

# Huxlay-Plateau

Begründung zu den Bebauungsplänen in den Ortsgemeinden Mehring  
und Pölich, Verbandsgemeinde Schweich

ENTWURF



Quelle: Kernplan GmbH

25.11.2025



KERN  
PLAN

# Huxlay-Plateau

Im Auftrag der Ortsgemeinden:



Mehring  
Bachstraße 47  
54346 Mehring



Pölich  
Römerstraße 3  
54340 Pölich

## IMPRESSUM

Stand: 25.11.2025, Entwurf

### Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

### Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N



# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	21
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	24
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	28

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Auf dem Huxlay-Plateau in den Ortsgemeinden Mehring und Pölich sind in den vergangenen zwei Jahrzehnten Nutzungen im Außenbereich entstanden.

Der Gesundheitspark, der vor 20 Jahren mit den Kernthemen „Sport & Gesundheit“ - „Freizeit & Genuss“ gegründet wurde, besteht aus der Finnenbahn, Sprintstrecke, Fitnessstrecke, 16 Fitnessstationen, einem Tipi-Dorf für die ganz Kleinen, einem geplanten Bau von Spiel- und Koordinationsgeräten für Kinder und Jugendliche sowie dem Vereinsheim, das genutzt wird für den Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. und Förderverein, den Sportvereinen, Gesundheits- und Sportseminaren, sozialen Veranstaltungen, KiTas Mehring und Pölich, Grundschule Mehring, Weinwanderungen und Feierlichkeiten.

Das Huxlay-Plateau ist in Wanderwege- und Radwegekonzepte eingebunden und wird touristisch sowohl von den beteiligten Gemeinden, der Verbandsgemeinde, Winzern sowie überregional von der Mosellandtouristik beworben. An dieser Stelle ist stellvertretend die Extratour Zitronenkrämerkreuz als Seitensprung des Moselsteiges zu nennen.

Das Huxlay-Plateau ist damit wertgebend für die gesamte touristische Entwicklung der Ortsgemeinden Mehring und Pölich sowie der Verbandsgemeinde Schweich.

Die äußere Erschließung des Huxlay-Plateaus ist über zwei bestehende Wirtschaftswege gesichert, von denen einer von Westen aus der Ortslage Mehring und einer von Osten aus der Ortslage Pölich an die Fläche heranführt. Die äußeren Bestandswege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Aufnahme des Besucher- und Lieferverkehrs teilweise zu ertüchtigen bzw. auszubauen.

Die innere Erschließung des Huxlay-Plateaus erfolgt über ein Netz interner Wege, die die einzelnen Nutzungsbereiche und Einrichtungen miteinander verbinden. Auch diese internen Wege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Sicherstellung der Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge und des Besucher- und Lieferverkehrs baulich zu ertüchtigen bzw. auszubauen. Die Wegequerschnitte und der bauliche Ausbau der äußeren und inneren Erschließungsanlagen

werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr des Huxlay-Plateaus aufgenommen werden kann; zusätzlicher flächenhafter Erschließungsbedarf entsteht nicht. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungsanlagen sind die Hinweise und Anforderungen der zuständigen Brandschutzdienststellen zu beachten.

Nutzung, Unterhaltung und Zugangsrechte werden für die äußeren Erschließungswege durch öffentlich-rechtliche Erschließungsverträge zwischen den Ortsgemeinden und dem Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. als Betreiber des Gesundheitsparks geregelt; Wirkungen einer öffentlichen Widmung sind damit nicht verbunden. Zudem wird eine Zuwegungsbaulast für die betreffenden Flurstücke in das Grundbuch eingetragen. Damit ist die tatsächliche und rechtliche Erreichbarkeit des Plangebiets dauerhaft gewährleistet und die für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderliche gesicherte Erschließung im Sinne des § 30 BauGB nachgewiesen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Auf dieser Grundlage können keine weiteren baulichen Anlagen realisiert werden. Um die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, haben die Ortsgemeinden Mehring und Pölich gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Huxlay-Plateau“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 10,9 ha, wobei ca. 3,8 ha auf die Ortsgemeinde Mehring sowie ca. 7,1 ha auf die Ortsgemeinde Pölich entfallen.

Vorliegend handelt es sich um eine interkommunal abgestimmte städtebauliche Begründung des Gesamtprojektes auf den Gemarkungen Mehring und Pölich.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro Matthias Habermeyer Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

## Flächennutzungsplan

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich stellt die Teilgeltungsbereiche der Bebauungspläne derzeit noch als Fläche für Wald mit Zweckbestimmung „Erholungswald und Klimafunktion“, Fläche für Weinbau, Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Die vorliegenden Bebauungspläne widersprechen aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Aus diesem Grund wird für die Teilgeltungsbereiche der Bebauungspläne der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Gleichzeitig soll eine bevorratete Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ in der Gemarkung Schweich oberhalb der Autobahn, deren Umsetzung erfolglos war und nicht mehr wahrscheinlich ist, zugunsten einer Grünfläche zurückgenommen werden.



# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Plangebiete befinden sich ca. 350 m nordöstlich der Ortslage von Mehring und ca. 250 m westlich der Ortslage von Pölich, auf der Höhenlage über der Mosel.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne liegen im Gemeindegebiet von Mehring und Pölich und werden wie folgt begrenzt:

- im Süden und Osten durch Weinbauflächen,
- im Norden und Westen durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen sowie Feldwirtschaftswege.

Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche sind den Planzeichnungen der Bebauungspläne zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als Wald dar, der zu Erholungs-, Gesundheits-, Sport- und Freizeit Zwecken genutzt wird. Ein kleiner Teilbereich stellt sich als ehemaliges Sportgelände der Ortsgemeinde Pölich dar. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet vereinzelte bauliche Anlagen (Vereinsheim, Grillhütte, Unterstände, etc.), die ebenfalls zu Erholungs-, Gesundheits-, Sport- und Freizeit Zwecken genutzt werden.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (überwiegend Weinbau) und Waldflächen geprägt.

Die zu überplanenden Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinden Mehring und Pölich.

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Westen nach Osten hin um ca. 36 m ab. Der westliche Rand des Geltungsbereiches liegt auf einer Höhe von ca. 277 m ü.NN, der östliche Rand hingegen auf ca. 241 m ü.NN.

Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von Geländemodellierungen und der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## Verkehrsanbindung

Die äußere Erschließung des Huxlay-Plateaus ist über zwei bestehende Wirtschaftswege gesichert, von denen einer von Westen aus der Ortslage Mehring und einer von Osten aus der Ortslage Pölich an die Fläche heranführt. Die äußeren Bestandswege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Aufnahme des Besucher- und Lieferverkehrs teilweise zu ertüchtigen bzw. auszubauen.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie) und Erschließung (gelb); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025); Bearbeitung: Kernplan





Blick von Osten über das Plangebiet; Quelle: Kernplan



Blick von Süden auf das Plangebiet; Quelle: Kernplan



Die innere Erschließung des Huxlay-Plateaus erfolgt über ein Netz interner Wege, die die einzelnen Nutzungsbereiche und Einrichtungen miteinander verbinden. Auch diese internen Wege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Sicherstellung der Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge und des Besucher- und Lieferverkehrs baulich zu ertüchtigen bzw. auszubauen. Die Wegequerschnitte und der bauliche Ausbau der äußeren und inneren Erschließungsanlagen werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr des Huxlay-Plateaus aufgenommen werden kann; zusätzlicher flächenhafter Erschließungsbedarf entsteht nicht. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungsanlagen sind die Hinweise und Anforderungen der zuständigen Brandschutzdienststellen zu beachten.

Nutzung, Unterhaltung und Zugangsrechte werden für die äußeren Erschließungswege durch öffentlich-rechtliche Erschließungsverträge zwischen den Ortsgemeinden und dem Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. als Betreiber des Gesundheitsparks geregelt; Wirkungen einer öffentlichen Widmung sind damit nicht verbunden. Zudem wird eine

Zuwegungsbaulast für die betreffenden Flurstücke in das Grundbuch eingetragen.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt zum einen über die ca. 700 m südwestlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Brückenstraße“ (Buslinie 220) in der Ortslage Mehring sowie zum anderen über die ca. 680 m südöstlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Pölich, B 53“ (Buslinie 220) in der Ortslage Pölich.

## Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur (Strom und Wasser) ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen vorhanden.

Zur ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist eine ausreichend große und wasserdichte Abwassergrube oder eine Kleinkläranlage zu errichten. Das anfallende Schmutzwasser ist bedarfsweise an die umliegenden Kläranlagen anzuliefern, damit eine fachgerechte Reinigung erfolgen kann.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf

dem Grundstück zu versickern und/oder in Retentionszisternen zwischen zu speichern und zur Brauchwassernutzung vorzusehen bzw. zur Löschwasserversorgung vorzuhalten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## Hochwasser und Starkregen

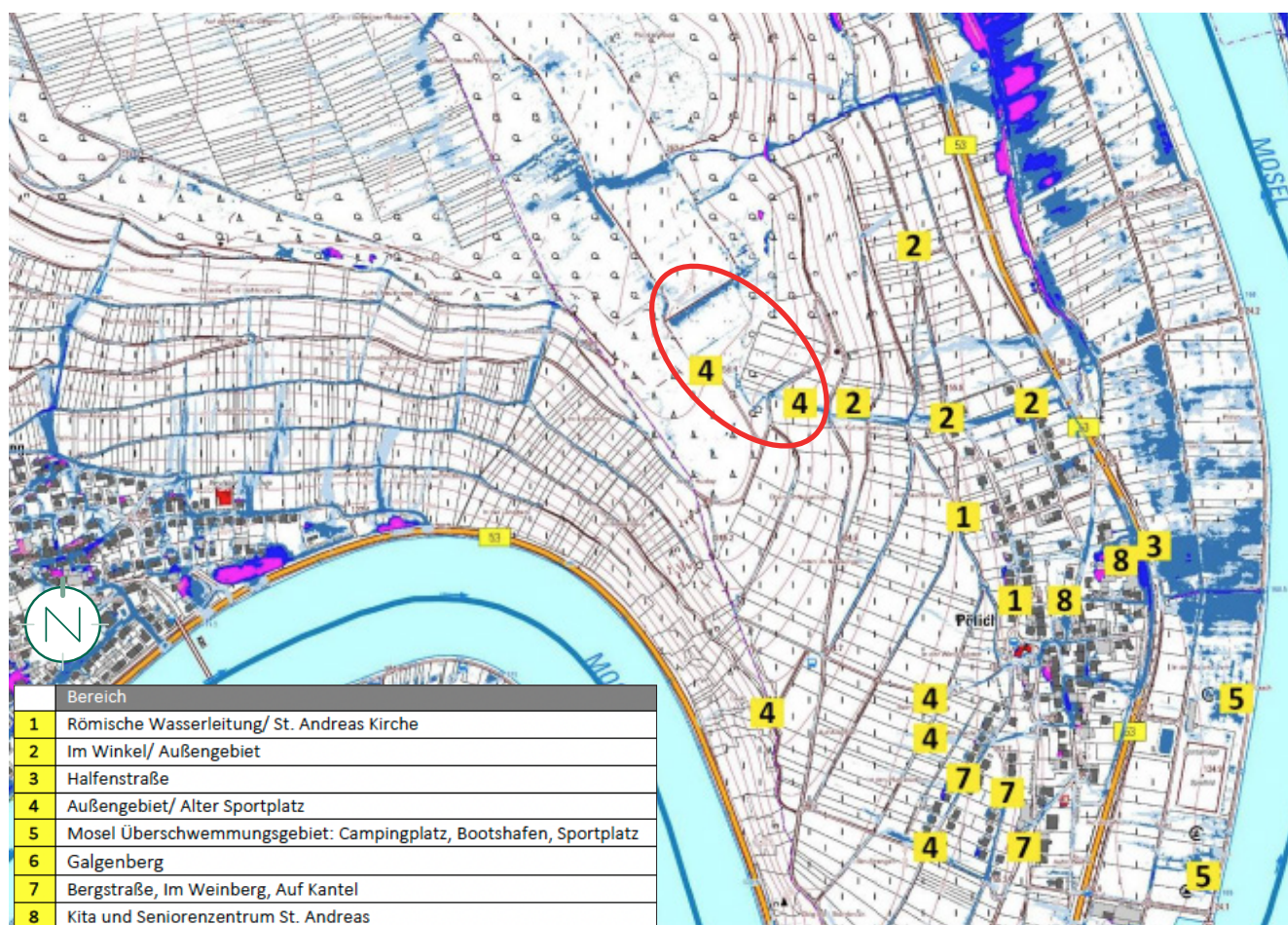
Gemäß Sturzflutgefahrenkarte des Landes können bei einem 100-jährlichen Ereignis Wassertiefen bis zu 100 cm innerhalb des Geltungsbereiches entstehen.

Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Mehring sieht für den Planbereich jedoch keine Maßnahmen vor.

Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Pölich thematisiert den Bereich des „Alten“ Sportplatzes (Nr. 4 in der nachstehende Abbildung) wie folgt:

### „Situation

Ausschlaggebend für die innerörtlichen Problemlagen durch Starkregenabfluss ist das



Sturzflutgefahrenkarte - Vorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Pölich; Quelle: Planungsbüro Hömme GbR, Römerstraße 1, 54340 Pölich; Stand: September 2024

westlich an die Ortslage angrenzende Außengebiet, über dessen Plateau und Hangflächen der bei Starkregen anfallende Oberflächenabfluss in Richtung des Siedlungsbereiches geführt wird.

Berichten zufolge werden von der Plateaufläche rund um den Sportplatz erhebliche Wassermengen ungebremst und über die Wege konzentriert sowie diffus über die Hangflächen nach Pölich geleitet. Die Entwässerungseinrichtungen sind (zum Zeitpunkt der Ortsbegehung) ungenügend unterhalten und die Einlassbauwerke im Bestand eignen sich nur bedingt zur Aufnahme von Starkregenabfluss, insbesondere unter Berücksichtigung des bei Starkregen mobilisierten (Boden-) Materials, welches die Einlässe unmittelbar zusetzt und die Wasseraufnahme verhindert.

Der Abfluss konzentriert sich zum einen im Bereich der unter Punkt 3.2 erläuterten Entwässerungsrinne bzw. in den örtlichen Wirtschaftswegen. Weitere Abflusskonzentrationen werden vom Sportplatz über den Flurbereich „Oben im Neuwingert“ zur römischen Wasserleitung weitergeleitet und sind somit u.a. ursächlich für die abflusskritische Lage im Bereich der St. Andreas Kirche und Umgebung.

Darüber hinaus wurde auf Nachfrage mit Bezug zu den in der Starkregengefahrenkarte dargestellten Abflusskonzentrationen auch von Oberflächenabfluss berichtet, der im Bereich „Im Weinberg 7“ bis „Im Weinberg 9“ in die Ortslage eingetragen wird.

Ziel

Bereits auf dem Plateau gilt es Maßnahmen der Rückhaltung und Ableitung umzusetzen, über die der Abfluss in Richtung der Ortslage reduziert werden kann. Nach erster Einsichtnahme kann der Sportplatz durch Anlage einer Verwallung als wirksame Retentionsfläche ertüchtigt werden. Hierbei sollte auch der Überlastungsfall in Form eines Notüberlaufs berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind an geeigneten Stellen Abschlüsse entlang des Waldweges einzurichten, um den konzentrierten Wasserabfluss im Weg zu unterbrechen und das Wasser vielmehr im Wald zurückzuhalten.

Außerdem sind im Flurbereich „Oben im Neuwingert“, unter Beibehaltung der ordnungsgemäßen Entwässerung, Optionen eines möglichen Notabschlags zu prüfen, über den der Starkregenabfluss nach Westen abgeleitet werden kann.“

Maßnahmen	Zuständigkeit	Umsetzung
Im Bereich Plateaufläche/ Sportplatz: Ertüchtigung der Flächen, um Wasser zurückzuhalten sowie in Wald abzuschlagen, um Abfluss verströmen/ Wasser versickern zu lassen <ul style="list-style-type: none"><li>Anlage eines Walls entlang des Sportplatzes, sodass dieser bei einer zusätzlichen Beaufschlagung eingestaut werden kann,-inklusive eines Notüberlaufs, um im Überlastungsfall Wasser gedrosselt weiterzuleiten</li><li>Prüfung der Einrichtung von Abschlüssen entlang des Waldweges, um Abfluss in Wald (nach Westen) zu leiten und um konzentrierten Abfluss in Richtung der Ortslage zu vermeiden</li></ul>	OG	kurzfristig
Sicherstellung der regelmäßigen Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen im Außengebiet (innerhalb Plateaufläche sowie Hangflächen und entlang der Wirtschaftswege zwischen Plateau und der Bebauung) <ul style="list-style-type: none"><li>Freihalten der Rinnen sowie Einlassbauwerke</li><li>sofern umgesetzt: Freihaltung der Abschlüsse im Wald, um deren langfristige Funktionalität zu erhalten: (regelmäßige) Freihaltung und ggf. Reprofilierung der Abschlüsse sowie der seitlich in Fließrichtung angrenzenden Bereiche, um in Wald gerichteten Abfluss zu gewährleisten</li></ul>	OG	regelmäßig
Systematische Erfassung und Bewertung der Einlassbauwerke im Außengebiet <ul style="list-style-type: none"><li>ggf. Ertüchtigung defekter Anlagen; bauliche Optimierung der Bauwerke</li><li>Ertüchtigung der entwässernden Flächen/ Wege im Umfeld der Einlassbauwerke, sodass die Einlässe bei Starkregen auch beaufschlagt werden können</li></ul>	OG	kurzfristig
Prüfung eines Notabschlags im Flurbereich „Oben im Neuwingert“ nach Westen, in Richtung Bundesstraße, unter Berücksichtigung des Gefahrenpotenzials für Mehrring; unter Beibehaltung der ordnungsgemäßen Entwässerung	OG	mittelfristig
Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Bodenerosion und des Bodenabtrags im Rahmen der Bodenbearbeitung und Flächenbewirtschaftung: zu konkreten Maßnahmen für den Erosionsschutz im Weinbau siehe Kapitel 6.2.5	Flächen-nutzer	mittelfristig

Maßnahmen - Vorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Pölich; Quelle: Planungsbüro Hömme GbR, Römerstraße 1, 54340 Pölich; Stand: September 2024

(Quelle: Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die Verbandsgemeinde Schweich, Ortsgemeinde Pölich; Planungsbüro Hömme GbR, Römerstraße 1, 54340 Pölich; Stand: September 2024)

Für den Bereich der Plateaufläche/ Sportplatz werden im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Pölich die Maßnahmen in der nebenstehenden Tabelle vorgesehen.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenergie Ereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenergie Ereignisse ist im Auge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 12 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

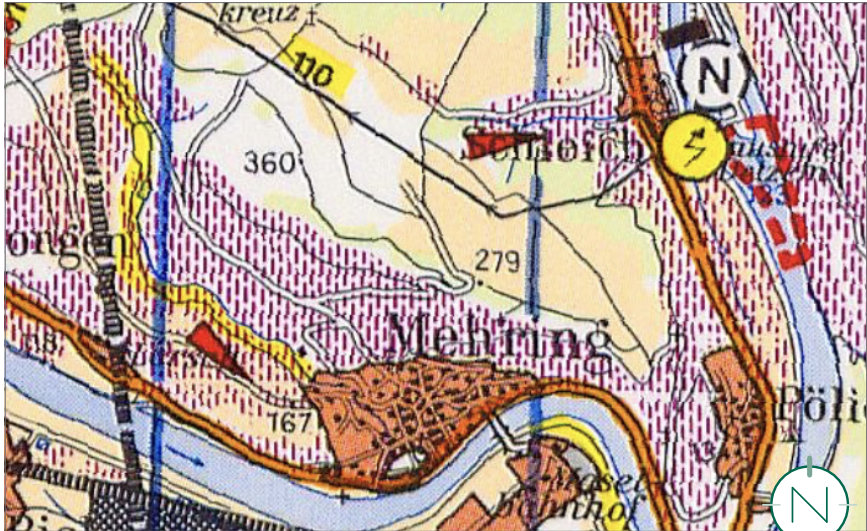
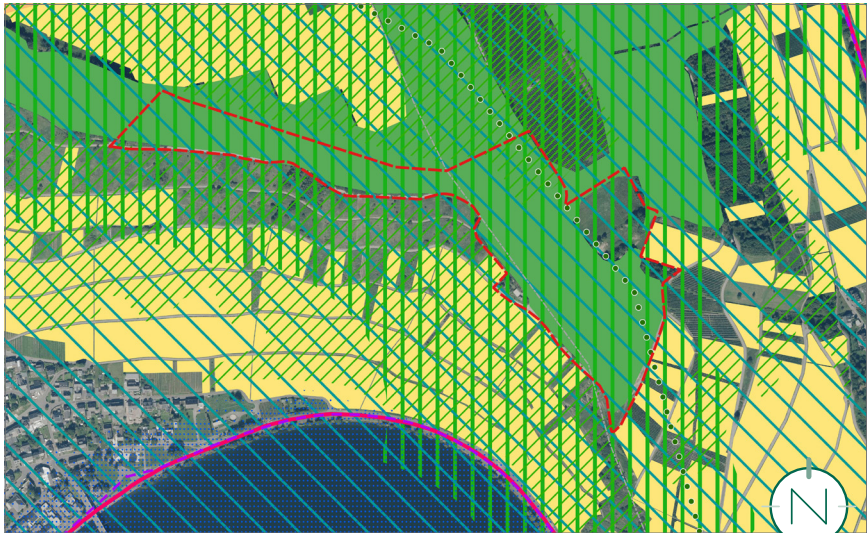
Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- es ist die standortgebundene Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungen auf dem Huxlay-Plateau geplant,
- das Huxlay-Plateau ist bereits durch seine langjährige Nutzungen als Gesundheitspark mit den Kernthemen „Sport & Gesundheit“ - „Freizeit & Genuss“ geprägt und etabliert,
- das Plangebiet verfügt durch die bestehenden Nutzungen bereits über eine geeignete Versorgungsinfrastruktur,
- das Plangebiet verfügt über bestehenden Anbindungen an das örtliche Verkehrsnetz,
- keine nicht ausgleichbaren naturschutzfachlichen Restriktionen.

