



Kanton Thurgau, Politische Gemeinde Schlatt

Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»

Sonderbauvorschriften (SBV)

Öffentliche Auflage*

vom bis

Erlass durch den Gemeinderat

am

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

Reto Vetter

.....

Geraldine Strehler

Zustimmung der Grundeigentümer im Gestaltungsplangebiet

.....

Parzellen Nrn. 90 + 91: Möckli Deponien AG, UID CHE-190.624.095, Freudenfelserweg, 8264 Eschenz, i. V. Christoph Möckli

Parzelle Nr. 92: Seron Immobilien AG, UID CHE-134.012.674, Hauptstrasse 8, 8252 Schlatt, i. V. Christoph Möckli

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau

am mit Entscheid Nr.

Inkraftsetzung durch den Gemeinderat

per

** Wer durch den Gestaltungsplan berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Schlatt schriftlich und begründet Einsprache erheben.*

Stand am 01.07.2026 (zur Vorprüfung und Vernehmlassung)

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel, die bestehende Trainingspiste für Motocross und Mountainbike zu erhalten und behutsam auszubauen. Dabei stehen eine optimale landschaftliche Gestaltung, die ökologische Vernetzung angrenzender wertvoller Lebensräume sowie der Schutz und die Neuanlage biodiversitätsreicher Flächen im Zentrum. Zudem legt der Plan die Grundsätze für den Trainingsbetrieb fest und definiert Massnahmen zur wirksamen Lärmreduktion.

Art. 2 Inhalt

Der Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:

- a) Situationsplan 1:1'000
- b) Sonderbauvorschriften (SBV)
- c) Planungsbericht
- d) Richtprojekt: Schnitte und Visualisierungen

Art. 3 Geltungsbereich, Verbindlichkeit

1. Der Gestaltungsplan gilt für das im Situationsplan umgrenzte Gebiet.
2. Die im Situationsplan bezeichneten Festlegungen und die Sonderbauvorschriften sind allgemeinverbindlich. Die Planhinweise, das Richtprojekt und der Planungsbericht haben informativen Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

B. Erschliessung

Art. 4 Motorisierter Verkehr

1. Die Zu- und Wegfahrten zum Gebiet sind im Situationsplan festgelegt. Bei den Ausfahrten sind die Sichtzonenbereiche gemäss § 41 StrWG freizuhalten.
2. Die Parkierungsbereiche (P1, P2) sind im Situationsplan geregelt. Sie dienen als Fahrzeug-Abstellplätze für Besucher und Benutzer der Motocrossanlage. Maschinen für den Strecken- und Geländeunterhalt wie Bagger dürfen auch ausserhalb davon abgestellt werden.

Art. 5 Strom, Wasser, Abwasser

1. Es sind keine öffentlichen Werkanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser) vorhanden oder geplant. Bei Bedarf können Werkanschlüsse nachträglich gemäss den Bestimmungen der geltenden Beitrags- und Gebührenordnung (derzeit: Ausgabe 2020, Stand: 01.01.2025) realisiert werden.
2. Infrastruktur zur Nutzung von Solarstrom (Batterien, Ladestationen, etc.) ist im Baubereich nach Art. 6 SBV zulässig.
3. Regenwasser ist, abgestimmt auf die Gestaltung der Trainingspisten, innerhalb des Perimeters in lokalen Entwässerungsflächen (Weiher, Tümpel) zurückzuhalten und vor Ort versickern zu lassen. Die Entwässerungsflächen dienen zugleich der Förderung geeigneter Amphibienlebensräume.
4. Im Bereich der Motocrosserweiterung (Parzelle Nr. 91) sowie im Bereich der bestehenden Anlage (Parzelle Nr. 92) ist jeweils mindestens eine grössere Entwässerungsfläche (Weiher) mit einer Fläche von mindestens ca. 350 m² bereitzustellen und zu unterhalten. Die genaue Lage

dieser Entwässerungsflächen ist nicht standortgebunden und kann bei betrieblichen Erfordernissen (insbesondere infolge von Streckenanpassungen oder aus Sicherheitsgründen) sowie aus naturschutzfachlichen Gründen (insbesondere zur Erhaltung geeigneter Pionierlebensräume) innerhalb des jeweiligen Bereichs angepasst werden.

5. Solange kein Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz besteht ist Schmutzwasser vor Ort in geeigneten mobilen Sanitäranlagen zu sammeln und regelmässig fachgerecht zu entsorgen. Sanitäranlagen haben sich gut in die Umgebung einzufügen.

