



Botschaft

Nr. 66

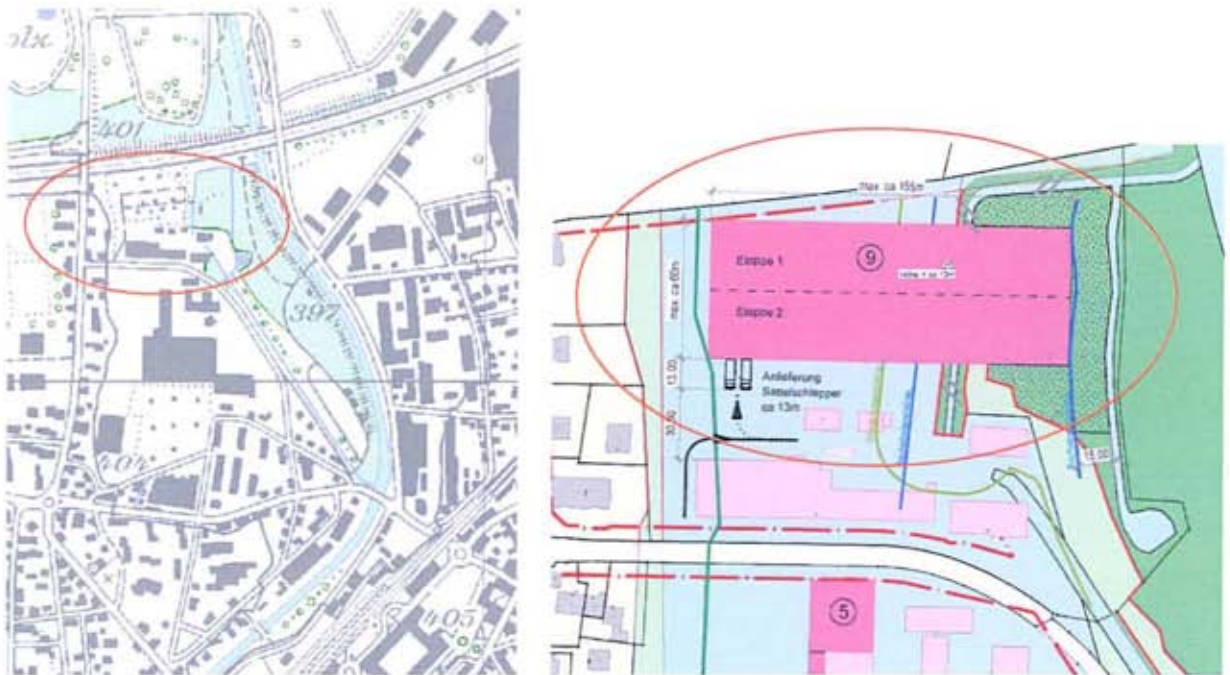
Datum 27. Mai 2008

ANPASSUNG DES ZONENPLANS IM BEREICH DER PARZELLE NR. 50019, MÜHLEWIESEN- STRASSE

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Auf Ersuchen der sia Abrasives Industries AG sollen auf der Parzelle Nr. 50019, Mühlewiesenstrasse, für die Erstellung einer neuen Produktionsanlage und im Sinne der langfristigen Firmensicherung am Standort Frauenfeld der Zonenplan und in diesem Zusammenhang die weiteren damit zusammenhängenden Planungsinstrumente angepasst werden.

Die sia Abrasives Industries AG bekennt sich in ihrer Firmenstrategie klar zum Produktionsstandort Frauenfeld. Um auf dem internationalen Markt mithalten zu können, muss die Firma ihre Produktions- und Konfektionsanlagen periodisch dem aktuellen Stand der Technik anpassen. Eine moderne Produktionsanlage mit Trocknungsöfen für die Herstellung von sogenannten Jumborollen benötigt zwingend eine Gebäudegrundfläche von rund 40 x 160 m. Dadurch ergibt sich vor allem eine grössere Kapazität. Um die Chance für das neue Marktsegment mit Jumborollen zu nutzen, wurde 2007 entschieden, wiederum alle baulichen Erweiterungsoptionen für den Standort Frauenfeld zu prüfen und mögliche Standorte für eine neue Produktionsstrasse zu evaluieren und zu beurteilen. Dies hat ergeben, dass in der Region Frauenfeld nur der Standort zwischen der Mühlewiesenstrasse und der Autobahn A7 (Altermatt-Areal) die Möglichkeiten bietet, eine neue Produktionsstrasse mit der bestehenden Konfektion eng zu verzahnen und die betrieblichen Abläufe zu optimieren.



