht zu; vom Ergebnis der Begutachtung darf nur aus triftigen Gründen abgewichen werden.



- bb) Im Bericht der Koordinationsstelle für Umweltschutz (KofU) vom 5. August 2009 werden die Beurteilungen der kantonalen Fachstellen zusammengefasst sowie die entsprechenden Anträge gestellt. Auf diese Beurteilungen ist somit, soweit diese plausibel und nachvollziehbar sind, grundsätzlich abzustellen. Gemäss dem Bericht der KofU sind die wesentlichen Umweltschutzanliegen erfüllt. Dabei ist in diesem Zusammenhang erneut darauf hinzuweisen, dass die förmliche UVP erst im Rahmen des bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens erfolgt. Vorliegend ist somit zu prüfen, ob die Beurteilungen sowie die Anträge der kantonalen Fachstellen, insbesondere betreffend die Schutzobjekte, plausibel und nachvollziehbar sind und ob die Rekursgegnerin diesen mit der Festsetzung des Gestaltungsplanes genügend Rechnung getragen hat; dabei ist anzumerken, dass Schutzobjekte nicht in jedem Fall ungeschmälert zu erhalten, sondern soweit möglich zu schonen sind. Die Interessen an der Erhaltung der Schutzobjekte sind gegen die öffentlichen Interessen an der Seilbahn Zoo abzuwägen.
- cc) Die NHK hält im Gutachten vom 3. August 2009 auf S. 5 zunächst fest, die Seilbahn müsse als sehr raumrelevant beurteilt werden; sie würde die Landschaft stark prägen. Jedoch könne die Seilbahn auch als zusätzliches Landschaftselement betrachtet werden, das dank des Überspannens der anderen Elemente wie Wald, Gewässer, Landwirtschaftsgebiet, Siedlung sowie besondere Infrastrukturen wie die Masoalahalle und die Stettbacher öV-Plattform diese verknüpft und verdichtet und somit zur verbesserten Wahrnehmung der vorhandenen Landschaft beitragen würde; das Seilbahnvorhaben weise dieses wertbetonende Potenzial auf. Bezüglich Rücksichtnahme auf die Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes hält die NHK zusammenfassend fest, dass diesen mit dem Gestaltungsplan genügend Rechnung getragen werde. Unter anderem sei der Eingriff ins Naturschutzgebiet «Kiesgrube» (Steuerkabel) geringfügig und vernachlässigbar. Betreffend die Einordnung der Berg- und der Talstation sowie der Seilbahnstützen in die Umgebung führt sie aus, dass die Integration der Talstation in die öV-Plattform Stettbach landschaftlich und ortsbaulich das Richtige sei; die Siedlung Mattenhof nehme dabei keinen Schaden. Die Platzierung der Bergstation in unmittelbarer Nähe zur Masoalahalle, den Parkplätzen und dem Haupteingang des Zoos sei ebenfalls sinnvoll; der zurzeit noch ungeordnet wirkende Raum zwischen Masoalahalle, dem Siedlungsteil Klösterli, dem Zooeingang und dem Parkplatz- und Tennisplatzareal würde mit der baulichen Intervention von Bergstation und dem Seilverlauf von Stütze Nr. 8 zu Stützen Nrn. 9 und 10 besser zusammenhalten. Sie kommt zum Schluss, dass keine grundsätzlichen natur- oder ortsbildschützerischen Gründe gegen die geplante Seilbahn sprechen und dass die Seilbahnstationen als richtig im Raum platziert erscheinen. Dem Gestaltungsplan gebe es neben zwei Ausnahmen wenig beizufügen. Anzupassen sei Art. 4 GPV betreffend die Terraingestaltung insofern, als ergänzend Folgendes aufzunehmen sei: «In und an betroffenen Schutzobjekten ist eine optimale und standortgerechte Wiederherstellung des Untergrundes und der Vegetation erforderlich». Art. 6 GPV sei Folgendermassen zu ändern und zu ergänzen: «Die Aussenmasse der Seilbahnstationen in den Baufeldern A1 und A2 sind möglichst gering zu halten, auf das technisch Notwendige zu beschränken und formal in Kombination mit den Seilbahnstützen so auszugestalten, dass Ort und Landschaft sowohl ihren adäquaten Ausdruck finden als auch daraus



