

Korrespondenzadresse
Hanna Rüsi
Buenstrasse 99
8600 Dübendorf

Axiom 2019-2021

Stadtrat Dübendorf
Usterstrasse 2
8600 Dübendorf

Behördendienste Dübendorf	
Eingang 05. Jan. 2024	
zur Kenntnis an: SR	zum Antrag an:
zur Erledigung an: Stadtplanung	Frist:

Dübendorf, 01. Januar 2024

Einwendungen gegen den Privaten Gestaltungsplan Grütägert, Hermikon – Dübendorf

Als Anwohner des Weilers Hermikon möchten wir einige Einwendungen gegen den geplanten Gestaltungsplan eingeben. Wir begrüssen es, dass die Unterkünfte und Arbeitsbedingungen für die Angestellten der Firma Beerstecher verbessert werden sollen. Dennoch haben wir einige Inputs, wie die negativen Auswirkungen der geplanten Erweiterung verringert werden sollen.

Siedlungsrand gestalten - Landschaftsschutz

Begründung: Der Planungssperimeter des Maihofs liegt im Landschaftsraum 3 des Landschaftsentwicklungskonzepts. Der Landschaftsraum 3 bezeichnet die Endmoränenlandschaft Gfenn-Hermikon-Schlossbreite mit hohem ökologischem, landschaftsschützerischen und geomorphologischem Wert. Der Maihof steht ausserhalb des Weilers Hermikon und ist von allen Himmelsrichtungen her sehr gut einsehbar, nicht nur von der Hermikonerstrasse her. Durch die Anhöhe der Endmoränen ist die Einsehbarkeit vom Sonnenberg und von Schwerzenbach her kommend verstärkt.

Der Maihof schliesst an die Bauzone ausserhalb Siedlungsgebiet an (ehem. Weilerkernzone). Mit der geplanten Erweiterung wird der Siedlungsrand neu gestaltet. Der gestalterische Abschluss des Hofes ist mit einer kurzen Baumreihe vorgesehen. Die Folien-/Setzlingstunnel werden auf der nordwestlichen Seite des Hofes den zukünftigen Siedlungsrand Richtung Endmoränenlandschaft bilden. Es ist nicht erkennbar, warum nicht auf ganzer Länge der Folien-/Setzlingstunnel eine geschlossener Baumreihe oder hochwachsender artenreicher Hecke vorgesehen wird.

Antrag: Am nördliche Rand des Gestaltungsplanperimeters soll als Siedlungsrand eine durchgängige Baumreihe oder eine hochwachsende artenreiche Hecke sinngemäss und verpflichtend im Situationsplan und in den Vorschriften festgelegt werden. Eine Synergie ergibt sich auf einem Teilabschnitt mit der Anordnung der ökologischen Ausgleichsfläche.

Ökologische Vernetzung - Landschaftsförderungsgebiet

Begründung: Mit der geplanten Erweiterung ergibt sich eine grosse Chance im ersten Landschaftsraum (Regionales Landschaftsförderungsgebiet gemäss Regionalen Richtplan, 17.11.21) folgend auf das Agglomerationsgefüge Zürich in Richtung Greifensee die ökologische Vielfalt zu fördern und das ökologisch wertvolle Gebiet um den Sonnenberg und die Endmoränen

mit der Glatt zu vernetzen. Der Vernetzungskorridor gemäss Regionalem Richtplan führt in unmittelbarer Nähe neben dem Maihof vorbei. Der Richtplan ist nicht parzellenscharf. Der Maihof liegt direkt neben dem im Richtplan vorgesehen Vernetzungskorridor. Es ist in doppeltem Sinne naheliegend, dass sich bei der Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs Maihof eine Gelegenheit zur Förderung der lokalen Flora und Fauna ergibt, die nicht vergeben werden sollte.

Antrag: Rest und Randflächen sollen zusätzlich zur ökologischen Ausgleichsfläche zur ökologischen Vernetzung beitragen. Dies soll sinngemäss im Situationsplan und in den Vorschriften festgelegt werden.

Erhalt Hochstamm Obstbäume

Begründung: Auf den Luftbildern von 1954 bis 2022 (Zeitreise SWISSIMAGE, map.geo.admin.ch) ist die Abnahme der ortstypischen Hochstamm Obstgärten gut zu erkennen. Im Grütägert und den östlich benachbarten Parzellen befindet sich noch eine grössere zusammenhängende Fläche mit Hochstammbäumen. Diese ökologisch und kulturell wertvollen Bäume sollten unbedingt erhalten bleiben.