Insofern wurden keine weiteren Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.



Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985 (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen) und dem Entwurf September 2024 (ROPneu/E)	
zentralörtliche Funktion	Ortsgemeinden ohne zentralörtliche Funktionen
Ziele und Grundsätze gem. ROP Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995	<div>  <p>Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985; <a href="https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan">https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche</li> <li>• Weinbaufläche</li> <li>• Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung</li> </ul> </div>
Ziele und Grundsätze gem. ROP Trier (Entwurf September 2024), nicht rechtskräftig	<div>  <p>Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf September 2024; Quelle: <a href="https://buengerbeteiligung.sachsen.de/portal/mdi-rlp/beteiligung/themen/1047438">https://buengerbeteiligung.sachsen.de/portal/mdi-rlp/beteiligung/themen/1047438</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsgemeinde Mehring mit W, L und F/E-Funktion</li> <li>• Ortsgemeinde Pölich mit L und F/E-Funktion</li> <li>• Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund</li> <li>• Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</li> <li>• Vorranggebiet Forstwirtschaft (Z)</li> </ul> </div>



Kriterium	Beschreibung
	<p><u>Besondere Funktion Wohnen</u></p> <p>G 36</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die besondere Funktion Wohnen wird den Gemeinden oder Gemeindegruppen zugewiesen, die sich durch besondere Lagekriterien für die Bildung von Siedlungsschwerpunkten auszeichnen und denen weitere raumdifferenzierende überörtliche Aufgaben übertragen sind (W-Gemeinden). Vorrangig betrifft dies die zentralen Orte sowie die Gemeinden mit Schwerpunkten in Industrie und Gewerbe.</li> </ul> <p>G 37</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die besondere Funktion Wohnen dient der Sicherung der wohnstandortnahen Infrastruktur und optimiert funktionale Bezüge zu den übrigen Nutzungsbereichen, insbesondere zu Gewerbe, Industrie und Verkehrsinfrastruktur. Die Bildung von Siedlungsschwerpunkten stützt zudem die Belange des Freiraumschutzes.</li> </ul> <p>Z 38</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur sind Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen als Schwerpunktorte für die Wohnbauentwicklung zu stärken. Ihnen kommt die Aufgabe zu, über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen. In der kommunalen Bauleitplanung ist die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung an den Schwellenwerten der weiteren Wohnbauflächenentwicklung zu orientieren.</li> </ul> <p><u>Besondere Funktion Landwirtschaft</u></p> <p>Z 42</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die besondere Funktion Landwirtschaft wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, in denen die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere auch für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur, unverzichtbar ist (L-Gemeinden). In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft auch für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.</li> </ul> <p>G 43</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft soll die Landwirtschaft in besonderer Weise zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.</li> </ul> <p><u>Besondere Funktion Freizeit/Erholung</u></p> <p>G 44</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die besondere Funktion Freizeit/Erholung wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung von überörtlicher Bedeutung für den Tourismus in der Region Trier sind oder über die Voraussetzungen für eine Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen (F/E- Gemeinden).</li> </ul> <p>Z 45</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sind die Schwerpunktorte der touristischen Entwicklung in der Region Trier. Diese Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken. Dabei sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen.</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>G 46</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Ausbau der überörtlich und regional bedeutsamen touristischen Infrastruktur soll schwerpunktmäßig in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung erfolgen.</li> </ul> <p><u>Regionaler Grünzug</u></p> <p>Z 96</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den hochverdichteten und verdichteten Räumen sowie engen Tallagen werden – außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen – regionale Grünzüge festgelegt. Sie dienen als landschaftsräumlich zusammenhängende Bereiche mit besonderen ökologischen, dem Ressourcenschutz dienenden oder mit naherholungsbezogenen und siedlungsgliedernden Funktionen der langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft.</li> </ul> <p>Z 97</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In dem regionalen Grünzug darf grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Damit ist der Bau von neuen raumbedeutsamen Siedlungs- u. Gewerbegebieten sowie jegliche sonstige flächenhafte Besiedlung unzulässig.</li> <li>Ausgenommen sind Vorhaben, die der Weinbaulichen sowie der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und Infrastrukturmaßnahmen von überwiegendem Allgemeinwohlinteresse. Die Zulässigkeit sonstiger raumbedeutsamer Einzelvorhaben ist im Einzelfall zu prüfen.</li> </ul> <p>G 98</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der regionale Grünzug soll so entwickelt werden, dass er dauerhaft seine Funktionen zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur erfüllen und zur langfristigen Sicherung und Verbesserung der Umweltqualität in den dichtbesiedelten Gebieten und den engen Tallagen beitragen kann.</li> </ul> <p><u>Regionaler Biotopverbund</u></p> <p>G 100</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Region Trier sollen die wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensgemeinschaften als natürlicher Bestandteil der menschlichen Umwelt dauerhaft gesichert werden. Durch ein System räumlich und funktional miteinander vernetzter Lebensraumkomplexe soll ein kohärenter Biotopverbund geschaffen werden, der die Sicherung und Entwicklung der Lebensgrundlagen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere gewährleistet, damit diese dauerhaft und selbstständig überleben können. Der Biotopverbund soll zur Sicherung der Biodiversität beitragen.</li> </ul> <p>Z<sub>IN98</sub> 101</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund.</li> </ul> <p>G 102</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach fachlichen Erfordernissen ergänzt der regionale den landesweiten Biotopverbund. Zum Aufbau des regionalen Biotopverbundsystems legt der regionale Raumordnungsplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund fest. Gemeinsam mit dem landesweiten Biotopverbund bilden sie den Funktionsraum des Biotopverbundsystems in der Region Trier.</li> </ul> <p>G 104</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als ergänzende Bestandteile des regionalen Biotopverbundes werden Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund festgelegt. Sie sollen entsprechend der gebietsspezifischen fachlichen Ziele für den Arten- und Biotopschutz gesichert und entwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen dem Aufbau des regionalen Biotopverbundsystems besonderes Gewicht beizumessen (erhöhtes Abwägungserfordernis). Eine an die naturschutzfachlichen Ziele angepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege soll gefördert werden.</li> </ul>

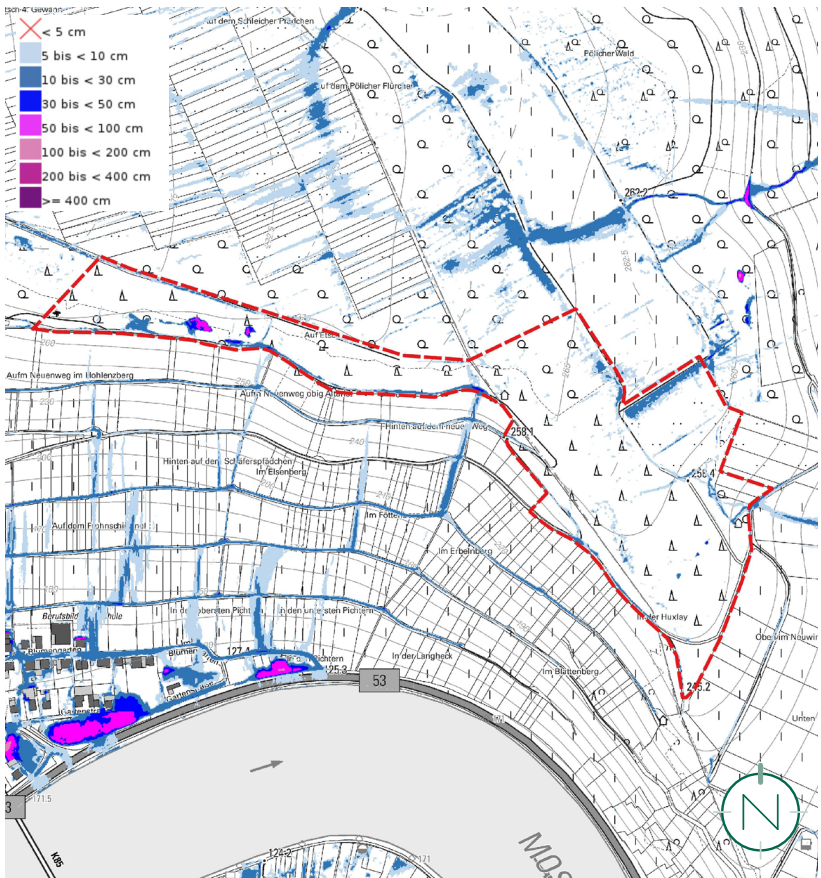
Kriterium	Beschreibung
	<p>G 105</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die gebietliche regionalplanerische Sicherung der Flächen für das Biotopverbundsystem werden die rechtmäßigen und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen nicht berührt. Dies gilt insbesondere für die nach den Regeln der guten fachlichen Praxis ausgeübte Landwirtschaft und die ordnungsgemäße Forstwirtschaft.</li> </ul> <p>G 106</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Falle vorhandener beeinträchtigender Nutzungen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund soll auf die Umsetzung der naturschutzfachlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes hingewirkt werden (Entwicklungserfordernis).</li> </ul> <p>G 107</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Aufbau des regionalen Biotopverbundes soll von allen Planungsträgern aktiv gefördert werden. Aus diesem Grund sollen die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Kompensationsmaßnahmen – unter Beachtung der fachlichen Erfordernisse – schwerpunktmäßig im Funktionsraum des regionalen Biotopverbundsystems und hier mit Priorität in den Gebieten des regionalen Ökoflächenpools umgesetzt werden. Darüber hinaus soll im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung das regionale Verbundsystem durch einen lokalen Biotopverbund ergänzt werden.</li> </ul> <p><u>Klima, Reinhaltung der Luft</u></p> <p>G 125</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Wahrung gesunder lufthygienischer und bioklimatischer Bedingungen in der Region Trier sollen neben der Reduzierung der Emissionen aus Verkehr, Hausbrand und Industrie die natürlichen Klimafunktionen erhalten werden. So sollen wegen ihrer besonderen Funktionen für Lufthygiene und Bioklima die großen zusammenhängenden Waldgebiete gesichert und entwickelt werden.</li> </ul> <p>G 126</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Täler von Mosel und Saar mit ihren Einzugsgebieten und Seitentälern sowie die Wittlicher Senke sind als klimaökologische Problemräume von regionaler Bedeutung einzustufen. In diesen Gebieten sollen zur Sicherung gesunder lufthygienischer und bioklimatischer Bedingungen <ul style="list-style-type: none"> <li>Offenlandbereiche mit besonderer Bedeutung für die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport sowie</li> <li>Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für die Frischluftentstehung und die Frischluftleitbahnen.</li> </ul> </li> <li>erhalten bleiben und entwickelt werden.</li> </ul> <p>G 127</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Sicherung der Klimafunktionen und der klimaökologisch wirksamen Freiräume soll in den klimaökologischen Problemräumen im Rahmen der Bauleitplanung und der Fachplanungen den Belangen des Klimaschutzes besondere Bedeutung beigegeben werden.</li> <li>Die baulichen Entwicklungen sollen so gelenkt und gestaltet werden, dass Verschlechterungen der lufthygienischen und bioklimatischen Bedingungen vermieden werden. Städtebauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit zur Verbesserung der Situation beitragen.</li> </ul> <p>G 128</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Neben der Sicherung und Entwicklung der Klimafunktionen des Naturhaushaltes soll in der gesamten Region und mit Priorität in den klimatischen Problemräumen auf eine Reduzierung der Emissionen hingewirkt werden.</li> </ul>