C. Bebauung

Art. 6 Baubereich für Betriebsgebäude

1. Innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Baubereichs sind betriebsnotwendige Infrastrukturen wie Aufenthaltsraum, Garderoben, Materiallager, Elektroladestationen, überdachte Sitzplätze und Zuschauerbereiche zulässig. Vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer dürfen den Baubereich nicht überragen.

2. Es gelten folgende Bauvorschriften:

Ausnützung:	max. 555 m ² Geschossflächen (entspricht einer GFZ von 0.009 gemäss BauR)
zulässige Dachform:	Flachdach
talseitige Fassadenhöhe:	max. 4.8 m (gemäss BauR), ausgehend vom gestalteten Terrain ¹
Gesamthöhe:	max. 6.8 m (gemäss BauR), ausgehend vom gestalteten Terrain ¹
Gebäudelänge:	max. 30.0 m (gemäss BauR)
Gebäudebreite	max. 10.0 m
Grenzabstände:	gemäss Baubereich

3. Form, Proportionen und topografische Einbettung der Bauten und Anlagen sowie Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden und Dächern sind im Hinblick auf eine gute und unauffällige Erscheinung im Landschaftsbild, insbesondere bezüglich Fernwirkung, zu wählen.

Art. 7 Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Holzzäunen sind zulässig. Um die Durchlässigkeit für kleinere Tiere zu gewährleisten, haben die untersten Latten einen Bodenabstand von mindestens 30 cm aufzuweisen.

Art. 8 Werbebanner

1. Werbebanner sind im Bereich der Zu- und Wegfahrten (jedoch ausserhalb der Sichtbermen), in den Parkierungsbereichen (P1, P2) sowie im Baubereich für Betriebsgebäude zulässig.
2. Werbebanner dürfen weder retroreflektierend noch selbstleuchtend sein.

Art. 9 Videoüberwachung

Zur Überwachung des Geländes können Videokameras mit der notwendigen Infrastruktur errichtet werden. Auf die Überwachung ist mit einem Schild im Zufahrtsbereich gut sichtbar hinzuweisen.

¹ Diese Masse beziehen sich auf das gestaltete (geplante) Terrain des Parkierungsbereichs P1. Im Baubewilligungsverfahren ist das «*massgebende Terrain*» entsprechend festzulegen (vgl. IVHB-Ziffer 1.1, RB 700.2).

D. Umgebung

Art. 10 Grundsatz

Die Umgebungsgestaltung ist so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in die Landschaft einfügt, Lärm- und Sichtschutz für das Dorf gewährleistet bleiben, ökologisch wertvolle Lebensräume insbesondere für Amphibien geschaffen werden und ein zweckmässiger Motocross-Trainingsbetrieb möglich ist. Sie hat sich nach den betrieblichen, ökologischen und lärmtechnischen Bedürfnissen zu richten.

Art. 11 Schutzwallbereich, Bereich für Pistenverbindungen

1. Dieser Bereich dient der Einbettung der Motocrossanlage in das Landschaftsbild und dem Schutz der Umgebung vor Lärm mittels Erdwälle.
2. Das Terrain im Schutzwallbereich ist gemäss Situationsplan zu erhalten respektive zu gestalten, wobei geringfügige Abweichungen vom Planeintrag zulässig sind (ca. ± 0.5 m in der Höhe / ± 1.5 m in der Lage).
3. Der im Situationsplan bezeichnete Schutzwall (Bereich für Pistenverbindungen) kann zur Verbindung von bestehenden und geplanten Anlageteilen punktuell durchbrochen werden.

Art. 12 Sportanlagenbereich

1. Dieser Bereich umfasst die internen Erschliessungsflächen sowie insbesondere die bestehenden und geplanten Trainingspisten für Motocross und Mountainbiking.
2. In diesem Bereich sind Terrainveränderungen soweit zulässig, als damit der Grundsatz nach Art. 10 SBV gewahrt und insbesondere der Lärmschutz sichergestellt wird. Dazu sind Trainingspisten und Erdwälle so anzulegen, dass ein horizontaler Strahl, ausgehend vom Motorrad-sattel, möglichst innerhalb des Gestaltungsplanareals auf Erde trifft (Ausnahmen z.B. bei Schanzen, Sprüngen).
3. Streckenbeschilderungen / Hinweistafeln und mobile Absprung-Schanzen sind zulässig.