ein zeitgemässer Mehrwert erwächst». Werden diese Anträge (sowie diejenigen betreffend das Plangenehmigungsverfahren) berücksichtigt, könne die Seilbahn als landschaftsverträglich beurteilt werden. Indessen kann auch den Ausführungen der NHK entnommen werden, dass im Rahmen des Gestaltungsplans lediglich die grundsätzlichen Gesichtspunkte des Natur- und Landschaftsschutzes zu prüfen sind, d. h., dass nur abzuklären ist, ob es überhaupt möglich ist, im geplanten Perimeter eine umweltverträgliche Anlage zu bauen. Erst im nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren ist ein konkretes Projekt festzusetzen, das umweltverträglich ist. Wie die Ausführungen der NHK aufzeigen, sind im Rahmen der Plangenehmigung verschiedene Anpassungen betreffend die Gestaltung der Bauten notwendig; hingegen zeigt die Beurteilung auf, dass es im vorgesehenen Perimeter möglich ist, die Bauten umweltverträglich zu erstellen.

- dd) Betreffend Art. 4 GPV beantragt das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV; heute Amt für Raumentwicklung, ARE), Abteilung Orts- und Regionalplanung, übereinstimmend mit der NHK, ebenfalls eine Änderung. Im Weiteren wurde aufgrund von Anträgen seitens der Fachstellen der Standort der Stütze Nr. 5 angepasst; hierzu kann auf die Erwägungen der Rekursgegnerin verwiesen werden (§ 28 Abs. 1 VRG). Den weiteren Berichten der kantonalen Fachstellen zum Gestaltungsplan bzw. betreffend die Plangenehmigung kann zudem entnommen werden, dass das Projekt mit den verschiedenen umweltrechtlichen Anliegen grundsätzlich vereinbar ist, soweit ihren diesbezüglichen Anträgen entsprochen wird.
- ee) Die Rekursgegnerin hält in der angefochtenen Verfügung diesbezüglich fest, dass die Anträge der kantonalen Fachstellen, soweit sie sich nicht in Anpassungen der Vorschriften zum Gestaltungsplan niederschlagen, als Auflagen in die Plangenehmigung einfließen. Dies mag zwar in Bezug auf die Anträge, die im Rahmen der Äusserung zum Plangenehmigungsverfahren gestellt wurden, durchaus angebracht sein, jedoch kann den Ausführungen der Rekursgegnerin nicht entnommen werden, weshalb verschiedene Anträge der Fachstellen, die ausdrücklich betreffend die Gestaltungsplanvorschriften gestellt wurden, von der Rekursgegnerin nicht bereits im Rahmen der Festsetzung des Gestaltungsplanes berücksichtigt worden sind. Eine Begründung hierzu kann weder den Akten noch der angefochtenen Verfügung entnommen werden. Es sind denn auch keine Gründe ersichtlich, die dagegensprechen, diese Anträge zu berücksichtigen und die Vorschriften zum Gestaltungsplan insofern anzupassen. Die Rekursgegnerin führt hierzu zwar aus, dass die Anträge der NHK bezüglich Art. 4 und Art. 6 in den Vorschriften des Gestaltungsplans berücksichtigt worden seien. Ein Vergleich der Anträge mit dem Entwurf der GPV (Dossier 2596/2011) und den festgesetzten GPV ergibt jedoch, dass dies offensichtlich nur teilweise zutrifft. Wie vorne erwähnt, sind keine Gründe ersichtlich, weshalb auf eine Berücksichtigung dieser Anträge (teilweise) verzichtet werden sollte. Weiter wurde zwar den Anträgen des ARV, Archäologie und Denkmalpflege, insoweit entsprochen, als der Standort der Stütze Nr. 5 angepasst worden ist, hingegen wurde wiederum ohne Begründung der Antrag bezüglich Sicherstellung von archäologischen Überresten nicht berücksichtigt; in diesem Fall muss somit ebenfalls eine Ergänzung der Gestaltungsplanvorschriften vorgenommen werden; die Rekurse sind deshalb insoweit teilweise gutzuheissen.