Standortevaluation Erweiterungsoptionen (Baufeld 9)

Das Grundstück Nr. 50019 der sia Abrasives Industries AG wird zurzeit als Schafweide genutzt. Bis im Jahr 2005 wurde die Fläche Schrebergärtnern zur Verfügung gestellt. Das bestehende Baugebiet umfasst ca. 16'300 m².

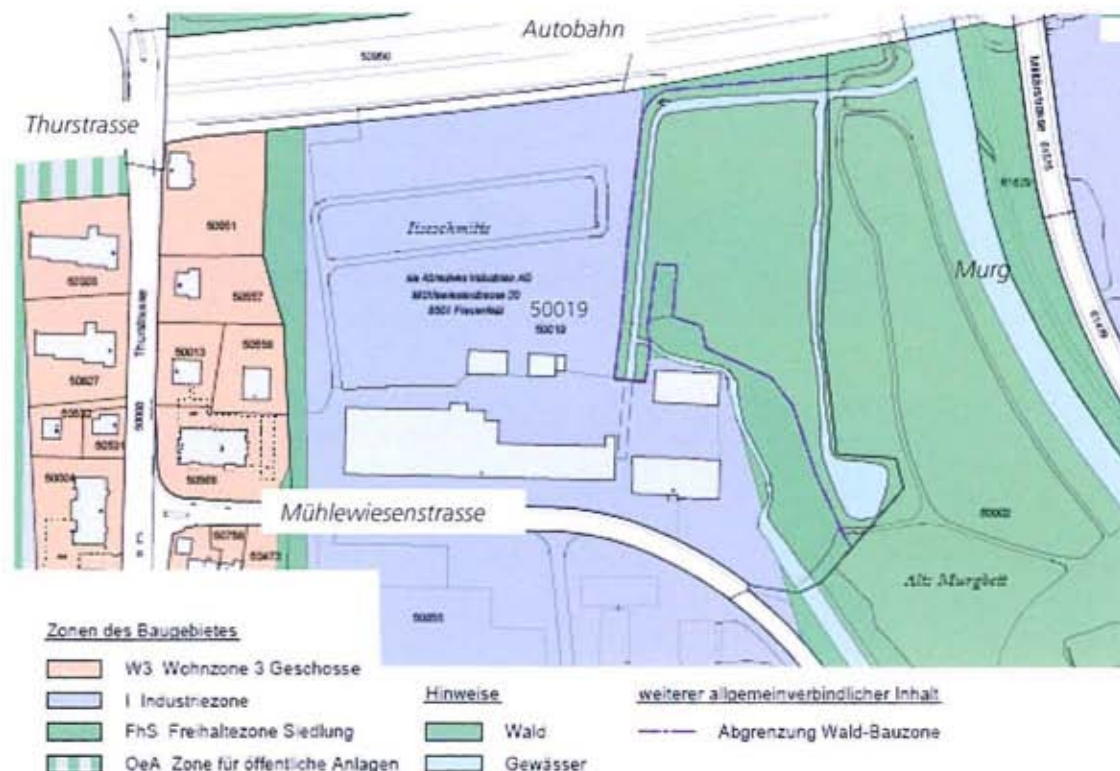
Landreserven der sia Abrasives Industries AG stellen einen wichtigen Aktivposten für die Firmentwicklung dar. 2005 wurde erkannt, dass die Industrie- und Gewerbeflächen nördlich der Schmidgasse mit Zufahrtsrouten durch Wohngebiete nicht optimal für eine neue Produktionsanlage erschlossen werden können und diese für eine industriell-gewerbliche Nutzung bestehenden Landreserven nicht mehr zwingend benötigt werden. Dank dem Einbezug der benachbarten Parzelle der Firma E. Bruderer Maschinenfabrik AG konnte mit der Zonenplanänderung im Jahr 2006 (Gemeinderatsbotschaft Nr. 202 vom 13. Juni 2006) von der Zone für Gewerbe und Kleinindustrie in die Wohn- und Gewerbezone WG4 erreicht werden, dass - angepasst auf die angrenzenden Wohnbauten - städtisches Wohnen möglich wurde. Damit wurde ein wichtiger Beitrag geleistet für eine Stadtentwicklung nach innen und die freigesetzten Mittel stehen der sia Abrasives Industries AG nun für neue Investitionen am Standort Frauenfeld zur Verfügung.