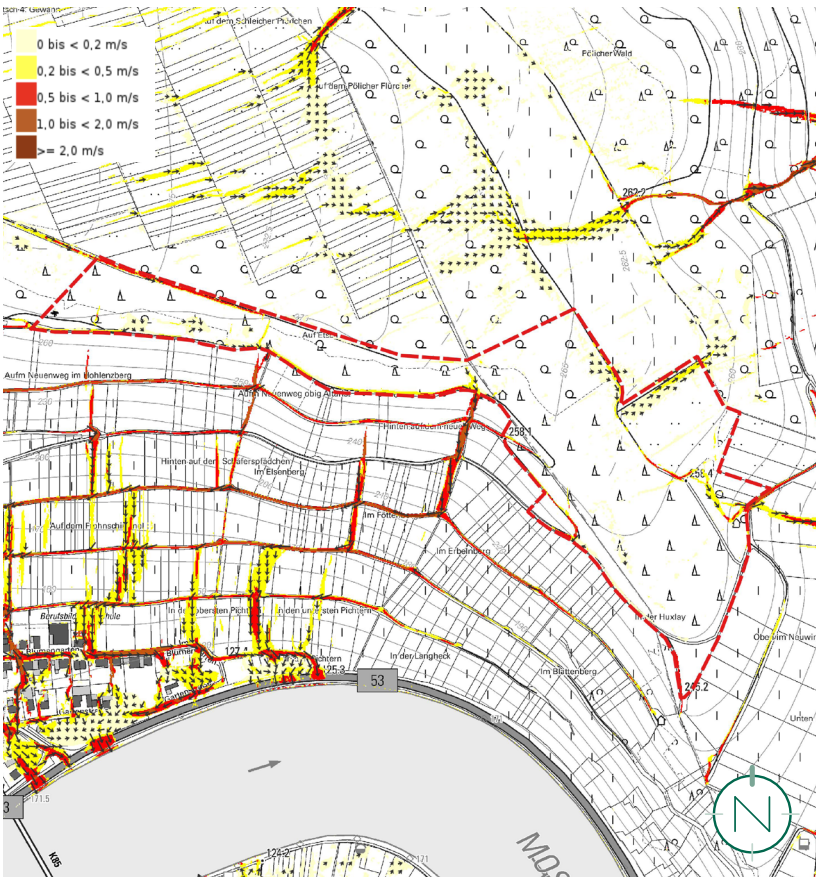
Kriterium	Beschreibung
	<p>G 129</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Teilbereiche der klimaökologischen Problemräume sind das Trierer Tal und die Wittlicher Senke als besonders belastete Gebiete einzustufen. Die diesen Räumen zugeordneten Ausgleichsgebiete werden aus diesem Grund als Vorbehaltsgebiete besondere Klimafunktion im regionalen Raumordnungsplan festgelegt. Über die o. g. allgemeinen Grundsätze hinaus sollen hier in besonderer Weise die klimawirksamen Ausgleichsräume gesichert und entwickelt werden.</li> </ul> <p>G 131</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Hangbereiche zu benachbarten Belastungsgebieten stellen in den Vorbehaltsgebieten mit besonderer Klimafunktion wichtige Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebiete dar. Sie sind von hoher Bedeutung für die klimatische und lufthygienische Entlastung der Belastungsgebiete. Aus diesem Grund sollen: <ul style="list-style-type: none"> <li>die klimarelevanten Hanglagen nicht bebaut und versiegelt werden,</li> <li>die Vegetationsbedeckungen die nächtliche Kaltluftproduktion und den Kaltluftabfluss fördern (keine Verbuschung sondern locker gehölzüberstandener Bewuchs, Vermeidung riegelartiger Baum- und Strauchvegetation an flachen Hängen etc.)</li> <li>Aufforstungen in Hangzonen nur nach vorheriger Prüfung der örtlichen Klimasituation erfolgen</li> <li>vor der Ansiedlung emittierender Nutzungen die lokalen Ausbreitungsbedingungen geprüft werden.</li> </ul> </li> </ul> <p>G 132</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die gut durchlüfteten Kuppen und Sattellagen bilden als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete besonders bedeutende klimaökologische Ausgleichsräume in den Vorbehaltsgebieten mit besonderer Klimafunktion. Aus diesem Grund sollen: <ul style="list-style-type: none"> <li>die Vegetationsbestände in den Kuppenlagen erhalten werden,</li> <li>die Randhöhen zur wirksamen Erhöhung der Kalt- und Frischluftproduktion vorrangig bewaldet sein (sofern dies mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes und der Kulturlandschaftspflege zu vereinbaren ist).</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Forstwirtschaft</u></p> <p>Z 151</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Wald ist ein wesentlicher und unersetzbarer Bestandteil des heimischen Landschaftshaushaltes. Er erfüllt vielfältige wirtschaftliche, ökologische und soziale sowie Funktionen und ist deshalb nach den Maßgaben der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft dauerhaft zu erhalten und nachhaltig zu entwickeln.</li> </ul> <p>G 152</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Sicherung und Entwicklung des Waldes und seiner Funktionen in der Region Trier werden im regionalen Raumordnungsplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft festgelegt. Hierbei handelt es sich um Wälder mit einer für die Region besonderen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.</li> </ul> <p>Z 153</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den Vorranggebieten Forstwirtschaft ist der Wald gemäß seiner jeweiligen Funktionen zu sichern und zu entwickeln. Alle raumbedeutsamen Nutzungen oder Funktionen, die zu Beeinträchtigungen der jeweiligen Waldfunktionen führen sind unzulässig.</li> <li>Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen, die den Prinzipien der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft entsprechen, zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Waldfunktionen beitragen oder der landschaftsbezogenen stillen Erholung dienen.</li> </ul> <p>G 155</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Bewirtschaftung der Wälder in der Region Trier – auch außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete – sollen folgende Grundsätze gelten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorhandenen Wälder sollen erhalten bleiben.</li> </ul> </li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bestockung soll naturnah, stabil und wertschaffend sein; auf der ganzen Waldfläche sind standortgerechte Waldbestände anzustreben.</li> <li>• In waldarmen Gemeindebezirken (weniger als 20 % Waldanteil) sollen Waldmehrbereiche ausgewiesen werden, damit ein Mindestmaß der Waldfunktionen in der gesamten Region gewährleistet werden kann.</li> <li>• Die Waldbestände sollen unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Standorte mit angepasster Intensität forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei soll sichergestellt werden, dass die regionale Holzverarbeitende Industrie weiterhin wie im bisherigen Umfang mit Holz versorgt werden kann. Die Bereitstellung von Holz für die energetische Nutzung für die ortsansässige Bevölkerung soll ebenfalls gewährleistet bleiben.</li> <li>• In Bereichen mit einem hohen Anteil an Klein- und Kleinstprivatwald soll zur Sicherung und zur Entwicklung der Nutz-, Schutz- und Erholungsleistungen des Waldes sowie zur Förderung der forstbetrieblichen Situation die Privatwaldinventur intensiviert werden.</li> <li>• Der Wald in der Region Trier ist von elementarer Bedeutung für den Aufbau eines Biotopverbundsystems. Hierzu leistet eine naturnahe ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung einen wichtigen Beitrag. Zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung dieser Funktion soll die Bewirtschaftung der Wälder in enger Abstimmung zwischen Forst- und Naturschutzbehörden erfolgen. In den Waldgebieten, die für die Sicherung und Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems von besonderer Bedeutung sind (vor allem der landesweite Biotopverbund und die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund) sollen die Kooperation zwischen Forstwirtschaft und Naturschutz durch geeignete Instrumente gefördert sowie die naturschutzförderlichen forstwirtschaftlichen Nutzungsformen durch gezielte finanzielle Zuwendungen nachhaltig sichergestellt werden.</li> </ul> <p><u>Freizeit, Erholung und Tourismus</u></p> <p>G 162</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt.</li> </ul> <p>G 164</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Sicherung und Entwicklung des landschaftsbezogenen Tourismus soll der Ausbau prädikatisierter Wander- und Radwanderwege angestrebt und gefördert werden.</li> </ul> <p>G 165</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tourismus gestärkt werden. Der Ausbau der gemeindlichen und regionalbedeutsamen touristischen Infrastruktur soll schwerpunktmäßig in diesen Gemeinden erfolgen.</li> </ul> <p>Z 166</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Aus- und Neubau von großflächigen Freizeiteinrichtungen mit überörtlicher Raumbedeutsamkeit sind sowohl umwelt- und sozialverträgliche als auch forstwirtschaftlich, landwirtschaftlich und weinbaulich verträgliche und fördernde Lösungen anzustreben. Sie sind sorgfältigen Standortprüfungen zu unterziehen. Ihre Errichtung setzt eine Ausweisung in der Bauleitplanung voraus.</li> </ul>