Weil, wie nachfolgend aufgezeigt wird, die Erschliessung im Gestaltungsplan ebenfalls nicht genügend geregelt wurde, rechtfertigt es sich, die Sache zur entsprechenden Abänderung bzw. Ergänzung der GPV an die Rekursgegnerin zurückzuweisen (vgl. nachfolgend Erw. 19).

- ff) Im Übrigen entspricht der Gestaltungsplan der Richtplanvorgabe betreffend die landschaftliche Eingliederung bzw. den gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf den Natur- und Landschaftsschutz. In den Schlussfolgerungen des Berichtes stellt die KofU abschliessend fest, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der in den eingereichten Unterlagen genannten Massnahmen sowie der von den Fachstellen zusätzlich gestellten Anträge umweltverträglich erstellt werden könne, wobei es noch weiterer Abklärungen und wesentlicher Verbesserungen des Projektes bedürfe. Ergänzend kann in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass Neubauten an, wie vorliegend, exponierten Lagen eine hochstehende architektonische Qualität bedingen; der Gestaltungsplan hat hierzu die Grundlagen zu schaffen, eine detaillierte Ausgestaltung und somit eine konkrete Überprüfung kann jedoch erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (bundesrechtliches Plangenehmigungsverfahren) erfolgen.
- d) Der ungeschmälernten Erhaltung der Schutzobjekte steht zudem ein ausgeprägtes öffentliches Interesse an der Seilbahn gegenüber (vgl. dazu den raumplanerischen Bericht und den Verkehrsbericht). Zwar liegt ohne Zweifel auch ein ökonomisches Interesse eines privatwirtschaftlichen Betriebes vor, doch ebenso liegt ein öffentliches Interesse an einer besseren Erschliessung des Zoos Zürich mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. einer Verminderung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) vor. Ein öffentliches Interesse kann auch an einer Anlage bestehen, die wohl zur Hauptsache von einem eingeschränkten Benutzerkreis (Besucherinnen und Besucher des Zoos Zürich) in Anspruch genommen wird, aber grundsätzlich jedermann offen steht. Dies gilt selbst dann, wenn die Anlage privat und gewinnstrebig betrieben wird (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_13/2012 vom 24. Mai 2012, Erw. 4.6 mit Hinweisen). Am Zoo Zürich, der mit der Seilbahn besser erschlossen werden soll, liegt zudem ein erhebliches öffentliches Interesse vor; dieser steht einer breiten Bevölkerung offen und ist eine Attraktion für Jung und Alt, und dies weit über die Kantonsgrenzen hinaus. Weshalb nach Ansicht einiger Rekurrenten ein öffentliches Interesse an der Seilbahn nur vorliegen könne, wenn diese in den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) aufgenommen würde, ist zudem nicht nachvollziehbar; eine bessere Erschliessung sowie die Verminderung des MIV können ebenso mit einer rein privat betriebenen Anlage erreicht werden. In diesem Sinne ist der öffentliche Verkehr vorliegend als Gegenstück zum privaten Individualverkehr zu