



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
	Schutzbauwerk
	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
	Badeplatz, 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)

Bestand	Planung
	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 (Ensemble), 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
	Ökotoptische
	Kennzeichnung Flächenherausnahme

Vorfahrtsvermerke

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 ortsüblich 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 ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungslauf 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 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 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

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Cochem-Zell vom 07.10.2024
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. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planierteils (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 28. Juli 2002 (BGBl. 2002 I Nr. 202)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1023 I Nr. 88)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 415)
- Denkmalschutzgesetz RP (DschG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344
- Landesbaueinrichtung Rheinland-Pfalz (LBeuZ) 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 (BodSchG) 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 26.07.2005 (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 (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) 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 24.05.2023 (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/LVermGeoRP Januar 2022
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Flächennutzungsplan 2040 Verbandsgemeinde Cochem Neuaufstellung

Verbandsgemeinde Cochem		OG Nehren	
Auftraggeber: Verbandsgemeinde Cochem	Projektnr.: 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