Zonenplanänderung

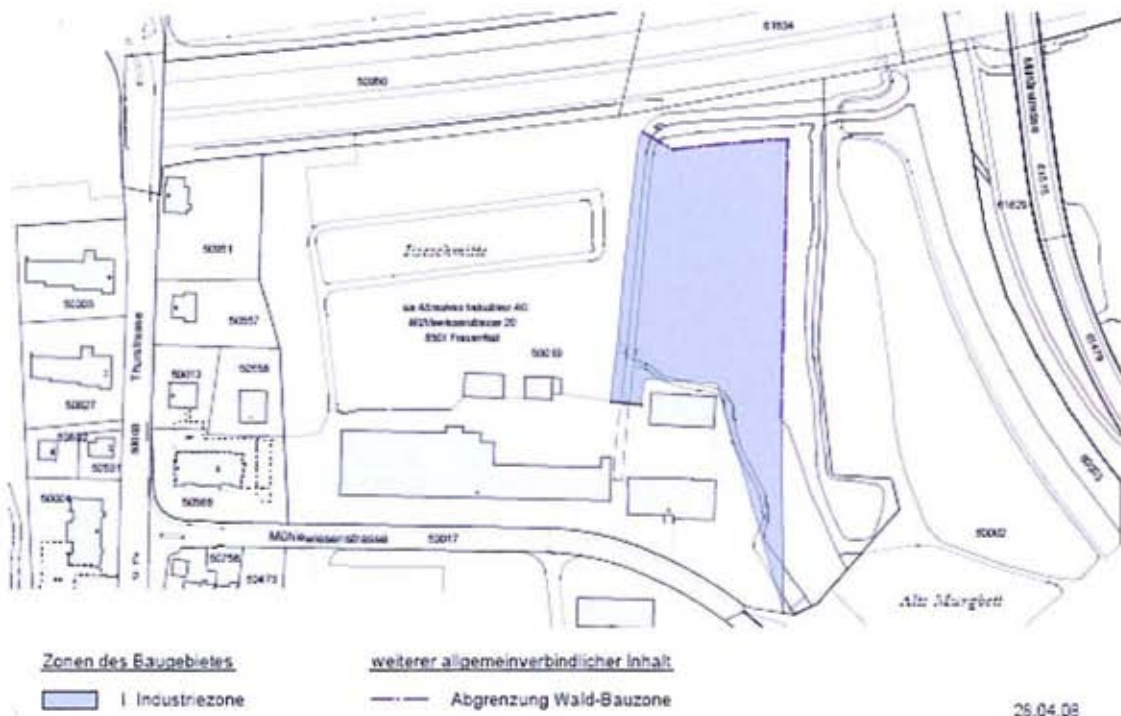
Um die räumliche Voraussetzung für eine industrielle Nutzung zu schaffen, soll auf dem Firmenareal Altermatt die bestehende Industriefläche erweitert werden. Dazu ist innerhalb des heutigen Firmenareals ein Waldstück (49 Aren) zu roden, das an das Naherholungsgebiet Buebewäldli anschliesst. Weiter sind ein künstlich angelegter Industriekanal (ca. 190 m) zu verlegen und rund 2'000 m² Freihaltezone der Industriezone zuzuordnen.