betrachten, unabhängig davon, ob er durch eine private Gesellschaft oder die öffentliche Hand betrieben wird. Das grundsätzliche Ziel bleibt jedenfalls dasselbe: Verminderung des MIV. Ob die private Gesellschaft möglicherweise einen höheren Gewinn erzielen muss als der ZVV, spielt keine Rolle. Ebenso wenig schliesst die Tatsache, dass der Zoo rechtlich genügend erschlossen ist, eine Verbesserung der Erschliessung – immer unter Berücksichtigung der raumplanungsrechtlichen Grundsätze – von vornherein aus. Weiter ist festzuhalten, dass unbestrittenermassen eine erhebliche Zahl von Spitzentagen (sehr hohe Zoo-Besucherzahlen) pro Jahr vorliegt, wobei insbesondere die Strassen und



die Parkplätze stark belastet bzw. überlastet sind. Das öffentliche Interesse an einer zusätzlichen attraktiven Erschliessung des Zoos, um eine Umlagerung des MIV auf den öffentlichen Verkehr und damit eine Entlastung der Strassen zu erreichen (sei dies nun mit einer Anlage, die zum ZVV-Netz gehört, oder mit einer solchen, die ausschliesslich privat betrieben wird), ist somit vorhanden (vgl. Verkehrsbericht). Der Rekursgegnerin war zudem ohne Zweifel bewusst, dass das Seilbahnprojekt zu einer Beeinträchtigung der Landschaft wie auch der Schutzobjekte führen wird. In der Interessenabwägung hat sie jedoch die bereits aufgezeigten öffentlichen Interessen höher gewichtet als die Interessen am Schutz der Landschaft und Natur bzw. der Schutzobjekte. Diese Gewichtung ist nicht rechtsverletzend; sie beruht, entgegen der Ansicht der Rekurrenten, auf einer vollständigen Berücksichtigung der massgeblichen Sachumstände, erfolgte nach pflichtgemäsem Ermessen und erweist sich als sachlich vertretbar. Jedenfalls liegen verschiedene Interessen vor, welche der ungeschmälernten Erhaltung der Schutzobjekte mindestens gleichwertig gegenüberstehen; für die Detailprüfung bzw. die UVP ist auf das Plangenehmigungsverfahren zu verweisen.

16. Dem Antrag der Rekurrenten 3 auf Einholung weiterer Gutachten ist zu entgegnen, dass vorliegend ein Gutachten der NHK und zudem die Stellungnahmen der weiteren kantonalen Fachstellen im Rahmen der Beurteilung des UVB und der Vorprüfung des Gestaltungsplanes vorliegen. Diese sind ausreichend zur Überprüfung der Rechtmässigkeit des Gestaltungsplans, weshalb sich die Einholung weiterer Gutachten erübrigt. Aufgrund dieser Sachlage ist nicht ersichtlich, welchen Kenntnissgewinn weitere Gutachten bringen sollen. Der massgebliche Sachverhalt ergibt sich mit ausreichender Deutlichkeit aus den Akten; daraus ergibt sich ein Gesamtbild, das die für die Beurteilung des streitbetreffenen Gestaltungsplans massgeblichen Erkenntnisse in genügender und für die Rekurrenten erkennbarer und zugänglicher Weise wiedergibt. Auf weitere Sachverhaltserhebungen kann deshalb verzichtet werden.
- 17.a) Weiter machen die Rekurrenten geltend, es liege eine Umgehung der Vorgaben gemäss Art. 24 RPG (Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen) vor.
