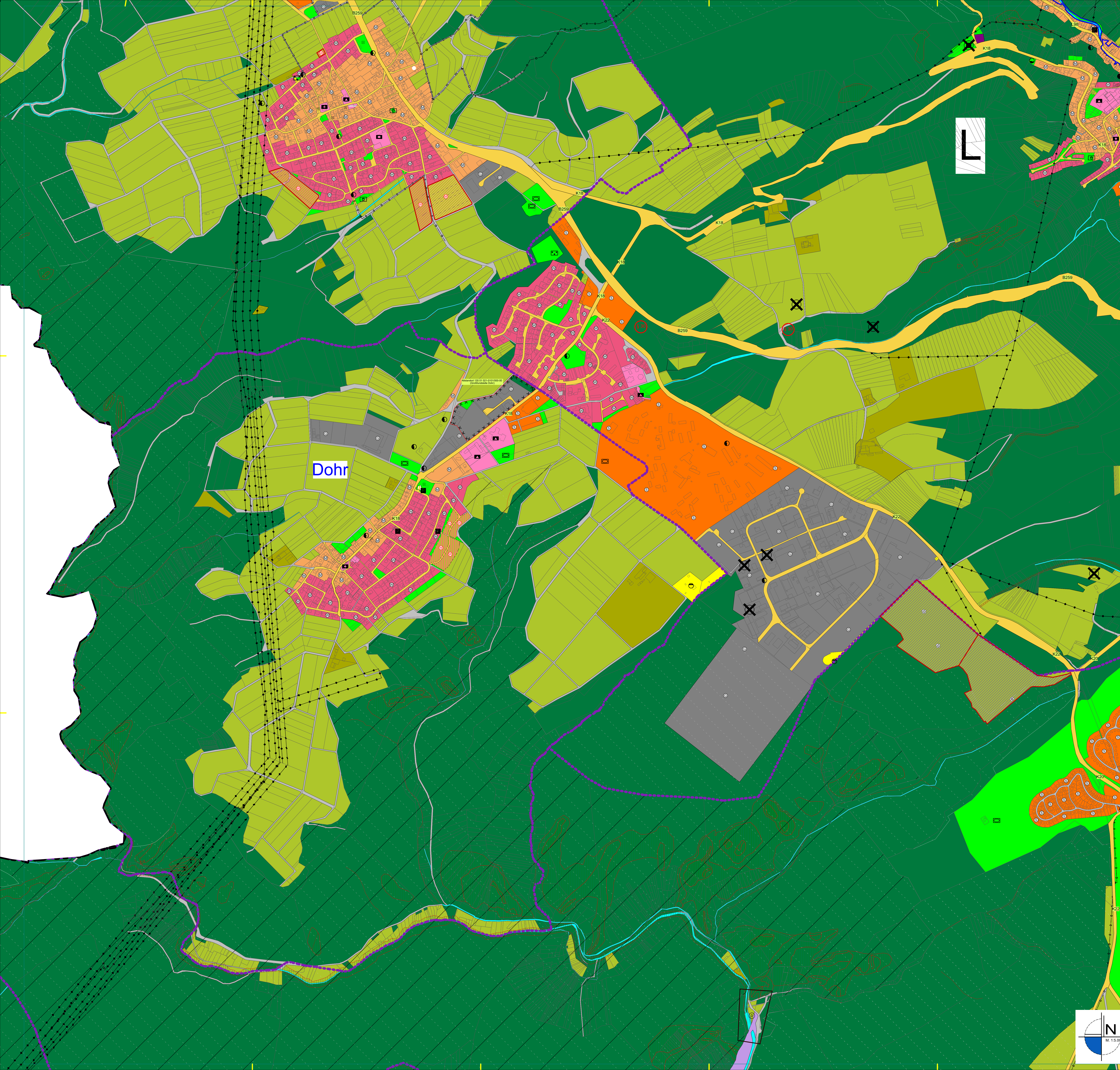
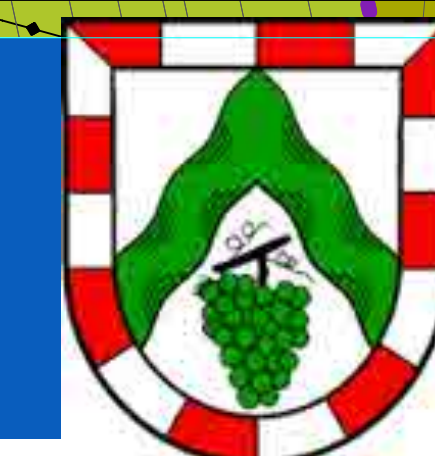