Kriterium	Beschreibung
<b>Landschaftsprogramm</b>	<p>Gemäß Themenkarte „Landschaftstypen“ des Landschaftsprogramms zum LEP IV befindet sich der Untersuchungsbereich innerhalb einer Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge (Grundtyp).</p> <p>Das Untersuchungsgebiet gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit zum Landschaftsraum „Großlandschaft Moseltal“ (25), genauer zu den „Neumagener Moselschlingen“ (250.30)</p> <p>Von der ausgedehnten Trierer Talweitung kommend bildet die Mosel ab Schweich mit dem Eintritt in das Rheinische Schiefergebirge ein bis zu 300 m tief eingeschnittenes Tal. Die Flusslandschaft ist charakterisiert durch ausgeprägte Talmäander, die wechselseitig steile Prallhänge und breit angelegte Gleithänge aufweisen. Die felsreichen Prallhänge bilden zu den Moselrandhöhen einen schroffen Übergang mit z.T. fast senkrecht abfallenden Talflanken, während die Gleithänge mit einer Abfolge typischer Flussterrassen mit Sedimentschichten aus Flusskiesen, Sanden und Lehmen stufenförmig zu den Randhöhen hin aufsteigen. Die Talhänge sind von einzelnen, kerbtalförmig tief eingeschnittenen Tälern (v.a. durch Dhron, Salm und Fellerbach als weitgehend naturnahe Gewässer) und einigen kleineren Bächen mit nur schwach eingetieften Tälern gegliedert.</p> <p>Der enge Talraum weist ein eigenständiges, wärmebegünstigtes Lokalklima auf, das sich durch höhere Durchschnittstemperaturen und geringere durchschnittliche Niederschlagsmengen als auf den umgebenden Moselrandhöhen auszeichnet. V.a. die süd- und west-exponierten Hänge werden schon seit der Römerzeit Weinbaulich bewirtschaftet. Seit den 1960er Jahren wurde der Weinbau auch zunehmend auf ungünstiger exponierte Hänge und Flachlagen unter Zurückdrängung des Streuobstanbaus ausgedehnt, während heute eine zunehmende Aufgabe der Bewirtschaftung auf ertragsschwächeren Lagen zu verzeichnen ist. Kleinstrukturierter Steillagenweinbau erfolgt meist nur noch an steilen Südhängen.</p> <p>Außerhalb der besiedelten Bereiche ist die Moselaue überwiegend intensiv landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt. Natürliche oder naturnahe Auenlandschaften wurden durch den Ausbau der Mosel als Schifffahrtsstraße und die Nutzbarmachung der Aue verdrängt.</p>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Regionalpark, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (VO v. 17. Mai 1979); gem. § 1 Abs. 2 der VO sind Flächen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes</li> <li>weitere Schutzgebiete n. BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen</li> </ul>
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>gem. der Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 14.05.2025) sind innerhalb des Betrachtungsraumes und im nahen Umfeld keine Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope erfasst</li> </ul>
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Falls zur Realisierung des Planvorhabens Gehölze abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder entfernt werden müssen, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September in den Herbst- und Wintermonaten durchzuführen.

Kriterium	Beschreibung
<b>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.</li> <li>• Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a> einsehbar.</li> <li>• Für die Ortsgemeinden Mehring und Pölich existieren örtliche Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepte des Planungsbüros Hömme (2024). Die im Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept der Ortsgemeinde Pölich genannten Maßnahmen für das Außengebiet/ Alter Sportplatz sind aus Sicht der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen.</li> <li>• Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.</li> </ul>  <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p>

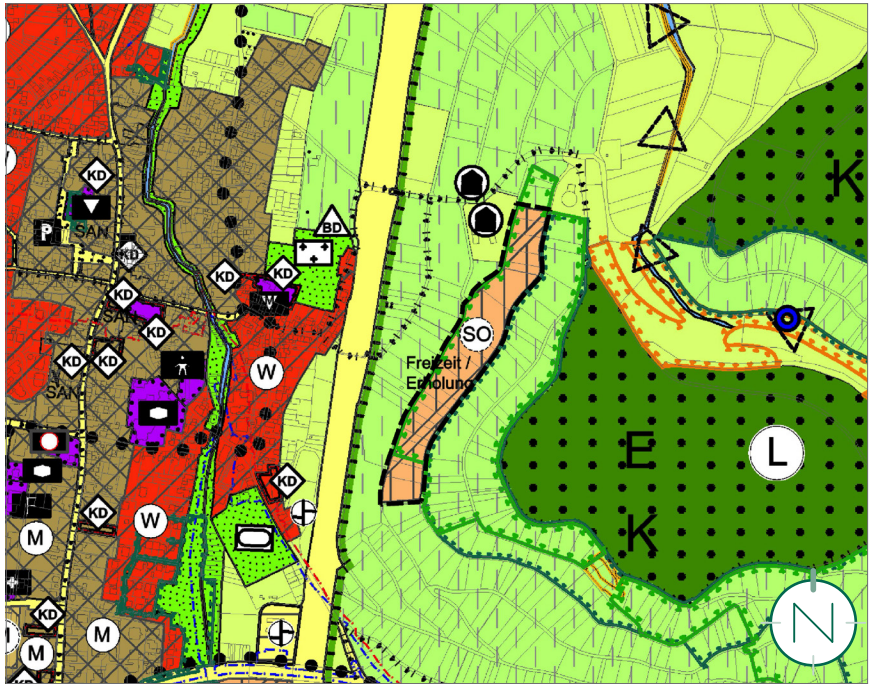
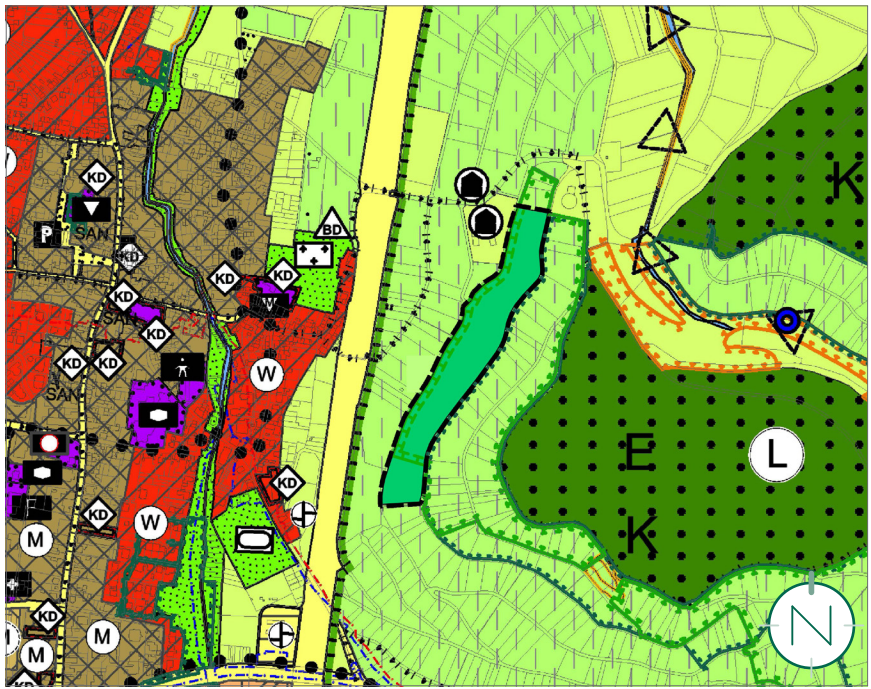
Kriterium	Beschreibung
	 <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p>
<b>Altlasten / Altablagerung</b>	
Ablagerungsstelle Pölich, Hochmark	<p>Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs befindet sich die im Bodenschutzkatas- ter des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Pölich, Hochmark“, die bei der Erfassung im Jahre 1988 als altlastverdächtig eingestuft wurde.</p> <p>Für den Bereich der Altablagerung ist zur abschließenden Gefährdungsbeurteilung aus Sicht der Altlasten und des Bodenschutzes die Erstellung einer orientierenden Untersu- chung (vgl. § 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) erforderlich.</p> <p>Aus den Ergebnissen kann sich dann weiterer Handlungsbedarf ergeben.</p>
<b>Landschaftsplan</b>	
	<p>"Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt für den Teilbereich Meh- ring und Pölich als Waldfunktionen einen Erholungswald, einen lokalen Klimaschutzwald sowie einen Sichtschutzwald dar. Im Hinblick auf Erholung wird das Plangebiet als Teil eines verbandsgemeindeweiten Erholungsschwerpunkts sowie als Erholungswald mit Wanderwegen und Mountainbiketrassen dargestellt. Zudem wird dort ein Vorbehalts- gebiets für Erholung und Tourismus sowie regionalen und landesweiten Biotopverbunds eine überregionale und regionale Bedeutung als Wanderkorridor für Arten des Waldes und Halboffenlandes dargestellt.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung kommt es zur Ausweisung einer aus vier Teilflächen, die insgesamt eine Fläche von 0,3 ha aufweisen, bestehenden Sonderbaufläche mit Zweck- bestimmung „Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB und damit zur langfristigen Sicherung der Entwicklung des Gesundheitsparks Finnen- bahn, von Aussichtspunkten und einer Grillhütte. Die flächenmäßig größte Ausweisung, die gegenüber der bestehenden Ausweisung um 0,3 ha zunimmt, ist die Ausweisung als Flächen für Wald mit der Zweckbestimmung Klimafunktion und Erholung. Damit decken</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>sich die Ziele der geplanten Flächenausweisungen der Bebauungspläne mit denen des Landschaftsplans im Hinblick auf Klima und Erholung. Da es keine planbedingten Eingriffe in die Baumschichten der im Plangebiet wachsenden Wälder kommen wird, bleibt dessen Funktion als Sichtschutzwald uneingeschränkt bestehen.</p> <p>Da die Planung die langfristige Sicherung des Gesundheitsparks Finnenbahn und dessen Komplementäreinrichtung sichert, steht sie im Einklang mit der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Gesundheitspark sich großer Beliebtheit bei Erholungssuchenden und Sportlern aus Nah und Fern erfreut und er wesentlich dazu beiträgt, das verbandsgemeindeweite Ziel das Huxlay-Plateau als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt in der Verbandsgemeinde zu erhalten und auszubauen. "</p> <p>(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Huxlay-Plateau“ Teilbereiche Mehring und Pölich; Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel; Stand: 25.11.2025)</p>
<b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht</b>	



Kriterium	Beschreibung
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p>Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich stellt die Teilgeltungsbereiche der Bebauungspläne derzeit noch als Fläche für Wald mit Zweckbestimmung „Erholungswald und Klimafunktion“, Fläche für Weinbau, Fläche für die Landwirtschaft, und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Die vorliegenden Bebauungspläne widersprechen aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für die Teilgeltungsbereiche der Bebauungspläne der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p>Bestand</p>  <p>Teiländerung</p> 



Kriterium	Beschreibung
	<p>Gleichzeitig soll eine bevorratete Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ in der Gemarkung Schweich oberhalb der Autobahn, deren Umsetzung erfolglos war und nicht mehr wahrscheinlich ist, zugunsten einer Grünfläche zurückgenommen werden.</p> <p>Bestand</p>  <p>Teiländerung</p> 

# Das Projekt

## Historie

Der Gesundheitspark, der vor 20 Jahren mit den Kernthemen „Sport & Gesundheit“ - „Freizeit & Genuss“ gegründet wurde, besteht aus der Finnenbahn, Sprintstrecke, Fitnessstrecke, 16 Fitnessstationen, einem Tipi-Dorf für die ganz Kleinen, einem geplanten Bau von Spiel- und Koordinationsgeräten für Kinder und Jugendliche sowie dem Vereinsheim, das genutzt wird für den Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. und Förderverein, den Sportvereinen, Gesundheits- und Sportseminaren, sozialen Veranstaltungen, KiTas Mehring und Pölich, Grundschule Mehring, Weinwanderungen und Feierlichkeiten.