- b) Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Schaffung einer Bauzone bzw. Spezialnutzungszone für ein konkretes Projekt zulässig, wenn die Planungsmassnahme den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss RPG 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 Umgehung von Art. 24 ff. RPG ist nur anzunehmen, wenn mit der fraglichen Planungsmassnahme eine unzulässige Kleinbauzone geschaffen wird oder wenn sie sonst auf einer sachlich nicht vertretbaren Interessenabwägung beruht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_13/2012 vom 24. Mai 2012, Erw. 3.1 mit Hinweisen). Eine Kleinbauzone stellt jedoch nicht in jedem Fall eine unzulässige Umgehung von Art. 24 ff. RPG dar; besondere Gründe können eine solche gleichwohl als gerechtfertigt erscheinen lassen. Vielmehr ist auch hier im Sinne von Art. 24 Bst. b RPG zu prüfen, ob die der Planungsmassnahme entgegenstehenden Interessen überwiegen oder ob dies nicht der Fall ist. Wie vorne aufgezeigt, besteht ein gewich-



tiges öffentliches Interesse am Projekt Seilbahn Zoo (vgl. Erw. 15d). Jedoch ist festzuhalten, dass an der Vermeidung von Kleinbauzonen, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die unerwünschte präjudizielle Wirkung solcher Zonen und die damit einhergehende schrittweise Zersiedlung des Landes, ein erhebliches raumplanerisches Interesse besteht. Eine solche Wirkung ist indessen vorliegend kaum zu befürchten. Der streitbetroffene Gestaltungsplan ist nicht vergleichbar mit Gestaltungsplänen, die der Verwirklichung von der Freizeitgestaltung dienenden gewerblichen Bauten oder Anlagen dienen, an denen kein mit dem vorliegenden Fall vergleichbares öffentliches Interesse besteht. Mit der Seilbahn Zoo soll zur Hauptsache die bessere Erschliessung des Zoos Zürich sowie eine Umlagerung des MIV auf den öffentlichen Verkehr erreicht werden. Dass mit Bezug auf ein derartiges Projekt ein mit den genannten Bauten und Anlagen für die Freizeitgestaltung vergleichbarer Druck auf das Nichtsiedlungsgebiet bestünde, kann nicht ernstlich behauptet werden. Im Weiteren bewirkt der streitbetroffene Gestaltungsplan keine Aufweichung der Trennung von Bau- und Nichtbaugesamt, da dieser nicht eine Überbauung in einem frei gebliebenen Umfeld ermöglicht, sondern zwei bebaute Gebiete mit einer zusätzlichen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr verbindet. Deshalb ist die Seilbahn Zoo auch nicht vergleichbar mit der Errichtung einer zu Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitwecken dienenden Bebauung. Die festgesetzte Planungsmassnahme stellt somit keine Umgehung von Art. 24 RPG dar.

- 18.a) Weiter bringen die Rekurrenten vor, die gemäss dem Richtplangentext verlangte Prüfung alternativer öV-Verbindungen sei nur ungenügend erfolgt.
- b) Den Erwägungen der Rekursgegnerin in der angefochtenen Verfügung sowie den Akten kann entnommen werden, dass alternative öV-Verbindungen geprüft worden sind. Namentlich waren dies die Varianten Bus, Tram und Coaster (vgl. dazu den Verkehrsbericht und den raumplanerischen Bericht). Insbesondere wird in den Berichten überzeugend dargelegt, dass die Vorteile der Seilbahn gegenüber den anderen geprüften Verkehrsmitteln überwiegen. Mit dieser kann unter anderem sehr flexibel und schnell auf die Nachfrage reagiert werden. Ebenso fällt der Vorteil der Seilbahn als attraktive öV-Erschliessung zusätzlich ins Gewicht und trägt dazu bei, den MIV zu vermindern. Wenn auch die anderen Varianten ihre Vorteile haben, so liegt es im zulässigen Ermessen der Festsetzungsbehörde, wenn sie sich für die Seilbahn, die gegenüber den anderen Varianten erhebliche Vorteile aufweist, entschieden hat. Nicht zu bemängeln ist im Weiteren, dass die Variante einer Standseilbahn nicht geprüft wurde; eine solche ist vergleichbar mit der geprüften Variante Coaster bzw. weist in etwa gleiche Eigenschaften und somit auch Nachteile gegenüber einer Luftseilbahn auf. Die Prüfung alternativer öV-Verbindungen erfolgte insgesamt zwar eher knapp, erscheint jedoch aufgrund der nachvollziehbaren Ausführungen in den Berichten als sachgerecht und ausreichend.
- 19.a) Die Rekurrenten rügen im Weiteren, es fehle ein Konzept bezüglich Erschliessung der Talstation in Stettbach. Gemäss den Richtplanvorgaben seien das Parkplatz- und Verkehrsregime im Raum Stettbach vor Inbetriebnahme der Seilbahn für die Anwohnerinnen und Anwohner erträglich auszugestalten; dem werde mit dem streitbetroffenen Gestaltungsplan nicht entsprochen.