Für die beiden heutigen Industriegebiete der sia Abrasives Industries AG westlich und östlich der Murg haben sich die Anforderungen somit wesentlich geändert.

- Westlich der Murg kann nur mit der Zonenplanänderung das bestehende Industriegebiet optimal den heutigen technischen Anforderungen an die Schleifmittelproduktion angepasst werden. Die Industriezone kann damit der vorgesehenen Nutzung zugeführt und langfristig als Firmenstandort aufgewertet werden. Die „Industrieinsel“ westlich der Murg bleibt als Produktionsstandort auch für die Zukunft attraktiv.
- Östlich der Murg bieten die Industrieflächen der sia Abrasives Industries AG zusammen mit den Zonen für öffentliche Bauten der armasuisse mittelfristig wertvolles stadtnahes Entwicklungspotential für veränderte Nutzungsbedürfnisse. Es entstehen neue Chancen für die Stadtentwicklung.



Rechtsgültiger Zonenplan



Zonenplanänderung

Neben der Zonenplanänderung von Wald und der Freihaltezone Siedlung in die Industriezone werden ausserhalb des Kompetenzbereichs des Gemeinderats (Stadtrat bzw. Departement für Bau und Umwelt) koordiniert zudem folgende Verfahren durchgeführt:

- Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung auf der Parzelle Nr. 20083 zwischen Unter Griesen und Ober Griesen;
- Abgrenzung Wald - Bauzone (Waldfeststellungsplan): Die heutige Waldgrenze im Bereich der Zonenplanänderung wird angepasst;
- Baulinienplan 1994/598: Um die neue Produktionsanlage realisieren zu können wird die Waldabstandslinie auf 10 m festgelegt.

Beurteilung

Die Industriezone ist mit einer wenig lärmempfindlichen Nutzung entlang der Nationalstrasse grundsätzlich am richtigen Ort ausgeschieden. Mit der Freihaltezone zwischen der Wohnzone entlang der Thurstrasse und der Industriezone ist ein geeigneter Puffer zwischen den verschiedenen Nutzungen vorhanden. Diese überwindet zudem die Höhendifferenz von etwa 3 m.

Die Rodungsfläche wird gemäss ökologischem Gutachten als wenig wertvoller Buchenmischwald beurteilt und ist nicht Teil des im Schutzplan Natur- und Kulturobjekte aufgeführten Auenwaldes. Das private Waldstück liegt am Rand des Naherholungsgebietes Buebewäldli und ist nicht mit Fusswegen für die Öffentlichkeit erschlossen. Dank der gleichwertigen Ersatzaufforstung im Gebiet zwischen Unter Griesen und Ober Griesen werden zwei Waldpartien vernetzt und somit ein optimaler ökologischer Ausgleich im Sinne des Richtplans Natur und Landschaft geschaffen. In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Buebewäldli konnten - trotz intensiver Suche - keine Alternativstandorte für Ersatzaufforstungen oder andere Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes vertraglich fixiert werden. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die Ersatzaufforstung möglichst nahe am Rodungsareal erfolgen soll. Nach Abschluss des zurzeit in Bearbeitung befindenden Nutzungskonzepts der armasuisse soll daher ein Alternativstandort gesucht werden. Im Gegensatz zu Neueinzonungen ist bei Waldrodungen mit erheblichen Vorteilen für die Grundeigentümer eine Mehrwertabschöpfung gemäss § 9 Waldgesetz durch den Kanton vorgesehen.

Der künstliche Industriekanal muss so verlegt werden, dass die Fischtauglichkeit des Rossgumpens erhalten bleibt und der neue Bach fischgängig ist. Bezüglich den z.T. zu verlegenden, durch das Grundstück 50019 verlaufenden Abwasserkanäle wurde mit der Grundeigentümerin ein Kostenteiler ausgehandelt.