## Nutzungen

### Sport & Gesundheit

Die Sportanlage mit einer Größe von ca. 4 ha besteht aus einer 1100 m langen, mit Hackschnitzel belegten Finnenbahn, Sprintstrecke und Fitnessstrecke. Wegen der

dämpfenden Wirkung des Materials ist eine besonders gelenkschonende Trainings- und Nutzungsweise für Sportler, REHA-Patienten und Spaziergänger möglich. Die integrierten 16 Fitnessstationen tragen zu einem Ganzkörpertraining bei.

Zudem war es wichtig, eine Stätte zu schaffen, an der sich Bürgerinnen und Bürger – neben der Förderung des Sports und der Gesunderhaltung – angesprochen fühlen, den Gesundheitspark... zu besuchen..

### Freizeit & Genuss

Der Gesundheitspark Finnenbahn Mehring-Pölich ist eingebettet in das Huxlay-Plateau in Mehring - Pölich, das bei herrlichem Ausblick auf das Moseltal zu Spaziergängen, Wandern und Picknicken einlädt. Dabei wird der Gesundheitspark besucht, sehr oft von Familien mit Kindern, die hier spielen können und die Sportgeräte kennenlernen.

Im Jahr 2016 wurde die Patenhütte durch die Interessengemeinschaft Finnenbahn Mehring - Pölich errichtet und Patenschaft

ten für die Pflege und Instandhaltung des Gesundheitsparks vergeben. Bis zum Ausbruch von Corona konnte so die Instandhaltung des Gesundheitsparks sichergestellt werden.

Die Situation im Gesundheitspark änderte sich in der Folge durch die Corona-Bekämpfungsverordnungen des Landes. Der Sportbetrieb auf und in allen öffentlichen und privaten Sportanlagen wurde zwischenzeitlich verboten. Nach Wiedereröffnung der Sportanlagen im Freien nutzten an den Wochenenden täglich bis zu 300 Personen den Gesundheitspark. Dazu viele Spaziergänger, die sich auf dem Huxlay-Plateau bewegten.

Die hohe Zahl der Nutzer des Gesundheitsparks und die Helfer mussten ihre Notdurft im Wald verrichten. Aufgrund der heiklen Situation und der Dringlichkeit wurde mit dem Bau einer Biotoilette begonnen.

Dadurch, dass die Patenhütte bis auf einen kleinen Raum offen war, wurden Feuerstellen auf dem Boden der Patenhütte festgelegt.



Lageplan Gesundheitspark; ohne Maßstab; Quelle: Broschüre Gesundheitspark Mehring - Pölich 2005 -2024; Finnenbahn Mehring-Pölich e.V.



Deshalb wurde die Hütte durch die Errichtung von Seitenwänden geschlossen. In dem freien Raum zwischen der Hütte und den Toiletten lagerte Material (Hölzer, Arbeitsmaterial, abgedeckte Pflegegeräte) die in den langen Wintermonaten in Mitleidschaft gezogen wurden. Dieser Zwischenraum wurde ebenfalls überdacht.

Der überdachte Zwischenraum wird als Lagerort sowie Arbeits-, Aufenthalts- und Vereinsraum genutzt.

Anfang 2023 wurden zwei Vereine gegründet. Damit wurde aus dem Bauprojekt „Patenhütte“ das „Vereinsheim“ der „Finnenbahn Mehring-Pölich e.V.“ und „Förderverein Finnenbahn Mehring-Pölich e.V.“.

Die Finnenbahn wurde 18 Jahre lang als Interessengemeinschaft Mehring - Pölich geführt. Alle Vorgänge wurden über die Verbandsgemeinde Schweich abgewickelt.

Das Huxlay-Plateau ist in Wanderwege- und Radwegekonzepte eingebunden und wird touristisch sowohl von den beteiligten Gemeinden, der Verbandsgemeinde, Winzern sowie überregional von der Mosellandtouristik beworben. An dieser Stelle ist stellvertretend die Extratour Zitronenkrämerkreuz als Seitensprung des Moselsteiges zu nennen.

Das Huxlay-Plateau ist damit wertgebend für die gesamte touristische Entwicklung der Verbandsgemeinde.

## Vereine

Der Zweck des Vereins ist die Förderung des Sports und der Gesunderhaltung.

Der Zweck des Vereins dient ausschließlich der Förderung des Vereins Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. zur ideellen und materiellen Förderung und Pflege des Sports und der Gesunderhaltung.





Aktueller Vermessungsplan mit Luftbild; ohne Maßstab; Quelle: Ingenieurvermessung Bernd Dücker GmbH, ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025); Bearbeitung: Kernplan



# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 14 BauNVO

Zentrales Ziel der vorliegenden Bebauungspläne ist die Sicherung des Bestandes und die Schaffung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten für das Huxlay-Plateau.

## Sonstiges Sondergebiet, hier: Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als Sonstige Sondergebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Die Teilflächen der bestehenden baulichen Anlagen (insbesondere Vereinsheim, Grillhütte, Schutzhütte und Unterstände) werden als Sonstiges Sondergebiet, hier: Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung festgesetzt. Entsprechend des derzeitigen Bestandes sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Gesundheitsparks sowie der Vereins- und Veranstaltungshütten erforderlich sind.

Eine detaillierte Auflistung der zulässigen Nutzungen ist den Festsetzungen der Bebauungspläne zu entnehmen.

Die Festsetzung ermöglicht zudem eine nachhaltige Weiterentwicklung des Huxlay-Plateaus.

## Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Maximal versiegelbare Grundflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Zur Reduzierung der Versiegelung und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird für Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes, hier: Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung eine maximal versiegelbare Grundfläche festgesetzt.

Für die Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes, hier: Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung wird festgesetzt, dass die Bodenversiegelung maximal 600 m<sup>2</sup> je Gemarkung erreichen darf.

Diese Flächenangabe ist Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

## Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse leitet sich aus dem Bestand ab.

Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

## Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Es wird für das Gebiet eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Es gilt einen seitlichen Grenzabstand einzuhalten.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Plangebietes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume an den bestehenden Baukörpern. Mit den Baufensern wird sichergestellt, dass neben den Bestandsgebäude keine weiteren großflächigen baulichen Anlagen errichtet werden können.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

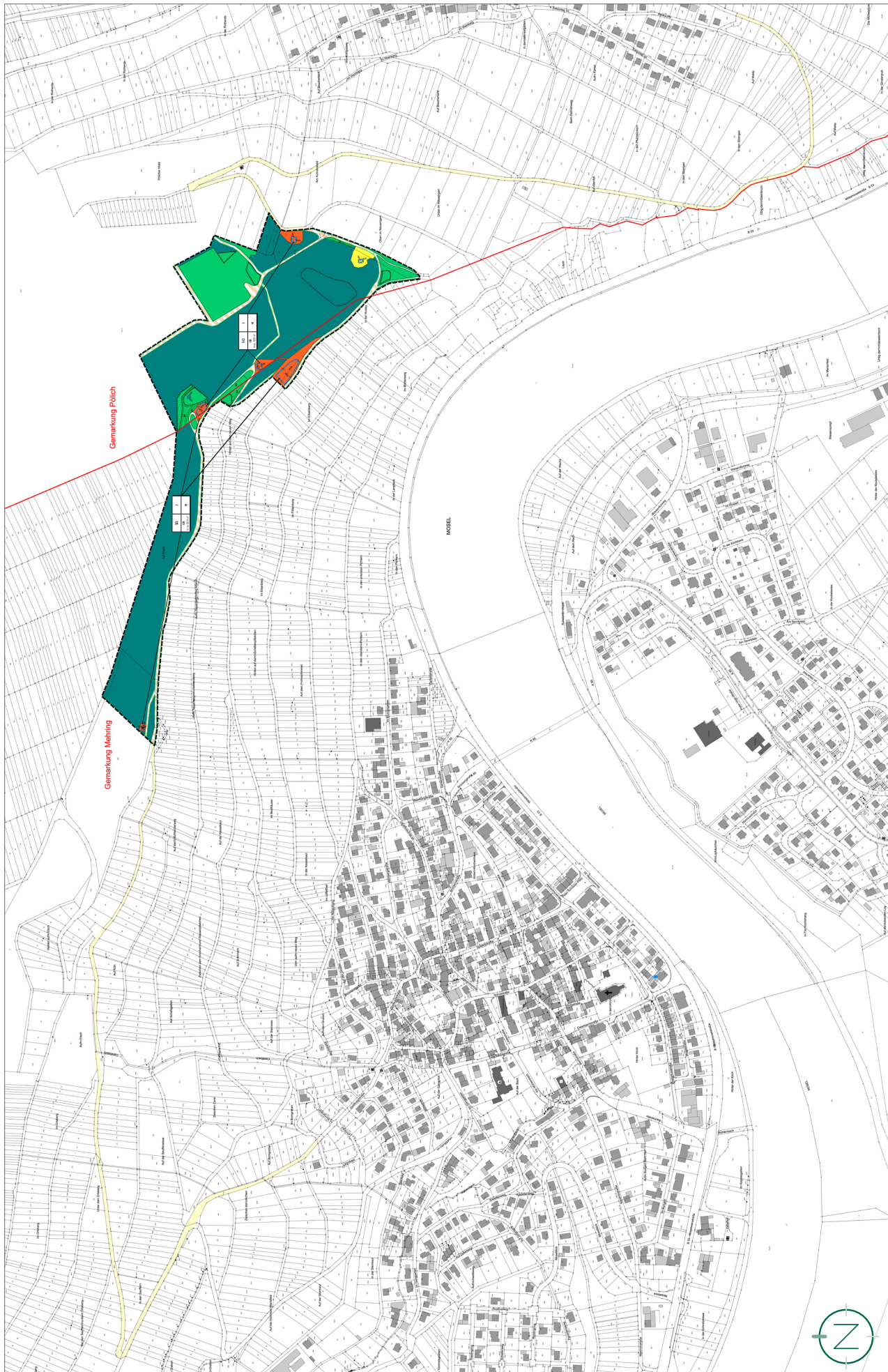
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

## Verkehrsflächen für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete "Freizeit, Gesundheit, Sport und Erholung"

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der geordneten und gesicherten Erschließung der bestehenden Freizeitanlagen im Außenbereich. Sie gewährleisten die Erreichbarkeit der Anlagen für Besucherinnen und Besucher sowie für den betrieblich notwendigen Zu- und Abgangsverkehr und stellen damit die funktionsgerechte Nutzung der vorgesehenen Freizeitangebote sicher. Durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Wege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird der Verkehr räum-





Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes; ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

lich gebündelt und geordnet geführt; Konflikte mit sensiblen Bereichen im Außenbereich werden hierdurch minimiert.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über das vorhandene Wegenetz. Es werden keine neuen Wege angelegt; vielmehr werden die bereits bestehenden Wege in ihrer Lage beibehalten und ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend planungsrechtlich gesichert. Hierdurch wird zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden und der Eingriff in Boden, Vegetation und Landschaftsbild auf das unumgängliche Maß beschränkt. Die Nutzung der vorhandenen Wege als Erschließungsstraße ermöglicht eine ressourcenschonende Inanspruchnahme des Außenbereichs und trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

Die Wege bleiben zugleich für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen verfügbar. Durch diese Mehrfachnutzung der bestehenden Erschließungsflächen wird eine wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Infrastruktur erreicht. Die festgesetzten Verkehrsflächen tragen damit sowohl den Belangen der Erholung als auch den Belangen der Land- und Forstwirtschaft Rechnung. Eventuelle Nutzungskonflikte sollen durch eine klare Wegeführung, eine an die unterschiedlichen Nutzungen angepasste Organisation des Verkehrs sowie eine geeignete Beschilderung entgegengewirkt werden.