- b) Die Seilbahn Zoo ist als reines öV-Projekt konzipiert (vgl. act. 8.1. 3.5, S. 9). Die Rekursgegnerin und die Mitbeteiligte 1 vertreten deshalb die Ansicht, der Gestaltungsplan habe keine Regelung der Erschliessung bzw. des Verkehrsregimes in Stettbach zu enthalten (vgl. act. 8.1.3.1, S. 7 ff.; act. 9, S. 31 ff.).
- c) Ein Gestaltungsplan hat die Erschliessung zu regeln (vgl. vorne Erw. 12); diese umfasst, sofern notwendig, unter anderem entsprechende Parkieranlagen sowie ein Verkehrskonzept. Hierzu hält die Rekursgegnerin in der angefochtenen Verfügung fest, durch flankierende Massnahmen (vollständiger Verzicht auf zusätzliche Parkplätze in Stettbach, Kommunikation, konsequente Vermarktung der Seilbahn als Bestandteil des ZVV-Netzes mit entsprechenden Kombitickets, eindeutige Parkierungsregelungen in den umliegenden Quartieren, restriktive Kontrollen mit Bussen) könne der MIV-Umsteigerverkehr weitestgehend vermieden und der von der Stadt Dübendorf befürchtete Parksuchverkehr in den Quartieren ausgeschlossen werden. Entsprechende GPV wurden jedoch trotzdem keine getroffen.
- d) Dass nicht mit dem MIV zur Seilbahn angereist wird, wird zwar wohl angestrebt und ist ohne Zweifel wünschenswert, jedoch ist es nicht sicher, ob dies schliesslich auch tatsächlich der Fall sein wird. Bereits deshalb hat der Gestaltungsplan zumindest grundsätzliche Vorschriften betreffend die Erschliessung im Sinne der Erwägungen der Rekursgegnerin (vgl. vorne Erw. 19c; vgl. dazu auch act. 8.1.2, S. 9) zu enthalten; der blosser Verzicht auf Parkplätze reicht jedenfalls nicht aus. Eine Regelung der Erschliessung ist selbst dann notwendig, wenn mit dem Gestaltungsplan die nutzungsplanerische Grundlage für ein reines öV-Projekt festgesetzt werden soll und dafür bereits genügend öffentliche Parkplätze vorhanden sind. Gestützt auf die festzulegende nutzungsplanerische Grundlage sind schliesslich im Bewilligungsverfahren die entsprechenden Detailregelungen festzulegen. Bezüglich dem Ausmass der zu treffenden GPV verfügt die Planungsbehörde über einen erheblichen Ermessensspielraum, weshalb diese nicht erstmalig durch die Rekursinstanz festzulegen sind; die Sache ist insoweit zur Festlegung entsprechender Vorschriften an die Rekursgegnerin zurückzuweisen.
- 20.a) Der Rekurrent 4 bringt weiter vor, die Seilbahn Zoo präjudiziere unzulässigerweise die Festsetzung des eidgenössischen Sachplanes Infrastruktur Luftfahrt (SIL) für den Flughafen Zürich sowie die Festsetzung des definitiven Betriebsreglementes des Flughafens.
- b) Der Stellungnahme des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) vom 24. August 2009 lassen sich keine Einwände oder Vorbehalte zur Linienführung der Seilbahn entnehmen. Zudem wurden die Höhen der Masten entsprechend den Vorgaben der Flugsicherheitszonen festgelegt. Eine Beeinträchtigung des SIL liegt offensichtlich nicht vor; im Übrigen würde im Falle einer unzulässigen Beeinträchtigung keine Bewilligung für das Projekt im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren erteilt, weshalb diese Frage vorliegend ohnehin nicht abschliessend beurteilt werden muss.
