

# 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)**
- 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)**
- Ausbahnen 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
  - Flurstücksnummer laut Kataster
  - Wohngebäude laut Kataster
  - § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
  - Nutzungseinschränkung 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 ortsüblich 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 20.09.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.

**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 Sachverhalte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.02.2024 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 Auslegungfrist 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 Mesenich.

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 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 28.07.2002 (BGBl. I S. 2622).
  - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1023 Nr. 88).
  - Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 2206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
  - Landesdenkmalschutzgesetz (LSchG) 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 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 Nr. 344.
  - Landesbaueinrichtung Rheinland-Pfalz (LBeaG) 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 31.01.2009 (GVBl. S. 2885), das zuletzt durch Artikel 7 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 Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

**Flächennutzungsplan 2040** OG Senheim  
**Verbandsgemeinde Cochem**  
**Neuaufstellung**

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