Flächennutzungsplan 2040

Verbandsgemeinde Cochem



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

W	Wohnbauflächen
M	Gemischte Bauflächen
G	Gewerbliche Bauflächen
S	Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf
[Symbol]	Öffentliche Verwaltungen
[Symbol]	Schule
[Symbol]	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Post
[Symbol]	Schutzbauwerk
[Symbol]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Feuerwehr
[Symbol]	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Ausbahnen und autobahnähnliche Straßen
[Symbol]	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
[Symbol]	Ruhender Verkehr
[Symbol]	Bahnanlagen
[Symbol]	Wirtschaftswege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Versorgungsanlagen
[Symbol]	Elektrizität
[Symbol]	Abwasser
[Symbol]	Abfall
[Symbol]	Wasser
[Symbol]	Ablagerung
[Symbol]	Belastung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	überirdisch
[Symbol]	unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Öffentliche Grünflächen
[Symbol]	Parkanlage
[Symbol]	Dauerkleingärten
[Symbol]	Zellplatz
[Symbol]	Badeplatz, Freibad
[Symbol]	Sportplatz
[Symbol]	Spielplatz
[Symbol]	Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Wasserflächen
[Symbol]	Häfen
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
----------	--

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft
[Symbol]	Flächen für Wald
[Symbol]	Flächen für Aussiedler

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol]	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
[Symbol]	Bodendenkmal
[Symbol]	Kulturdenkmal
[Symbol]	Landschaftsschutzgebiet
[Symbol]	Geschützter Landschaftsbestandteil
[Symbol]	Naturschutzgebiet
[Symbol]	Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

[Symbol]	Umgrenzung von Gesamteinlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
[Symbol]	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Gemeinde Grenzen
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
[Symbol]	Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
[Symbol]	Wohngebäude laut Kataster
[Symbol]	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
[Symbol]	Windkraftanlage am Netz
[Symbol]	Windkraftanlage genehmigt
[Symbol]	Windkraftanlage beantragt

Nachrichtliche Darstellungen aus dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

[Symbol]	§ 30 BNatSchG Flächen-/Linienlemente
[Symbol]	§ 30 BNatSchG Punkte
[Symbol]	FFH-Gebiete
[Symbol]	Vogelschutzgebiete
[Symbol]	Kompensationsmaßnahmen
[Symbol]	Ökotothfläche
[Symbol]	Kennzeichnung Flächenherausnahme

Vorfahrtsverzeichnis

Aufstellungsbeschluss:
Der Verbandsgemeinderat Cochem hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 12.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erlassen und bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden
Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden am 29.09.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet.
Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 06.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Dieser Entwurf des Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Maßnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.02.2024 bis 20.03.2024 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgeschrieben werden können.
Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Beschluss der endgültigen Planfassung
Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Cochem hat mit Datum vom 22.04.2024 die endgültige Fassung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

BESCHLOSSEN

Die gemäß § 67 Abs. 2 Satz 4 GemO beteiligten Ortsgemeinden haben dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Nicht zugestimmt hat die Ortsgemeinde Meschen.

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom 07.10.2024 sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 01.11.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Rechtsnachfolge des § 215 BauGB wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Cochem

WIRKSAM

Verbandsgemeinde Cochem
Cochem, den 22.10.2024
gez. Wolfgang Lambert
Wolfgang Lambert
Bürgermeister

Genehmigung
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (2040) wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde GENEHMIGT

Az.: BLP-CS 1083/2023
gez. Susanne Bartscher
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Susanne Bartscher
Regierungsabteilung