- 21.a) Der Rekurrent 1 fordert, der Standort der Bergstation sei nordwärts auf die Parkplätze neben der Masoalahalle zu verlegen. Durch den Bau der Bergstation am geplanten Standort könnten mindestens zwei (während der Bauphase vier) der insgesamt acht Tennisplätze der Tennisanlage Allmend Fluntern nicht mehr genutzt werden.



- b) Mit dem festgesetzten Standort der Bergstation werden, wie im raumplanerischen Bericht nachvollziehbar dargelegt wird, das Wohngebiet Klösterli sowie die Parkflächen am wenigsten beeinträchtigt; zudem liegt dieser Standort nah bei den Zooeingängen. Der vom Rekurrenten 1 vorgeschlagene Standort vermag hingegen all diese Vorteile gerade nicht aufzuweisen. Im Weiteren behauptet selbst der Rekurrent 1 nicht, dass aufgrund der Bergstation am festgesetzten Standort der Betrieb der Tennisanlage verunmöglicht werde, verbleiben doch auch nach dem Bau der Bergstation weiterhin sechs Tennisplätze verfügbar. Im Übrigen wird seitens der Fachstellen kein Einwand gegen den geplanten Standort vorgebracht; der Standort wird von der NHK sogar ausdrücklich befürwortet; ebenso hat die Mitbeteiligte 2 als Grundeigentümerin der betroffenen Fläche offenbar keine Einwände dagegen. Es sind somit keine Gründe ersichtlich, die eine Anpassung oder Neufestsetzung des Standortes der Bergstation erfordern würden.
22. a) aa) Die Rekurrentin 2 verlangt eventualiter, dass im Baufeld A1 (Talstation) lediglich eine Seilbahnstation samt Nebenanlagen wie Ticketschalter, Technikräumen und WC-Räumen zulässig sein solle; weitere Nebenanlagen seien nicht zu gestatten. Die Seilbahnstation dürfe nicht zu einem verkappten Einkaufszentrum werden, weil damit die verkehrsmässige Situation noch weiter verschlechtert würde.
- bb) Die Rekursgegnerin hält hierzu in der angefochtenen Verfügung zunächst fest, dass im vorliegenden Projekt keine zusätzlichen Nebenanlagen vorgesehen seien, die nicht in einem Zusammenhang mit dem Zoo stehen würden. Zu denken sei höchstens an einen kleinen Verkaufsstand für Andenken des Zoos oder Ähnliches. Auf Seite 16 führt sie erneut aus, dass zurzeit keine Absicht bestehe, Nebenanlagen innerhalb der Stationen zu realisieren. Trotzdem solle die Flexibilität bestehen, eine allenfalls später wünschbare, nicht vollständig seilbahntechnische Nutzung in den bestehenden Gebäuden vorsehen zu können. Der Begriff Nebenanlage schränke die möglichen Nutzungen insofern stark ein, als stets ein Bezug zur Seilbahn gegeben sein müsse. Auch die Mitbeteiligte bringt diesbezüglich vor, sie beabsichtige nicht, Nebenanlagen wie Kioske usw. innerhalb der Stationen zu verwirklichen. Jedoch solle trotzdem die Möglichkeit bestehen bleiben, allenfalls später eine nicht vollständig seilbahntechnische Nutzung vorsehen zu können. Der Antrag der Rekurrentin 2 würde zu einer unverhältnismässigen Einschränkung führen und sei deshalb abzuweisen.