Zur Sicherstellung des Brandschutzes und der Erreichbarkeit durch Rettungskräfte werden die bestehenden Wege so vorgehalten und ggf. im Rahmen der Unterhaltung ertüchtigt, dass sie jederzeit von Einsatzfahrzeugen genutzt werden können. Die Anforderungen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie die Vorgaben der örtlich zuständigen Feuerwehr sind bei der technischen Ausgestaltung und Unterhaltung der Wege zu beachten.

Insgesamt tragen die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung damit zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets bei, indem sie die Erschließung der Freizeitanlagen über ausschließlich vorhandene Wege sicherstellen, betriebliche und sicherheitsrelevante Anforderungen berücksichtigen und gleichzeitig die Inanspruchnahme des Außenbereichs auf das bestehende Wegenetz begrenzen.

## Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Mobilfunkmast

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Der bestehende Mobilfunkmast samt Nebenanlagen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und somit in seinem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert.

## Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen. Nebenanlagen, wie z. B. Trafo-Station, sind somit im gesamten Plangebiet zulässig.

## Öffentliche Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Teilflächen, die nicht für bauliche Anlagen in Form von Gebäuden benötigt und sich aktuell nicht als Waldflächen darstellen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Entsprechend des derzeitigen Bestandes sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Finnenbahnen, des Trimm-Dich-Pfades und der Naturlehrpfade erforderlich sind.

Eine detaillierte Auflistung der zulässigen Nutzungen sind den Festsetzungen der Bebauungspläne zu entnehmen.

Die Festsetzung ermöglicht zudem eine nachhaltige Weiterentwicklung des Huxlay-Plateaus.

## Flächen für Wald, hier: Erholungswald

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Die bestehenden Waldflächen werden nachrichtlich in die Bebauungspläne übernommen und somit in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert.

Entsprechend des derzeitigen Bestandes sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Finnenbahnen, des Trimm-Dich-

Pfades, des Tipi-Dorfs und der Naturlehrpfade erforderlich sind.

Eine detaillierte Auflistung der zulässigen Nutzungen sind den Festsetzungen der Bebauungspläne zu entnehmen.

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern und auszugleichen.

Die vollständige Kompensation des durch die Realisierung des Planvorhabens resultierenden ökologischen Defizits von 4.683 Biotopwertpunkte erfolgt durch die Entwicklung einer Streuobstwiese unmittelbar südwestlich der Patenhütte, der Pflanzung von 3 standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen im Bereich der ehemaligen Windwurffläche sowie der Anlage eines vielstufigen Waldrands.

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Aus Gründen der Barrierefreiheit können Ausnahmen zugelassen werden.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf



die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWAM102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner“ Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne und den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Die Festsetzung der Eingrünung der Stellplatzflächen trägt darüber hinaus zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die Festsetzung einer Pflanzbindung für den vorhandenen Gehölzbestand dient dem Erhalt der im Plangebiet vorhandenen struktur- und artenreichen Baum- und Strauchbestände. Diese Gehölzstrukturen übernehmen wichtige Funktionen für Kleinklima, Boden- und Wasserhaushalt, Erosionsschutz, Staub- und Lärminderung sowie als Lebensraum und Trittsteinbiotop für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Durch die Bindung an den dauerhaften Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands wird dessen Beseitigung weitgehend ausgeschlossen und zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden vermieden. Hierdurch wird das ausgleichende ökologische Defizit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung minimiert.

### Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57–63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihre Planungsabsichten um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

### Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung

Es handelt sich bei den im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier betroffenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (Regionaler Grünzug, regionaler Biotopverbund, besondere Klimafunktion, Erholung und Tourismus sowie Forstwirtschaft) um Grundsätze, denen lediglich eine Abwägungsrelevanz zukommt. Es ist somit zulässig, die hinter dem Vorhaben stehenden kommunalen Absichten sowie die mit der Realisierung des Vorhabens einhergehen-

den positive Effekte für die kommunale und regionale Gesundheits-, Sport-, Freizeit- und Erholungsförderung höher als die mit den Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier verfolgten Belange zu gewichten.

Die bestehenden Waldflächen werden durch die baulichen Anlagen auf dem Huxlay-Plateau nicht negativ beeinträchtigt, sondern sind in diese integriert. Die bestehenden Waldflächen bleiben vollständig erhalten.

Die Festlegung des Plangebietes als Vorranggebiet für Forstwirtschaft im neuen Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier erfolgte aufgrund seiner Funktionen als Erholungswald, lokaler Klimaschutzwald, Lärmschutzwald und Sichtschutzwald. Da diese Funktionen durch den Bestand nicht negativ beeinträchtigt werden steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Ebenso verhält es sich mit dem Regionalen Grünzug und den betroffenen Vorbehaltsgebieten Biotopverbund sowie besondere Klimafunktion.

Den naturschutzfachlichen und forstrechtlichen Belangen wird auf Grundlage des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Umweltberichtes und der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen.

Es ist festzustellen, dass die Sicherung des Gesundheitsparks mit regionaler Bedeutung am Standort auf dem Huxlay-Plateau mit den Erfordernissen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist (siehe hierzu auch Kapitel 7.1. des Umweltberichtes).

### Auswirkungen auf die Belange von Gesundheit, Sport, Freizeit und Erholung

Durch die vorliegende Planung ergibt sich die Chance, ein touristisches Highlight der Ortsgemeinden Mehring und Pölich sowie der Verbandsgemeinde Schweich zu sichern.

Mit dem Planvorhaben ergibt sich die Chance, ein für die Region bedeutsames Angebot im Freizeit- und Erholungsbereich planungsrechtlich zu sichern. Der bestehende Gesundheitspark wird den Ansprüchen einer breiten Bevölkerungsschicht gerecht.

Darüber hinaus sind aber auch die mit den Freizeitangeboten verbundenen ökonomischen Potenziale für im Strukturwandel befindliche ländliche Region nicht zu unterschätzen. Gerade in den für die Region relevanten natur- und landschaftsbezogenen Aktivtourismus (Premiumwandern) passen die in den beiden vergangenen Jahrzehnten bedarfsgerecht errichteten baulichen Anlagen des Huxlay-Plateaus nahezu perfekt.

Mit der Strahlkraft dieser Angebote und Alleinstellungsmerkmale kann schrittweise die positive Wahrnehmung des Gesundheitsparks Mehring - Pölich als Destination für Jung und Alt weiter ausgebaut werden - und dies auch weit über die Grenzen der eigenen Region hinaus.

Das Huxlay-Plateau ist in Wanderwege- und Radwegekonzepte eingebunden und wird touristisch sowohl von den beteiligten Gemeinden, der Verbandsgemeinde, Winzern, als auch überregional von der Mosellandtouristik beworben. An dieser Stelle ist stellvertretend die Extratour Zitronenkrämerkreuz als Seitensprung des Moselsteiges zu nennen.

Das Huxlay-Plateau ist damit wertgebend für die gesamte touristische Entwicklung der Ortsgemeinden Mehring und Pölich sowie der Verbandsgemeinde Schweich.

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf

die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten. Vielmehr wird durch die Sicherung des Gesundheitsparks die Attraktivität der Ortsgemeinden Mehring und Pölich nachhaltig gestärkt.

Das Huxlay-Plateau wird bereits durch den Gesundheitspark, den Aussichtspunkt samt Unterstände, die Grillhütte, etc. genutzt.

Die sonstige Nutzung des Plangebietes ist geprägt durch forstwirtschaftliche Flächen sowie Grünflächen.

Die Bedeutung des Gebiets für die Erholungsnutzung ist insgesamt hoch, wobei der deutliche Schwerpunkt auf den Aussichtspunkt samt Unterständen zur Mosel hin, der Finnenbahn und dem Trimm-Dich-Pfad liegen.

Die Wald- und Grünflächen werden insbesondere von Wanderern, Fahrradfahrern und Familien häufig aufgesucht. Die baulichen Anlagen innerhalb des Gesundheitsparks stellen ein regional bedeutsames Erholungsangebot dar. Bezüglich der Erholungsnutzung wird es zu keinen Nutzungskonflikten kommen.

Die dichtesten Wohnnutzungen liegen östlich in ca. 260 m Entfernung zum Geltungsbereich. Diese sind visuell durch Gehölzbestände vom Plangebiet getrennt. Mit einem relevanten Konfliktpotenzial ist nicht zu rechnen.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ferner die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, so dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrnehmung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

### **Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung**

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Tipi-Dorf, welches sowohl

durch die KiTa Mehring, als auch Pölich für pädagogische Zwecke genutzt wird.

Der bestehende Gesundheitspark dient der lokalen Bevölkerung als Treffpunkt für sportliche Aktivitäten und als Begegnungspunkt.

Den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung werden durch planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzungen Rechnung getragen.

### **Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes**

"Planbedingt kommt es zu keinen Veränderungen der lokalen Landschaftsstruktur. Die prägende Landschaftsstruktur Wald und Waldrand und dessen Übergangsbereich zur südlich angrenzenden Weinanbaufläche bleibt vollständig erhalten. Kleinere mögliche Eingriffe innerhalb des Waldes führen jedoch zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auch die bereits bestehenden Anlagen wie das Vereinsheim (früher Patenhütte) sind nahezu optimal (u.a. aufgrund der Farbwahl und der geringen Höhe) in die Landschaft eingebunden und werden von den Besuchern erst aus nächster Nähe wahrgenommen."