Art. 13 Oberflächenbefestigungen

1. Für die Sauberkeit und zur Vermeidung von Schwemmwasserschäden dürfen Erschliessungsflächen gemäss Situationsplan mit sickerfähiger Oberfläche befestigt werden.
2. Im Übrigen dürfen Oberflächen, insbesondere Trainingspisten, nicht asphaltiert oder betoniert werden. Ausgenommen sind punktuelle Befestigungen im Bereich von Schanzen und aus Sicherheitsgründen (z. B. auf Kindertrainingspisten).

Art. 14 Landwirtschaftsbereich

1. Dieser Bereich dient der Landwirtschaft (Landwirtschaftszone).
2. Das Terrain ist gemäss Situationsplan zu erhalten respektive (flach) zu gestalten.
3. Der Bodenaufbau hat den Anforderungen an Fruchtfolgeflächen zu entsprechen (Nutzungseignungskategorie NEK II, uneingeschränkte Fruchtfolge 2. Güte). Das Rekultivierungsziel wird mit folgendem Bodenaufbau erreicht:
 - 30 cm Oberboden (Schüttmächtigkeit lose: ca. 35 cm)
 - 60 cm Unterboden (Schüttmächtigkeit lose: ca. 75 cm)

E. Naturförderung

Art. 15 Grundsatz

Der Betrieb der Motocrosspiste ist so zu führen, dass er aktiv zur Erhaltung des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung «TG93: «Bächli-Gishalde» beiträgt. Die durch den Pistenbetrieb entstehenden Pflegemassnahmen (Bodenbearbeitung, Offenhaltung der Flächen, Weiherpflege, Neophytenbekämpfung) gelten als willkommene Synergie und Beitrag zur ökologischen Aufwertung.

Art. 16 Amphibien-Lebensräume

Im Sportanlagenbereich (Trainingspisten) sind insbesondere für Amphibien geeignete Lebensräume wie temporäre Kleingewässer, Kies- und Sandböschungen, offene Bodenflächen, Holz- und Steinhäufen anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Die Lebensräume sollen sich mit dem Trainingsbetrieb dynamisch verändern können.

Art. 17 Bepflanzungen, Wildheckenbereich

1. Für Bepflanzungen sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte und ökologisch wertvolle Arten vorzusehen. Davon ausgenommen ist der Landwirtschaftsbereich.
2. Innerhalb des Wildheckenbereichs sind ökologisch wertvolle Hecken und Feldgehölze mit Krautsaum, Sträuchern, Büschen und – je nach Platzverhältnissen – mit vereinzelt Bäumen anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Hecken dürfen gehölzfreie Abschnitte aufweisen.
3. Gemäss Situationsplan sind im Zu- und Wegfahrbereich zwei hochstämmige Einzelbäume zu pflanzen.

F. Schlussbestimmungen

Art. 18 Nutzungsbeschränkung und Betriebsbewilligung

1. Die Trainingspisten dürfen höchstens dreimal pro Woche, tagsüber, genutzt werden. Details und Ausnahmen werden in der Betriebsbewilligung nach Art. 15 Abs. 4 BauR geregelt.
2. Die Betriebsbewilligung nach Art. 15 Abs. 4 BauR konkretisiert die im Gestaltungsplan festgelegten Nutzungsgrenzen und enthält die betrieblichen Detailauflagen. Sie regelt insbesondere die Details bezüglich Nutzungsart, -intensität und -berechtigung, Betriebszeiten, Verantwortlichkeiten sowie mögliche Massnahmen bei Problemen und Verstössen.
3. Die Betriebsbewilligung wird durch den Gemeinderat auf Antrag des Grundeigentümers erteilt.

Art. 19 Auffüllmaterial, FSKB-Richtlinien

1. Für die Auffüllungen zur Terraingestaltung gemäss Gestaltungsplan darf ausschliesslich unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial (Typ A) gemäss Anhang 5 Ziffer 1 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA, SR 814.600) verwendet werden.
2. Die Richtlinien der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB) sind zu berücksichtigen.

Art. 20 Ökologische Baubegleitung

1. Die Endgestaltung und Bepflanzung des Geländes ist durch eine qualifizierte Fachperson im Bereich Ökologie zu begleiten.
2. Die ökologische Baubegleitung stellt sicher, dass die im Gestaltungsplan vorgesehenen ökologischen Massnahmen fachgerecht umgesetzt und die vorgesehenen Lebensräume sachgerecht angelegt werden. Dies betrifft insbesondere die Neuanlage der peripheren Schutzwälle mit Wildhecken und extensiven Wiesen.
3. Nach Abschluss der Arbeiten ist dem Gemeinderat ein Schlussbericht über die Umsetzung der ökologischen Massnahmen einzureichen.

Art. 21 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.