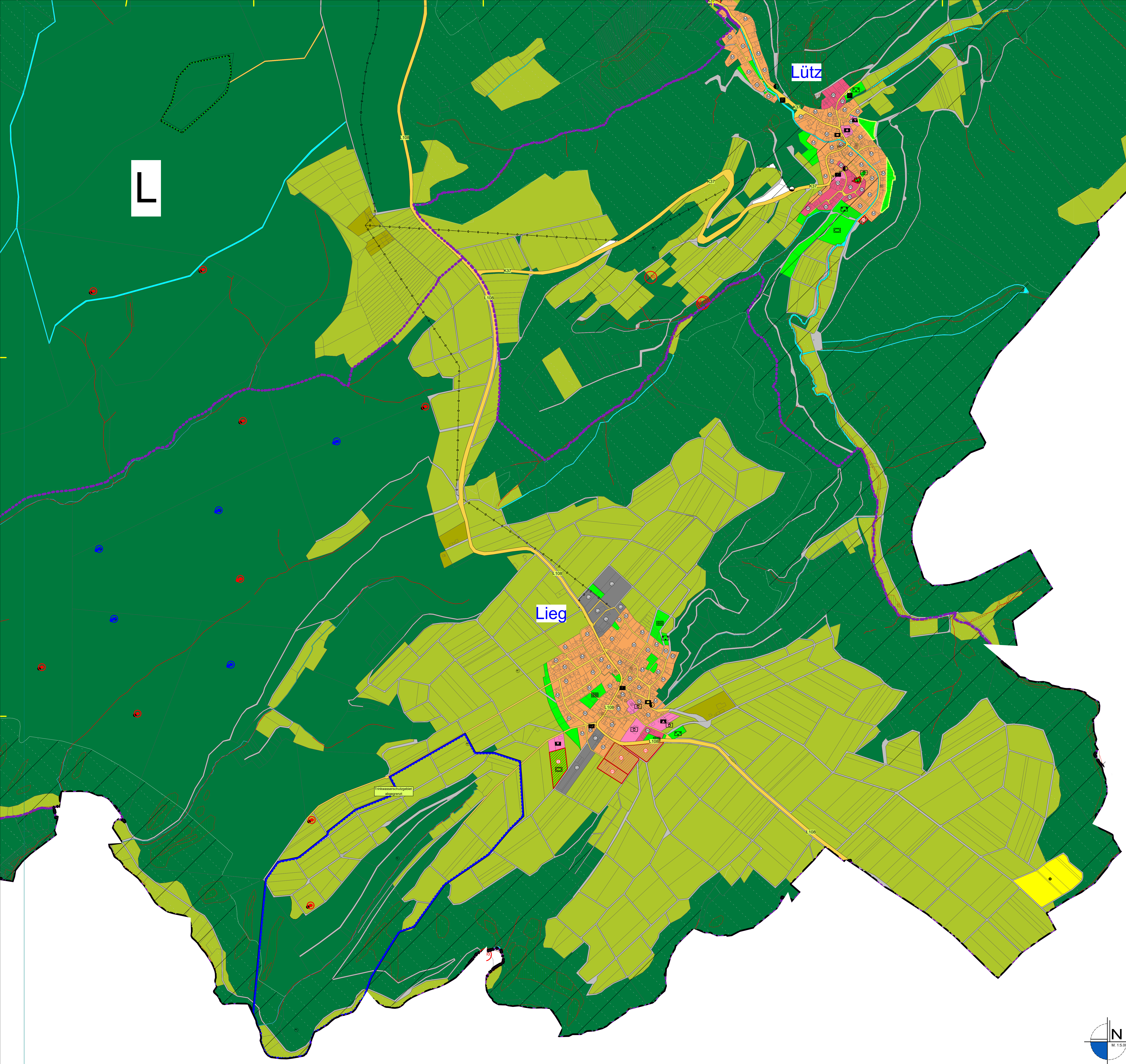




Flächennutzungsplan 2040 Verbandsgemeinde Cochem



Legende

| Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) | |
|--|------------------------|
| | Wohnbauflächen |
| | Gemischte Bauflächen |
| | Gewerbliche Bauflächen |
| | 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)