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Huxlay-Plateau“ Teilbereiche Mehring und Pölich; Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel; Stand: 25.11.2025)

### **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

"Aus den durchgeführten Analysen und Untersuchungen ergibt sich Folgendes:

- Die beiden zusammen 10,9 ha großen Geltungsbereiche Pölich und Mehring befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG-7100-002 Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ sowie innerhalb eines regionalen Grünzugs und eines Vorbehaltsgebiets für regionalen und landesweiten Biotopverbund. Zudem liegen die beiden Teilbereiche in einem regionalplanerischen Vorranggebiet für Forstwirtschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Tourismus. Planbedingt kommt es zu keinen Zielkonflikten mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans sowie dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets.
- In den beiden Geltungsbereichen und daran angrenzend treten weder Ge-

schützte Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder nach § 15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz noch FFH-Lebensraum-typen nach Anhang I der FFH-Richtlinie auf,

- Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne Mehring und Pölich liegen unmittelbar oberhalb ausgeprägter Moselweinberglagen auf einer von weitgehend von Wald bestimmten Hochfläche. Charakteristische Böden sind im Bereich der Weinberglagen mittel- bis tiefgründige aus sandigen Lehmen und Lehmen bestehende Rigosole, Braunerden und Braunerde-Pseudogleyböden, im Bereich der Wälder Braunerden und Rigosole die jeweils von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind und vorhabenbedingt durch eine Versiegelung und Teilversiegelung von 320 m<sup>2</sup> sowie durch mehrere Punktfundamente in den Teilbereichen Mehring und Pölich geringfügig beeinträchtigt werden.
- Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der UVP-Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch und ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplans und des kommunalen Landschaftsplans vereinbar.
- Die Planung führt aufgrund der mit ihr verbundenen kleinflächigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Wahl des Standorts, eines arten- und strukturarmen Nadelholzreinbestandes zu keine Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten.

Damit stehen der Umsetzung der beiden Bebauungspläne in den dargelegten Bereichen der Ortsgemeinden Mehring sowie Pölich keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen."

(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Huxlay-Plateau“ Teilbereiche Mehring und Pölich; Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel; Stand: 25.11.2025)

### **Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Waldflächen werden weiterhin in ihrer Funktion als Erholungswald zur Verfügung stehen. Die natürliche Funktion bleibt ebenfalls erhalten. Die Belange der Forstwirtschaft werden somit nicht negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen überplant werden und den örtlichen Landwirten keine Flächen entzogen werden.

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser**

Dem Gebiet kommt eine allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwassers zu. Die geringfügige Verringerung der für die Infiltration von Regenwasser vorhandenen Fläche infolge der kleinflächigen Versiegelungen ist für die Grundwasserneubildung nicht von Bedeutung. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit eine quantitative Veränderung des Grundwassers sind demzufolge nicht zu erwarten. Zu größeren Tiefbaumaßnahmen, die eine Grundwasserabsenkung verursachen könnten, oder zu Gründungen in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser wird es nicht kommen. Dadurch verursachte Beeinträchtigungen sind daher ebenfalls nicht zu befürchten. Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

Für den Bereich der Plateaufläche/ Sportplatz werden im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Pölich Maßnahmen vorgesehen, die der Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers dienen und über die der Abfluss in Richtung der Ortslage Pölich reduziert werden kann. Der Sportplatz kann durch Anlage einer Verwallung als wirksame Retentionsfläche ertüchtigt werden. Hierbei sollte auch der Überlastungsfall in Form eines Notüberlaufs berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind an geeigneten Stellen Abschläge entlang des Waldweges einzurichten, um den konzentrierten Wasserabfluss im Weg zu unterbrechen und das Wasser vielmehr im Wald zurückzuhalten.

Bei Umsetzung der im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Pölich vorgesehenen Maßnahmen werden die Belange des Hochwasserschutzes nicht negativ beeinträchtigt.

### **Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes**

Sach- und Kulturgüter, insbesondere Bau- oder Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten nicht bekannt. Ein spezielles

Konfliktpotenzial ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkennbar.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Es ist nicht davon auszugehen, dass der Verkehr durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzungen zunehmen wird.

Die äußere Erschließung des Huxlay-Plateaus ist über zwei bestehende Wirtschaftswege gesichert, von denen einer von Westen aus der Ortslage Mehring und einer von Osten aus der Ortslage Pölich an die Fläche heranführt. Die äußeren Bestandswege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Aufnahme des Besucher- und Lieferverkehrs teilweise zu ertüchtigen bzw. auszubauen.

Die innere Erschließung des Huxlay-Plateaus erfolgt über ein Netz interner Wege, die die einzelnen Nutzungsbereiche und Einrichtungen miteinander verbinden. Auch diese internen Wege sind aus Gründen des Brandschutzes sowie zur Sicherstellung der Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge und des Besucher- und Lieferverkehrs baulich zu ertüchtigen bzw. auszubauen. Die Wegequerschnitte und der bauliche Ausbau der äußeren und inneren Erschließungsanlagen werden so dimensioniert, dass der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr des Huxlay-Plateaus aufgenommen werden kann; zusätzlicher flächenhafter Erschließungsbedarf entsteht nicht. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungsanlagen sind die Hinweise und Anforderungen der zuständigen Brandschutzdienststellen zu beachten.

Nutzung, Unterhaltung und Zugangsrechte werden für die äußeren Erschließungswege durch öffentlich-rechtliche Erschließungsverträge zwischen den Ortsgemeinden und dem Finnenbahn Mehring-Pölich e.V. als Betreiber des Gesundheitsparks geregelt; Wirkungen einer öffentlichen Widmung sind damit nicht verbunden. Zudem wird eine Zuwegungsbaulast für die betreffenden Flurstücke in das Grundbuch eingetragen.

Die entsprechenden Hinweise der zuständigen Brandschutzdienststellen sind zu beachten.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Anlagen ist die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits grundsätzlich vorhanden und muss bei Realisierung

des Planvorhabens lediglich optimiert werden.

### **Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes**

Der Bebauungsplan für das Huxlay-Plateau hat zum Ziel, die bestehenden Nutzungen des Gesundheitsparks, des Vereinsheims und der Veranstaltungshütte rechtlich zu ordnen und in einem überschaubaren Rahmen weiterzuentwickeln. Aus Sicht des Klimaschutzes ist wichtig, dass dabei keine völlig neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, sondern im Wesentlichen ein bereits genutzter Bereich planerisch gefasst und sinnvoll ergänzt wird. Die vorhandenen Anlagen wie Finnenbahn, Sprintstrecke, Fitnessstreppe, Fitnessstationen, Tipi-Dorf und die bestehenden Gebäude bleiben überwiegend erhalten; zusätzliche bauliche Anlagen beschränken sich auf kleinere Ergänzungen, etwa Spiel- und Koordinationsgeräte oder maßvolle Erweiterungen der bestehenden Infrastruktur. Damit ist nur mit einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung zu rechnen.

Die umgebenden Grün- und Gehölzflächen, die für das lokale Klima bedeutsam sind, bleiben weitgehend erhalten. Sie tragen dazu bei, CO<sub>2</sub> zu binden, Schatten zu spenden, für Verdunstungskühlung zu sorgen und die Luftzirkulation auf dem Plateau zu sichern. Durch den Bebauungsplan besteht zudem die Möglichkeit, Vorgaben zur Begrünung zu machen, zum Beispiel durch die Pflanzung zusätzlicher Bäume, die Gestaltung von Grünflächen im Umfeld der Spielflächen oder – wo technisch möglich – Dach- und Fassadenbegrünungen. Auf diese Weise kann der Bestand nicht nur gesichert, sondern die Klimawirkung des Gebietes langfristig verbessert werden.

Die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Gebäude haben insgesamt einen relativ geringen Energiebedarf, insbesondere im Vergleich zu dicht bebauten Wohn- oder Gewerbegebieten. Der Bebauungsplan kann hier unterstützend wirken, indem er die Nutzung moderner, energieeffizienter Techniken erleichtert, zum Beispiel die Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen, den Einsatz sparsamer LED-Beleuchtung oder energieeffizienter Heizsysteme. Ergänzend können Vorgaben zur zurückhaltenden und zeitlich begrenzten Außenbeleuchtung getroffen werden, um sowohl Energieverbrauch als auch Lichtemissionen gering zu halten.



Das Huxlay-Plateau ist bereits heute gut über Wander- und Radwege erreichbar und fest in touristische Routen eingebunden. Der Bebauungsplan knüpft an diese bestehende Erschließung an und schafft die Grundlage, diese klimafreundlichen Anreiseformen zu stärken, etwa durch eine gute Wegeführung, attraktive Aufenthaltsbereiche für zu Fuß Gehende und Radfahrende und eine klare Besucherlenkung. Kfz-Verkehr wird – insbesondere bei Veranstaltungen – weiterhin eine Rolle spielen, soll aber durch ein geordnetes Parkraumkonzept und die attraktive Ausgestaltung der nichtmotorisierten Erreichbarkeit auf ein verträgliches Maß begrenzt bleiben. Ein wesentlicher zusätzlicher Verkehrszuwachs ist allein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten, da die Planung an den bereits etablierten Gesundheits- und Freizeitstandort anknüpft.

Insgesamt werden die Belange des Klimaschutzes durch den Bebauungsplan nur geringfügig nachteilig berührt. Der Plan dient im Kern dazu, eine seit vielen Jahren bestehende Nutzung zu sichern und qualifiziert fortzuentwickeln. Gleichzeitig eröffnet er die Möglichkeit, konkrete Festsetzungen zur Begrünung, zur sparsamen Versiegelung, zur Regenwasserversickerung und zur energieeffizienten Ausstattung der Gebäude zu treffen. Damit kann der Bebauungsplan einen Beitrag dazu leisten, das Huxlay-Plateau als gesundheitsorientierten Freizeit- und Begegnungsort langfristig klimafreundlich und an den Klimawandel angepasst zu gestalten.

### Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer im Umfeld des Plangebietes keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten (Abstandsflächen etc.).

### Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jet-

zigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Freizeit- und Erholungsbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- regionalökonomisch-touristischer Nutzen dient dem Wohl der Allgemeinheit
- Sicherung der Angebotsqualität des bestehenden Gesundheitsparks, der Aussichtspunkte mit zugehörigen Unterständen und der Veranstaltungshütten
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Gesundheitsparks sowie der Aussichtspunkte mit zugehörigen Unterständen
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Grund- und Hochwasserschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung; geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigungen privater Belange

### Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

### Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevan-

ten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die Sicherung der bestehenden Nutzungen des Gesundheitsparks, der Aussichtspunkte mit zugehörigen Unterständen und der Veranstaltungshütten, überwiegen deutlich. Die Sicherung und Weiterentwicklung von Gesundheits-, Sport-, Tourismus und Erholungsangeboten ist von zentraler Bedeutung. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Sport, Freizeit und Erholung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltschützende Belange, die Land- und Forstwirtschaft, den Hochwasserschutz und des Schutzgutes Wasser, den Denkmalschutz, den Verkehr und die Ver- und Entsorgung oder den Klimaschutz. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.