- cc) Der Rekursgegnerin ist insoweit zuzustimmen, als eine Nebenanlage stets einen Bezug zur Seilbahn haben muss, einen anderen Schluss lässt das Wort «Nebenanlage» im Rahmen eines Gestaltungsplanes für eine Seilbahn offensichtlich nicht zu. Ob bei einer Nebenanlage der genügende Bezug zur Seilbahn vorliegt, ist im entsprechenden Bewilligungsverfahren zu prüfen. Es kann somit vorliegend offengelassen werden, ob die in den GPV genannten «Kioske» und «Shops» (vgl. Art. 5 GPV) noch einen genügenden Bezug zur Seilbahn aufweisen; sollte dies nicht der Fall sein, so dürfte, entsprechend der nutzungsplanerischen Grundlage, die Nebenanlage nicht bewilligt werden. Um jedoch diesbezüglich in Übereinstimmung mit den Erwägungen in der angefochtenen Verfügung Klarheit zu schaffen, hat die Rekursgegnerin Art. 5 Abs. 1 lit. a GPV sinngemäss folgendermassen zu ändern: «In den Baufeldern A1 und A2: Je eine Seilbahnstation samt Ticketschalter, Technikräumen und WC-



- Anlagen. Weitere Nebenanlagen (Kioske, Shops usw.) sind zulässig, soweit sie innerhalb des Baukörpers, wie er in Art. 6 Abs. 2 umschrieben wird, liegen und ein Bezug zur Seilbahn gegeben ist». Insoweit ist der Eventualantrag der Rekurrentin 2 gutzuheissen.
- b) aa) Weiter macht die Rekurrentin 2 geltend, Art. 6 Abs. 2 GPV sei dahingehend zu ändern, dass die Aussenmasse der Station auf Baufeld A1 möglichst gering gehalten würden, damit eine ästhetisch gute Gestaltung möglich sei. Dabei dürften Liftüberfahrten die Höhenkote 455,00 m nicht überschreiten. Zudem sei Art. 6 Abs. 3 GPV so zu ändern, dass die Gebäude-, Grenz-, Strassen- und Wegabstände gegenüber ausserhalb des Perimeters gelegenen Gebäuden und Grundstücken einzuhalten seien.
- bb) Gemäss Art. 6 Abs. 2 und Art. 7 GPV ist die Talstation auf die öV-Plattform Stettbach abzustimmen und besonders gut zu gestalten; den Stellungnahmen bzw. Anträgen der kantonalen Fachstellen wird damit vollauf entsprochen. Insofern ist, entgegen der Ansicht der Rekurrentin 2, gesichert, dass die Station, und somit auch die dazugehörenden technischen Anbauteile, den Vorgaben betreffend Einordnung entsprechen. Wie die Rekursgegnerin zutreffend festhält, wären Liftaufbauten, die sich nicht genügend einordnen, gestützt auf die Vorgaben des Gestaltungsplanes nicht zulässig und dürften somit nicht bewilligt werden.
- cc) Mit Gestaltungsplänen werden für bestimmt umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden (§ 83 Abs. 1 PBG). Insofern kann in Übereinstimmung mit der Rekurrentin 2 festgehalten werden, dass die Gestaltungsplanvorschriften nur Bestimmungen für die im Perimeter erfassten Grundstücke enthalten können. Zur Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes gegenüber Grundstücken ausserhalb des Perimeters bedarf es einer entsprechenden nachbarrechtlichen Vereinbarung im Rahmen von § 270 Abs. 3 PBG. Die in Art. 6 Abs. 3 GPV getroffene Regelung ist somit unzulässig und deshalb aufzuheben.
23. Soweit die Vorbringen und Rügen der Rekurrenten Punkte betreffen, die im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu behandeln sind (vgl. dazu Art. 3 ff. SebG), ist auf diese nicht einzugehen. In diesem Zusammenhang ist nochmals festzuhalten, dass die UVP im bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu erfolgen hat.
24. Die Rekurse sind somit im Sinne der Erwägungen teilweise gutzuheissen, und die Angelegenheit ist zur Überarbeitung der Gestaltungsplanvorschriften an die Rekursgegnerin zurückzuweisen. Im Übrigen sind die Rekurse abzuweisen, soweit sie nicht gegenstandslos sind; daran vermögen auch die weiteren Vorbringen der Rekurrenten nichts zu ändern, weshalb auf diese nicht näher einzugehen ist.
25. [Kosten- und Entschädigungsfolgen]