Im heute rechtskräftigen Verkehrsrichtplan ist die Durchfahrtsstrasse Buebewäldli aufgeführt. Der Verkehrsrichtplan wird anschliessend zur momentan laufenden Erarbeitung des Leitbilds Siedlung und Verkehr neu erarbeitet. Allfällige Fragen für eine künftige Strassenführung werden durch die Umzonung nicht tangiert. Eine Verbindung entlang der Autobahn von der Militärstrasse zur Thurstrasse, wie sie im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept Ost schon diskutiert wurde, ist mit der vorgesehenen Überbauung nur noch entlang der Nordseite der Autobahn A7 möglich.

Dadurch, dass Produktion und Konfektion eng nebeneinander liegen, können die Lastwagenfahrten insgesamt reduziert und die Lärmeinwirkungen im innerstädtischen Bereich reduziert werden. Die geplante neue Produktionsanlage wird ein mittleres Verkehrsaufkommen von ca. 20 Lastwagenfahrten pro Tag ergeben. Dabei handelt es sich um ca. 6 LKW-Fahrten für die Anlieferung von Rohmaterialien und ca. 14 betriebsinterne LKW-Fahrten zwischen Produktion und Konfektion. Im Zusammenhang mit der Baubewilligung ist festzuhalten, die Anlieferung über die Autobahnausfahrt West über die Strasse „im Häfeler“ / Thurstrasse zu führen.

Die bestehende Industriezone befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe IV, die Wohnzone entlang der Thurstrasse in der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung. Die Grenzwerte können aus heutiger Sicht eingehalten werden.

Verfahren

Die gesamten Planungsarbeiten sind mit sämtlichen betroffenen kantonalen Stellen abgesprochen und koordiniert. Die Auflage der vier Verfahren erfolgte gleichzeitig vom 7. bis 26. Mai 2008. Nachbarschaft und Quartierverein wurden durch die Gesuchstellerin informiert und in die Planungsarbeiten einbezogen.

Anpassungen am Zonenplan sind gemäss Art. 4 Baureglement vom Gemeinderat zu beschliessen und unterliegen dem fakultativen Referendum. Die vorliegende Zonenplanänderung wird erst mit der Genehmigung des kantonalen Departements für Bau und Umwelt rechtskräftig.

Schlussbemerkung

Mit dem Umzonungsverfahren werden die folgenden Ziele verfolgt:

Für Frauenfeld als Wirtschaftsschwerpunkt im Kanton Thurgau soll ein bestehender Standort für die Wirtschaft sachgerecht weiterentwickelt werden.

- Dabei soll einerseits auf die Anwohner an der Thurstrasse und Mühlewiesenstrasse Rücksicht genommen werden und
- andererseits auf die verschiedenen Bedürfnisse an das angrenzende Naherholungsgebiet Buebewäldli eingegangen werden.

Um weiterhin als Wirtschaftsmotor im Kanton Thurgau funktionieren zu können, muss sich die sia Abrasives Industries AG auch am Standort Frauenfeld weiter entwickeln.

- Mit dem Umzonungsverfahren sind die räumlichen Voraussetzungen für den Bau einer Produktionsanlage mit der technisch zwingenden Dimension von ca. 40 m x 160 m zu schaffen.
- Zusätzlich sollen Chancen erkannt werden, um die räumliche Einordnung des Neubaus möglichst optimal in die gewachsene Situation einzufügen. Dabei sind die Emissionen so gering als möglich zu halten.

Aufgrund dieser Sachlage ist der Stadtrat der Ansicht, dass sich eine Umzonung im beschriebenen Sinne rechtfertigt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Sinne vorstehender Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Anpassung des Zonenplans gemäss obenstehendem Plan im Bereich der Parzelle Nr. 50019, Mühlewiesenstrasse, von Wald und der Freihaltezone Siedlung in die Industriezone, wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten nach Art. 4 des Baureglements vom 31. März 1999. Die Referendumsfrist beginnt am 26. Juni und endet am 25. Juli 2008.

Die Vorlage geht zur Vorberatung an die Geschäftsprüfungskommission Bau Werke Umwelt mit der Einladung, dem Gemeinderat Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.

Frauenfeld, 27. Mai 2008

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtammann Der Stadtschreiber

