

Behördendienst Dübendorf	
Eingang 18. Jan. 2024	
zur Kenntnis an: SR	zum Antrag an:
zur Erledigung an: LPI	Frist:

An den
Stadtrat Dübendorf
Usterstr. 2
8600 Dübendorf

Zürich, 16. Januar 2024

Privater Gestaltungsplan „Grütägert, Hermikon“ Einwendung

Guten Tag

Zum titelerwähnten Vorhaben wenden wir innert Frist wie folgt ein:

Antrag 1.

Art. 1 Abs. 3: Auf die Festschreibung einer bestimmten Version des geltenden übergeordneten Rechts sei zu verzichten, d.h. die Klammerbemerkung „PBG in der Fassung bis am 28. Februar 2017“ sei zu streichen.

Begründung:

Es ist nicht zu begründen, weshalb nicht jeweils das aktuell geltende übergeordnete Recht anzuwenden sein soll. Die Bestimmung würde einer gerichtlichen Überprüfung auch nicht standhalten.

Antrag 2.

Art. 2 Abs. 5 sei zu präzisieren: „Sofern mit den Gewässerschutzvorschriften vereinbar, sind unterirdische Gebäude innerhalb ~~der Baubereiche~~ des Baubereichs 1 zulässig, ...“

Begründung:

Es ist nicht einsehbar und mit den Grundsätzen der Raumplanung nicht vereinbar, dass riesige unterirdische Nutzungsreserven geschaffen werden, zumal die landwirtschaftlichen Nutzungen der Baubereiche 2-5 keine unterirdischen Gebäude bedingen und in der Regel auch nicht haben. Würden die Reserven realisiert, würde deren Bewirtschaftung nochmals grosse Auswirkungen auf Raum und Umwelt bedeuten.

Antrag 3.

Art. 3 Abs. 1, 4 und 5: Wohnnutzungen für landwirtschaftliche Mitarbeitende seien auszuschliessen.

Begründung:

Für landwirtschaftliche Erntehelfer im Pflanzenbau besteht keine objektive Notwendigkeit, ausserhalb der Bauzone Wohnsitz zu nehmen. Damit ist die Wohnnutzung gemäss Raumplanungsrecht nicht zulässig. Dies gilt schon für die bestehende Wohnnutzung der 30 Betten, für die unseres Wissens keine Bewilligung vorliegt; auch dass diese Wohnnutzung nun mit dem Gestaltungsplan plötzlich Bestandesgarantie erhalten soll (Abs. 4), weist darauf hin, dass dafür keine gültige Bewilligung vorhanden ist. Erst recht keine objektive Notwendigkeit und damit keine Rechtsgrundlage besteht für zusätzliche temporäre Wohnnutzungen, wie sie mit dem Gestaltungsplan erlaubt werden sollen (Abs. 5).

Zulässig sind Wohnnutzungen für Betriebseigentümer und Betriebsleiter, wie sie in Abs. 1 für den Baubereich 1 definiert werden.

Antrag 4.

Art. 4 Abs. 5 (zusätzlich): Bei durchscheinenden und spiegelnden Teilen von oberirdischen Bauten und Anlagen seien Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.

Begründung:

Glas bildet für Vögel eine doppelte Gefahrenquelle: Einerseits spiegelt sich ein Teil der Umgebung in der Verglasung, was Vögel zum Flug in diese projizierte Welt animiert, andererseits sind die meisten Verglasungen so transparent, dass Vögel dahinter attraktive Ziele (z.B. Sträucher oder Bäume) sehen. Dieser Effekt wirkt sich vor allem an Eckverglasungen aus. Millionen von Vögeln kommen allein in unserem Land jedes Jahr um, weil sie mit Glas kollidieren. Viele Gebäude könnten vogelfreundlicher gebaut, viele Fallen entschärft werden.

Antrag 5.

Art. 5 Abs. 4 sei zu ergänzen: „... in der im Situationsplan dargestellten Fläche. Die Fläche ist als ökologisch hochwertiger Lebensraum für regionaltypische Arten zu gestalten.“

Begründung:

Ein ökologischer Ausgleich hat den Zweck, als Teil einer funktionierenden ökologischen Infrastruktur für Pflanzen und Tiere Lebensraum und Verbindungsstruktur bereitzustellen. Die Funktion als Lebensraum ist nur gewährleistet, wenn ökologisch hochwertiger Ersatz geschaffen wird.

Antrag 6.

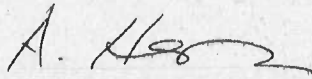
Situationsplan 1:1000: Die ökologischen Ausgleichsflächen seien so zu platzieren, dass innerhalb des Gestaltungsplanperimeters eine ununterbrochene Verbindung von der West- zur Ostgrenze besteht.

Begründung:

Unmittelbar im Osten des Gestaltungsplanperimeters verläuft gemäss Regionalem Richtplan ein Vernetzungskorridor. Die ökologischen Ausgleichsflächen sind dagegen alle im Westen des Gestaltungsplanperimeters vorgesehen. Dazwischen ist eine funktionale Verbindung herzustellen, was den Wert des ökologischen Ausgleichs steigert.

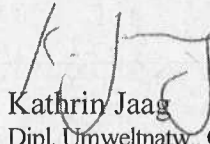
Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge.

Freundliche Grüsse
Pro Natura Zürich



Andreas Hasler
Dr.sc.nat., Geschäftsleiter

BirdLife Zürich



Kathrin Jaag
Dipl. Umweltnatw., Co-Geschäftsführerin