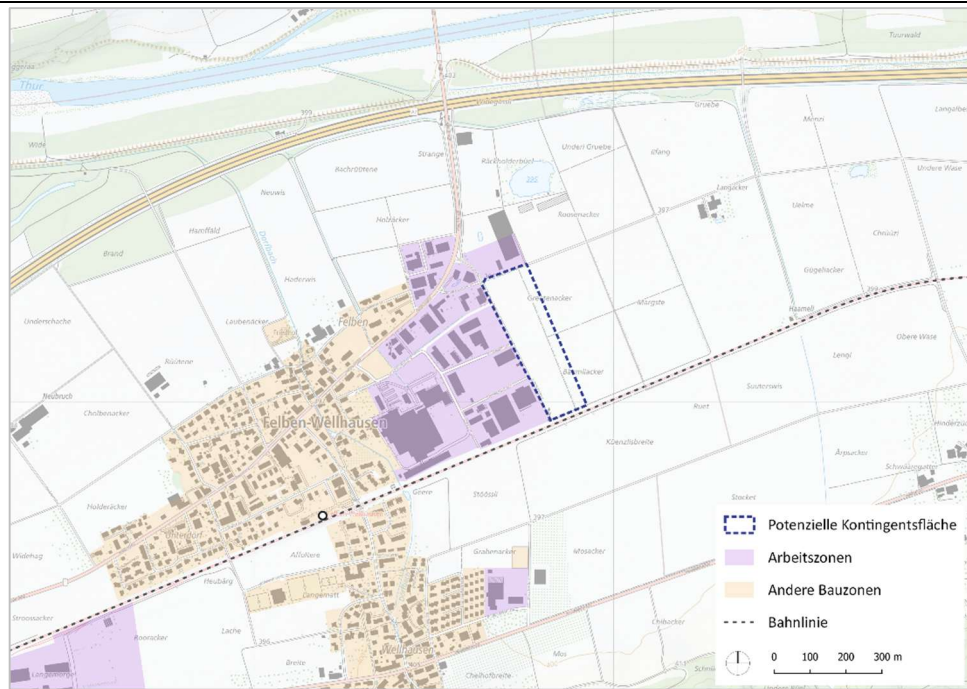


Felben-Wellhausen, Langacker

Standort



Raum und Verkehr

Lage	<ul style="list-style-type: none"> Der Standort «Langacker» liegt im Osten des Siedlungsgebiets von Felben. Im Norden und Westen des Standortes befindet sich Arbeitszone, im Osten Landwirtschaftszone und im Süden die Bahnlinie.
Grösse / Potenzial	<ul style="list-style-type: none"> Grösse: ca. 5 ha Bebauungspotenzial: ca. 5 ha Arbeitsplatzpotenzial: ca. 250 – 500 AP (Annahme: 50 – 100 AP/ha)
Erschliessung	<ul style="list-style-type: none"> Strasse <ul style="list-style-type: none"> Autobahnanschluss Frauenfeld-Ost ca. 4 km entfernt Erschliessung über die Hauptstrasse in Felben (Ortsdurchfahrt) <i>Allfälliger Halbinschluss ca. 0.5 km entfernt (siehe unten)</i> ÖV / Bahninfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> S-Bahnhaltestelle Felben-Wellhausen ca. 700 – 1'000 m entfernt Bushaltestelle Felben Ost ca. 200 m entfernt Kleiner Teil ÖV-Gütekategorie D, ansonsten keine / marginale ÖV-Erschliessung
Übergeordnete Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> Der Standort ist im Kantonalen Richtplan als strategische Arbeitszone SAZ «Felben-Ost» mit Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgehalten. Die SAZ ist an die Realisierung des A7-Halbinschlusses Felben-Pfyn geknüpft. Sie kann erst umgesetzt werden, wenn der Halbinschluss gebaut wird. Das Kantonale Tiefbauamt hat aus dem Kant. Richtplan den Auftrag, den Halbinschluss auf die Zweckmässigkeit zu prüfen. Die verkehrlichen Analysen hat der Kanton 2020 gestartet. Um eine Chance auf die Realisierung des Halbinschlusses zu erhalten, bedarf es einer guten Abstimmung zwischen Siedlung (insbesondere Gewerbeentwicklung) und Verkehr; dies muss im Rahmen eines Agglomerationsprogrammes geschehen. Der Standort ist im Teilrichtplan Siedlung Agglomeration Frauenfeld (2011) verankert.

Zonenplan	▪ Landwirtschaftszone
Fruchtfolge- flächen	▪ Gesamte Fläche
Parzellen- und Eigentümer- struktur	▪ Eine Parzelle mit einem Eigentümer (Unternehmen)
Grundeigentü- merabsichten	▪ Stand heute ist landwirtschaftliche Nutzung geplant
Gefahren / Altlasten	▪ - ▪ Ehem. Kiesgrube Greetenacker / Bäumlacker: Weder überwachungs- noch sanierungsbe- dürftig

Stärken / Schwächen

Stärken	▪ Parzellenstruktur mit einem Eigentümer
Schwächen	▪ Kein Autobahnanschluss in der Nähe, Verkehr über Ortsdurchfahrt von Felben ▪ SAZ an die Realisierung des A7-Halbanschlusses Felben-Pfyn geknüpft

Priorität

2. Priorität