

**BEBAUUNGSPLAN
„HUXLAY-PLATEAU, TEILBEREICH PÖLICH“
IN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH,
VERBANDSGEMEINDE SCHWEICH**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMlichen BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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

Der Gesundheitspark, der vor 20 Jahren mit den Kernthemen „Sport & Gesundheit“ - „Freizeit & Genuss“ gegründet wurde, besteht aus der Finnenbahn, Sprintstrecke, Fitnessstreppe, 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, 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.

Die Erschließung des Huxlay-Plateaus ist über ein Netz von Wirtschaftswegen gesichert, die von Osten aus der Ortslage Mehring und aus Westen aus der Ortslage Pölich an die Fläche heranführen.

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Huxlay-Plateau“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

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

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. 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.

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 widersprächen 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 teilgeändert.

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.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- nachrichtliche Übernahme der bestehenden und zur Erschließung dienenden Wirtschaftswege gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Ortsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.01.2026 bis einschließlich 20.02.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Schweich (<https://www.schweich.de>) unter folgendem Pfad: Bauen & Wohnen, Bauleitplanung (Planverfahren), veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Verbandsgemeinde Schweich, Brückenstr. 26, 54338 Schweich, Zimmer Nr. 36, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr, Mo. – Mi. 14:00 – 16:00 Uhr, Do. 14:00 – 18:00 Uhr.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.geoportal.rlp.de>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)	<ul style="list-style-type: none">• Schutzgut Boden: Forstwirtschaftlich genutzte aus mittel- bis tiefgründigen aus sandigen Lehmen und Lehmen bestehende Braunerden und Rigosole mit geringem Ertragspotenzial und einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt bei mittlerer Empfindlichkeit gegenüber

	<p>vorhabenbezogenen Wirkungen. Im Vergleich zur Gesamtgröße des Gebietes vernachlässigbare Neuversiegelung. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung des allgemeinen und vorsorgenden Bodenschutzes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Wasser: Keine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern, insgesamt geringe Bedeutung für die Wasserwirtschaft, da kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungs- oder Retentionsgebiet betroffen. Damit vernachlässigbare vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum allgemeinen Wasserschutz. • Schutzgut Klima und Luft: Plangebiet hat eine lokal bedeutsame Funktion als Frischluftentstehungs- und -transportgebiet mit geringem direktem Siedlungsbezug in einem durch Emissionen kaum vorbelasteten Landschaftsraum. Vorhabenbedingt keine relevanten lokalklimatischen Veränderungen, da Wald und damit die klimaaktiven Flächen nahezu unverändert erhalten bleiben. • Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität: Zu vernachlässigende Inanspruchnahme von Wald, wobei es zu keiner Entnahme von Bäumen kommen wird. Weder Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL noch von Geschützten Biotopen gemäß §30 BNatSchG und § 15 LNatSchG. Durchführung von landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bau-, betriebs- und anlagebedingter Beeinträchtigungen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebiets erbracht werden kann. • Schutzgut Landschaft/ Erholung: Hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung sowie hohe Landschaftsbildqualität. Insgesamt aufgrund der vorgesehenen kleinflächigen Maßnahmen keine Beeinträchtigung von Charakter und landschaftlicher Eigenart des Gesamtgebietes, sondern Verbesserung der Infrastrukturen zur natur- und gesundheitsorientierten Freizeit und Erholung. • Schutzgut Mensch: Keine Beeinträchtigung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen. Keine Trennung wichtiger Wegeverbindungen. Verbesserung der erholungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur • Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft, keine Betroffenheit von Sachgütern.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete: Geltungsbereich liegt im großflächigen Landschaftsschutzgebiet „LSG-7100-002 Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wassergesetz treten erst außerhalb des Wirkraums des Vorhabens auf. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets wurde nachgewiesen. • Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines geplanten regionalen Grünzugs sowie innerhalb von geplanten Vorbehaltsgebieten für Erholung und Tourismus, Flächen mit besonderen Klimafunktionen und Flächen des Regionalen Biotopverbund sowie in einem geplanten Vorranggebiet für die Forstwirtschaft. Vorhabenbezogenen kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der damit verbundenen regionalplanerischen Zielsetzungen. • Bestehende Nutzungen: Nahezu das gesamte Plangebiet wird forstwirtschaftlich sowie als überörtlich bedeutsames Freizeit- und Erholungsgebiet genutzt. Das Vorhaben führt zu keiner Nutzungsänderung innerhalb des Geltungsbereichs.
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug	<p>Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Bauen und Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darlegung der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002). • Auseinandersetzung mit den Zielen des Landschaftsplanes. • Ergänzung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gem. Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. <p>Eifelverein Ortsgruppe Trier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung und Ergänzung einer Bestandsaufnahme von Flora und Fauna in den betroffenen Gebieten. <p>Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz <p>Landesamt für Geologie und Bergbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeine boden- und bergbaurechtliche Hinweise. <p>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf registrierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Pölich, Hochmark“, die bei der Erfassung im Jahre 1988 als altlastverdächtig eingestuft wurde.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@schweich.de, bei Bedarf auch schriftlich an die Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, oder zur

Niederschrift dort vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Pölich, 09.01.2026

Wolfgang Eid

Ortsbürgermeister