| | |
|--|--|
| | Flächen für den Gemeinbedarf |
| | Öffentliche Verwaltungen |
| | Schule |
| | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Post |
| | Scutzbauwerk |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | Feuerwehr |
| | 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) | |
|--|---|
| | Autobahnen und autobahnähnliche Straßen |
| | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |
| | Ruhender Verkehr |
| | Bahnanlagen |
| | Wirtschaftswege |

| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) | |
|---|--------------------|
| | Versorgungsanlagen |
| | Elektrizität |
| | Abwasser |
| | Abfall |
| | Wasser |
| | Ablagerung |
| | Belastung |

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

| Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) | |
|---|-------------------------|
| | Öffentliche Grünflächen |
| | Parkanlage |
| | Dauerkleingärten |
| | Zellplatz |
| | Badepplatz, Freibad |
| | Sportplatz |
| | Spielplatz |
| | Friedhof |

| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) | |
|---|--|
| | Wasserflächen |
| | Häfen |
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses |
| | 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) | |
|--|--|
| | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen |

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

| | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts |
| | Bodendenkmal |
| | Kulturdenkmal |
| | Landschaftsschutzgebiet |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| | Naturschutzgebiet |
| | Naturdenkmal |

| Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB) | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen |

| Sonstige Planzeichen | |
|----------------------|---|
| | Gemeinde Grenzen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans |
| | Flurstücksgrenze laut Kataster |
| | Flurstücksummer laut Kataster |
| | Wohngebäude laut Kataster |
| | § 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 |

| | |
|--|---------------------------|
| | Windkraftanlage am Netz |
| | Windkraftanlage genehmigt |
| | Windkraftanlage beantragt |

| Nachrichtliche Darstellungen aus dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz | |
|--|--------------------------------------|
| | § 30 BNatSchG Flächen-/Linienlemente |
| | § 30 BNatSchG Punkte |
| | FFH-Gebiete |
| | Vogelschutzgebiete |
| | Kompensationsmaßnahmen |
| | Ökotozifische |
| | Kennzeichnung Flächenherausnahme |

Vorfahrsvemerke

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 ordentlich 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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 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 gem. § 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 ordentlich bekannt gemacht.

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

Offenlegung und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Dieser Entwurf des Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.02.2024 bis 20.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2024 mit dem Hinweis ordentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsrfrist 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

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

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Genehmigungsvorgang 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 ordentlich bekanntgemacht.

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

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom: 07.10.2024
Az.: BLP-CS 1083/2023
gez. Susanne Bartscher
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Susanne Bartscher
Regierungsreferentin

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. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) 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 26.07.2002 (BGBl. I S. 202)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1023) Nr. 88)
- Bundesdenkmalengesetz (DSchG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Landesdenkmalgesetz (LDSchG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltschadungsprüfung (UVP) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 Nr. 344
- Landesbauleitplanung Rheinland-Pfalz (LBlauP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 363), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz 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. 2598, 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. 2885), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 459) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (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/LVMGeoRP Januar 2022
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

| Flächennutzungsplan 2040 Verbandsgemeinde Cochem Neuaufstellung | | OG Lieg |
|---|---------------------|---------|
| Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem | Projekt Nr.: 01-705 | |
| Phase: Genehmigungs exemplar | Stand: Oktober 2024 | |
| Bearbeitet: Rolf Weber | Maßstab: 1:5.000 | |
| | | |
| WeSt Stadtplaner GmbH | | |
| Waldstrasse 14 56766 Ulmen | | |
| Tel.: 02676/951010 Fax.: 02676/951911 | | |

