



Anhang D: Mitwirkungsbericht zum Gestaltungsplan „Furtbach“ Eschenz

Der Gestaltungsplan wurde „Furtbach“ wurde am 12. Mai 2026 zur Mitwirkung freigegeben. Vom 12. Juni 2026 bis zum 12. Juli 2026 standen die Unterlagen des Gestaltungsplans „Furtbach“ inkl. Beilagen auf der Homepage der Gemeinde zur Einsicht zur Verfügung und die Bevölkerung wurde zur Mitwirkung aufgefordert. Während dieser Mitwirkungsfrist gingen drei Stellungnahmen ein.

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 29. September 2026 über die Mitwirkungsbegehren beraten und wie nachfolgend Stellung genommen.

Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 1	Rückmeldung Gemeinderat
<i>Kinderspielplatz:</i> <i>Das ganze Furtbach-Quartier hat keinen Kinderspielplatz. Die Kinder spielen auf der Strasse, was jedoch gefährlich ist.</i> <i>Nebst dem üblichen Quartierverkehr gibt es viel landwirtschaftliche Fahrzeuge und Lastwagen. Es gibt immer noch kein Lastwagenfahrverbot. In letzter Zeit wurde beim Haus an der Kreuzung Furtbach- / Bahnhofstrasse schon wieder 2mal ein Teil des Dachvorbaus durch hohe Fahrzeuge heruntergerissen.</i> <i>Mir scheint es wichtig, dass ein Kinderspielplatz realisiert wird, denn mit der neuen Überbauung werden sicher auch Kinder zuziehen. Laut Gestaltungsplan ist leider kein Spielplatz geplant.</i>	Im Gestaltungsplan sind Gemeinschaftsflächen ausgeschieden, in denen gemäss Art. 5 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften (SBV) auch die Spiel- und Freizeitflächen gemäss Art. 28 des Baureglements erstellt werden müssen. Für das Gestaltungsplangebiet sind die erforderlichen Spielplatzflächen ausreichend dimensioniert und auch in Etappen realisierbar. Da die Grundstücke Nr. 1404 und 1519 bereits überbaut sind und die Parzelle 938 für einen öffentlichen Spielplatz neben einem Wohngebäude zu klein ist, müsste dieser im Innenhof der erst in einer 2. Etappe geplanten Überbauung der Parzelle 1520 zu liegen kommen. Die Zugänglichkeit dieses Platzes führt dann fast zwangsläufig über die internen Hauszugänge, was bei einem öffentlichen Spielplatz zu Konflikten führen kann. Zudem ist es nicht sehr sinnvoll einen öffentlichen Spielplatz am Siedlungsrand zur Verfügung zu stellen, sinnvoller wäre ein solcher Platz im ehemaligen Uniektinareal. Die Gemeinde prüft die Realisierung, sollte sich nach der Aufgabe der Industrietätigkeit der Nexira dort eine Gelegenheit ergeben.



Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 1	Rückmeldung Gemeinderat
<i>Unterflurcontainer:</i> <i>Mir scheint wichtig, dass die auf dem Plan eingezeichneten Unterflurcontainer realisiert werden, denn bis jetzt gibt es im ganzen Quartier keine Unterflurcontainer.</i> <u><i>Mitwirkung, alt (Art. 19 SBV)</i></u> <i>Für die Abfallentsorgung sind die erforderlichen Flächen für einen Kehrichtsammelplatz oder die Installation von Unterflurcontainern an dem im Plan 1: 500 ausgeschiedenen Entsorgungsstandort bereitzustellen. Die Anlage hat sich funktional und gestalterisch gut in die Umgebung einzugliedern und ist mit der Gemeinde abzusprechen.</i>	Der Unterflurcontainer ist im Plan festgesetzt. Der Gemeinderat will, dass zwingend ein Unterflurcontainer realisiert wird und dass dieser öffentlich ist. Der Entsorgungsartikel, neu Art. 17 SBV, wird darum wie folgt angepasst (präzisiert): <u><i>Öffentliche Auflage, neu (Art. 17 SBV)</i></u> <i>Für die Abfallentsorgung ist ein öffentlicher Unterflurcontainer an dem im Plan 1:500 ausgeschiedenen Entsorgungsstandort bereitzustellen. Die Anlage hat sich funktional und gestalterisch gut in die Umgebung einzugliedern und ist mit der Gemeinde abzusprechen.</i>
<i>Energie- und CO2 -arme Häuser:</i> <i>Ebenso scheint mir wichtig, dass bei der Energie möglichst ökologische Lösungen realisiert werden, also z. Bsp. keine Gas-/Ölheizungen erstellt werden. Die Dächer sollten mit Photovoltaik ausgerüstet werden.</i>	<i>Der Gestaltungsplan lässt die Erstellung von Photovoltaik zu. Wir verweisen hier auf das übergeordnete Energiegesetz.</i>



Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 2	Rückmeldung Gemeinderat
Zufahrt: Die Zufahrt (Notzufahrt zu den MFH auf Parzelle 1520 ist problematisch, eigentlich nur rückwärts möglich. Zudem sind auf der „Zufahrt“ Besucherparkplätze geplant.	Die Zufahrt für die Rettungsorganisation (Notzufahrt) ist hinreichend. Es ist eine Durchfahrt von mind. 3.5 m für Feuerwehr notwendig. Dies wird mit der Parkierung eingehalten. Die Zufahrt ist vorwärts und rückwärts befahrbar. Die Anforderungen an die freizuhaltenden Dimensionen und die Traglast sind in Art. 14 der Sonderbauvorschriften verbindlich festgelegt.
Parkierung: Besucherparkplätze MFH Parz. 1520: Zuwenig, nur erschwert (rückwärts) erreichbar. Sie müssten in der Tiefgarage bereitstehen.	Gemäss Art. 10 der Sonderbauvorschriften muss der Bedarf an Parkplätzen nach der entsprechenden VSS-Norm erfolgen. Die Parkplätze sind für die Bewohner unterirdisch zu erstellen. Die im Situationsplan ausgewiesenen oberirdischen Besucherparkplätze sind befahrbar. Der Manövriertbereich ist dank der Feuerwehrnotzufahrt ausreichend.
Entsorgung Der Abfallentsorgungsplatz muss als Unterflurcontainer erstellt werden und dem ganzen Quartier dienen. <u>Mitwirkung, alt (Art. 19 SBV)</u> Für die Abfallentsorgung sind die erforderlichen Flächen für einen Kehrichtsammelplatz oder die Installation von Unterflurcontainern an dem im Plan 1: 500 ausgeschiedenen Entsorgungsstandort bereitzustellen. Die Anlage hat sich funktional und gestalterisch gut in die Umgebung einzugliedern und ist mit der Gemeinde abzusprechen.	Der Unterflurcontainer ist im Plan festgesetzt. Der Gemeinderat will, dass zwingend ein Unterflurcontainer realisiert wird und dass dieser öffentlich ist. Der Entsorgungsartikel, neu Art. 17 SBV, wird darum wie folgt angepasst (präzisiert): <u>Öffentliche Auflage, neu (Art. 17 SBV)</u> Für die Abfallentsorgung ist ein öffentlicher Unterflurcontainer an dem im Plan 1:500 ausgeschiedenen Entsorgungsstandort bereitzustellen. Die Anlage hat sich funktional und gestalterisch gut in die Umgebung einzugliedern und ist mit der Gemeinde abzusprechen.
Verkehrssicherheit: Der Baum bei der Einfahrt in die Frauenfelderstrasse ist problematisch > ev. Sichtbehinderung. Die Sicht ist jetzt schon ungenügend > Spiegel auf der gegenüberliegenden Seite.	Die notwendigen einzuhaltenden Sichtweiten wurden geprüft und werden eingehalten. Ein Spiegel auf der gegenüberliegenden Seite ist nicht notwendig und würde nicht zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit führen.



Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 2	Rückmeldung Gemeinderat
Begriffe: <i>Der Titel des Gestaltungsplans ist nicht richtig. Meiner Meinung nach umfasst der „Furtbach“ das ganze Quartier Furtbachstrasse, Oberdorfstrasse, Sonnhaldenstrasse. Der Titel muss lauten: Gestaltungsplan „Teilgebiet Furtbachstrasse“.</i>	Der in der kommunalen Nutzungsplanung festgelegte Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht liegt im Gebiet Furtbach. Da keine weiteren Gestaltungspläne in diesem Gebiet geplant sind und auch keine früheren existierten, besteht keine Verwechslungsgefahr. An der Bezeichnung „Furtbach“ wird festgehalten.
Abgrenzung: <i>Ist ein Gestaltungsplan für das ganze Quartier angedacht (inkl. Parz. 1065)?</i>	Der Gestaltungsplan erstreckt sich über die Parzellen, welche einer Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan zugewiesen sind. Die Parzelle 1065 ist nicht Teil davon. Ein Einbezug der Parzelle 1065 ist nicht sinnvoll, da diese klein ist und über eine andere Strasse (Oberdorfstrasse) erschlossen ist.
Verkehrssicherheit <i>Im vorliegenden Gestaltungsplan fehlen Überlegungen zum Bereich Fussgänger/Schulweg. Schon jetzt erfolgt der Weg zur Schule/Kindergarten grossmehrheitlich über die Frauenfelderstrasse. Mit den neuen Bewohnern werden es noch mehr. Es braucht (schon jetzt) dringend einen Fussgängerstreifen auf der Frauenfelderstrasse (Trottoir auf der anderen Seite).</i>	Der Schulweg ist nicht Teil des Gestaltungsplans, da dieser ausserhalb des Planungsgebiets liegt. Bei der Frauenfelderstrasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse. Die Zuständigkeit liegt beim Kanton. Eine Anfrage an den Kanton müsste durch die Gemeinde erfolgen und kann nicht über den Gestaltungsplan geregelt werden.
Spielplatz: <i>In unserem Quartier fehlt ein Begegnungsraum/Spielplatz. Ein solcher ist im Überbauungsgebiet vorgesehen - für deren Bewohner.</i>	Für das Gestaltungsplangebiet sind die erforderlichen Spielplatzflächen ausreichend dimensioniert und auch in Etappen realisierbar. Da die Grundstücke Nr. 1404 und 1519 bereits überbaut sind und die Parzelle 938 für einen öffentlichen Spielplatz neben einem Wohngebäude zu klein ist, müsste dieser im Innenhof der erst in einer 2. Etappe geplanten Überbauung der Parzelle 1520 zu liegen kommen. Die Zugänglichkeit dieses Platzes führt dann fast zwangsläufig über die internen Hauszugänge, was bei einem öffentlichen Spielplatz zu Konflikten führen kann. Zudem ist es nicht sehr sinnvoll einen öffentlichen Spielplatz am Siedlungsrand zur Verfügung zu stellen, sinnvoller wäre ein solcher Platz im ehemaligen Unipektinareal. Die Gemeinde prüft die Realisierung, sollte sich nach der Aufgabe der Industrietätigkeit der Nexira dort eine Gelegenheit ergeben.



Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 2	Rückmeldung Gemeinderat
<i>Freizeitfläche:</i> <i>Ein Begegnungsraum für alle wäre auf der gemeindeeigenen Parzelle 1065 gut möglich.</i>	Die Parzelle 1065 ist nicht Teil des Gestaltungsplans, sie liegt ausserhalb des Planungsgebiets. Deren Nutzung ist nicht über den Gestaltungsplan zu regeln. Die Gemeinde erachtet es zudem nicht als sinnvoll auf der Parzelle 1065 einen öffentlichen Begegnungsraum zu erstellen. Die Parzelle 1065 liegt in der Wohnzone W3, deren Zweck die Überbauung mit Mehrfamilienhäusern mit hoher Baudichte ist. Mit den angrenzenden Wäldern hat es genügend Bewegungsraum in der Nähe. Die Gemeinde prüft die Realisierung eines Spielplatzes im Gebiet des Unipektinareals, sollte sich nach der Aufgabe der Industrietätigkeit der Nexira dort eine Gelegenheit ergeben.



Stellungnahme zum Gestaltungsplan Furtbach	
Mitwirkungseingabe 3	
Lärm: Wir beantragen, den Gestaltungsplan 'Furtbach' nur mit folgenden verbindlichen Auflagen für das spätere Baubewilligungsverfahren zu genehmigen: <u>1 Eingang:</u> Schriftliche Bestätigung dieser Eingabe; Mitteilung Datum öffentliche Auflage. <u>2 Vorsorge:</u> Nachweis der Gemeinde, welche Massnahmen gemäss BAFU-Baulärm-Richtlinie (Art. 11 Abs. 2 USG) angeordnet werden. Kosten trägt Bauherrschaft (Art. 31 Abs. 3 LSV). <u>3 Lärmgutachten:</u> Vollständige Offenlegung Lärmgutachten SINUS AG. Baulärm Konzept gemäss BAFU-Richtlinie mit Nachweis der Einhaltung für Nachbarliegenschaften, inkl. Lärmschutzwände. <u>4 Arbeitszeiten:</u> Werktags 07:00-12:00 / 13:00-18:00 Uhr. Nacht-, Wochenend- und Feiertagsarbeit nur mit schriftlicher Ausnahmegenehmigung und vorgängiger Anwohnerinformation. <u>5 Verkehrskonzept:</u> Verbindliches Baustellenverkehrskonzept: max. LKW-Fahrten Tag, Fahrzeitregelungen, Staubschutz, Fahrbahnreinigung. Nutzung des SBB-Areals Bahnhof als Abstell-/Wartefläche explizit untersagen. <u>6 Schulweg:</u> Verbot Baufahrzeuge auf SBB-Areal. Bei Intensivphasen (Aushub, Pfahlrammung): temporäre Sicherheitsmassnahmen im Schulwegbereich (Abspernung, Signalisation). <u>7 Koordination:</u> Bauzeitenplan vor Baubeginn zur behördlichen Genehmigung zeitliche Staffelung mit laufenden Projekten (—100 m Siedlung -150 m Kirchenprojekt). <u>8 Information:</u> Schriftliche Voranmeldung ausserordentlicher Arbeiten mind. 5 Werktage vorher. Namentliche Ansprechperson bei Bauleitung und Gemeinde. <u>9 Ablehnung:</u> Können Auflagen 2-7 nicht nachgewiesen werden, ist das Baugesuch gemäss Art. 22 RPG und LSV abzuweisen.	Die Stellungnahme beinhaltet Lärmthematiken während des Baus. Es geht um vorgeschlagene Auflagen, um die Lärmemissionen während der Bauphase einzudämmen. Es ist keine Eingabe die den Gestaltungsplan an sich betrifft. Die Inputs sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen. Der Gestaltungsplan regelt den Zustand nach erfolgter Bebauung. Der Eingang der Mitwirkungseingabe wurde schriftlich bestätigt, über die öffentliche Auflage wird der Mitwirkende informiert.