Rechtsgrundlagen

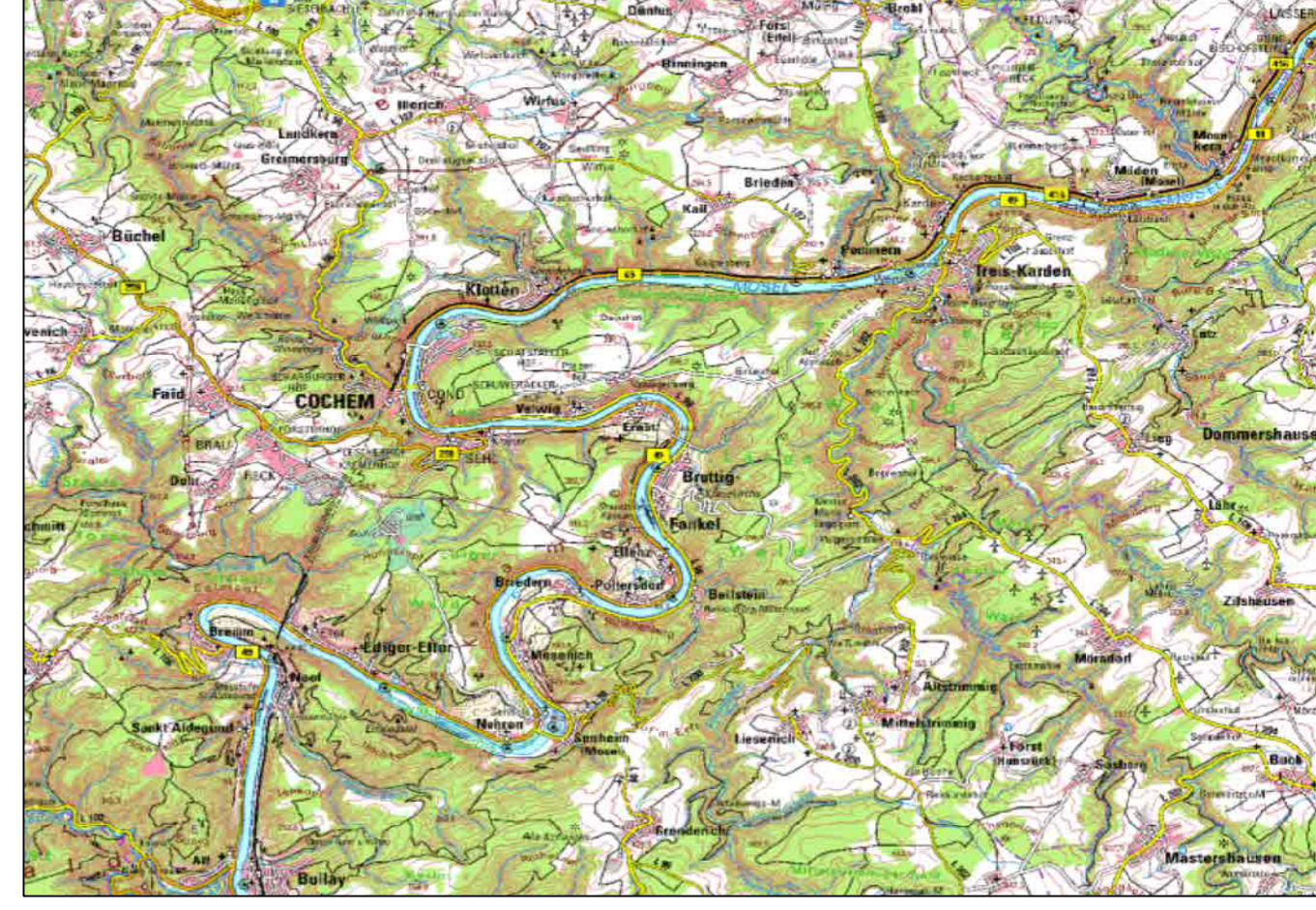
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planierteils (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26.03.2002 (BGBl. 2002 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (GVBl. 2023 Nr. 98).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (GVBl. 2023 Nr. 98).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPfG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 344).
- Landesbaueingangsverordnung (LBEingVO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 363), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesdenkmalschutzgesetz (LNDenSchG) vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2958, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2685), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 459) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2022
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Flächennutzungsplan 2040		OG Dohr	
Verbandsgemeinde Cochem		Neuaufstellung	
Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem	Projekt Nr.: 01-705	Phase: Genehmigungs exemplar	Stand: Oktober 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:5.000		