Antrag: Der Bestandeserhalt der Bäume (Bestimmung 5.3) soll auf alle bestehenden Bäume ausgeweitet werden oder mindestens deren Anzahl und Ersatzpflanzungen als verpflichtend festgelegt werden.



1954



1966



1972



1978



1984



1987



1990



1994



2006



2016



2022

Reduktion Verkehrsbelastung

Begründung: Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung mit den sehr pflegeintensiven Gemüsekulturen rund um Hermikon, auf Dübendorfer und Fällander Boden, verursacht bereits aktuell regen Betriebsverkehr. Mit der geplanten Erweiterung würde dieser Verkehr noch zunehmen. Auf dem Maihof sind 35 Parkplätze geplant. Diese sind gemäss VSS-Norm für Industrie- und Gewerbebetriebe hergелеitet und betrieblich begründet. Es wird zwar aufgezeigt, dass nur 3 LkW pro Woche den Hof anfahren werden, der betrieblich verursachte Verkehr, wird in den Auswirkungen jedoch nicht erwähnt und es wird auch keine Fahrtenzahl angegeben. In der Beilage „Die Aussiedlung“ werden die zusätzlich generierten Fahrten angegeben, jedoch werden diese gesondert betrachtet. Der bestehende Betriebsverkehr wird im aufgezeigten Modell nicht berücksichtigt. Diese gesonderte Betrachtung ohne Berücksichtigung des bestehenden Betriebsverkehrs ist für uns nicht nachvollziehbar. Der zusätzliche Betriebsverkehr (Erntemaschinen, grosse Traktoren, Lieferwagen, Personenwagen) wird spürbar sein.

Antrag: Die Auswirkungen der Erweiterung sind Gesamthaft zu betrachten und die Interessenabwägung einzubeziehen. Als Anwohner wünschen wir eine optimierte Abwicklung des Betriebverkehrs, so dass die Auswirkungen auf die Siedlung und die Infrastruktur möglichst gering gehalten werden kann. Die dargelegte konzeptuelle Skizze zeigt auf, dass der Verkehr durch Dübendorf reduziert wird, jedoch der Verkehr von den Feldern und vom Standort Fällanden

(Suchradius) hin nach Hermikon zunehmen wird.

Verlust von Fruchtfolgefläche minimieren und Versiegelung reduzieren

Begründung: Auf dem Maihof werden bereits heute und auch geplant Beeren produziert. Die Beerenproduktion ist bodenunabhängig. Es gibt keine äussere Bedingung die die bodenunabhängige Produktion (Beeren usw.) am Standort Hermikon bedingen würde. Die bodenunabhängige Produktion kann an einem anderen Standort erfolgen, somit würde der Verlust an Fruchtfolgefläche reduziert.

Anträge:

- Der Gestaltungsplan erlaubt es 8'000 m² bzw. 8 Aren zu versiegeln. Der Anordnungsspielraum von 50% auf dem Minimum des Anordnungsspielraums der maximal versiegelten Fläche innerhalb der Erschliessungsfläche ist sehr hoch angesetzt. Die Erweiterung sollte konkreter geplant werden, so dass der Anordnungsspielraum reduziert, mit dem Ziel möglichst wenig Fruchtfolgefläche zu beanspruchen und möglichst wenig Fläche versiegeln zu müssen. Die im Gestaltungsplan festgelegte Obergrenze der versiegelten Fläche soll reduziert werden.
- Die bodenunabhängige Produktion soll nicht auf Fruchtfolgefläche am Standort Hermikon erfolgen.

Abschliessend möchten wir noch anmerken, dass betreffend grossräumiger Erschliessungsvarianten für den Betriebsverkehr zu den Feldern wir es sehr bedauern würden, falls für die grossen Traktoren und Erntemaschinen die Hermikonerbrücke ersetzt würde und ihren historischen Charakter mit der Holzbalkenfahrbahn nicht erhalten werden könnte.

Wir bedanken uns für die gewissenhafte Prüfung unserer Einwendungen.

Mit freundliche Grüsse

Anwohner*innen

Hanna und Walter Rüsi, Buenstr. 99, 8600 Dübendorf
Rosa und Rudolf Knecht, Buenstr. 97, 8600 Dübendorf
Elbeth Letizia, Buenstr. 103, 8600 Dübendorf

H. Rüsi W. Rüsi
R. Knecht R. Knecht
E. Letizia

Weitere interessierte Einwender*innen

Monika Rüsi, Herdernstrasse 66, 8004 Zürich
Beat Rüsi, Häberlinstrasse 78, 8500 Frauenfeld

M. Rüsi

B. Rüsi