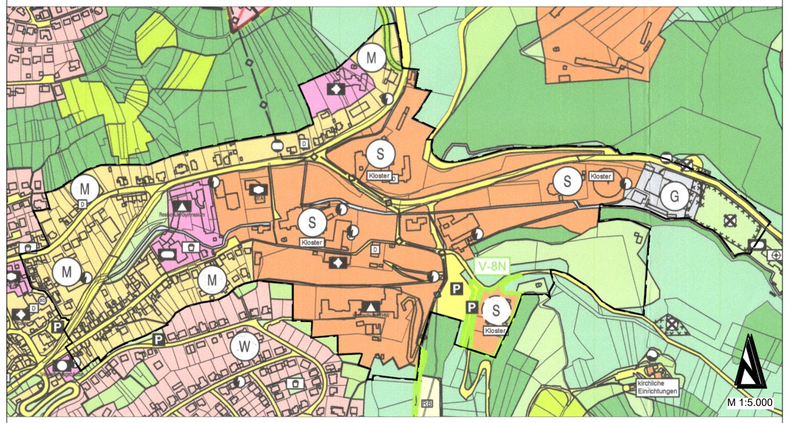
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan für den Bereich " Stadtteil Schönstatt"

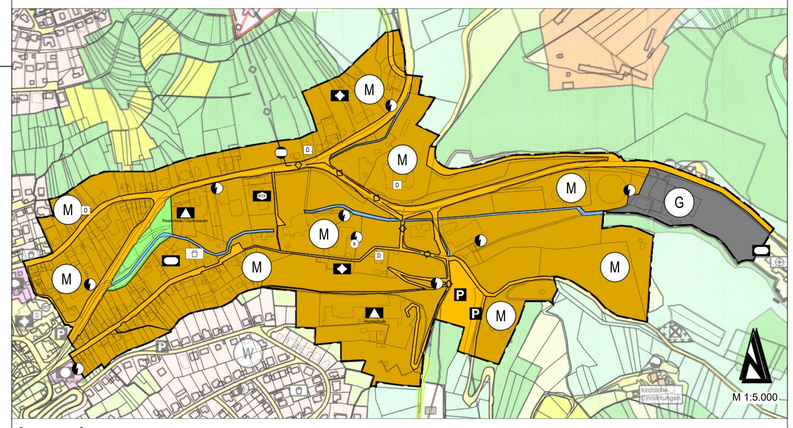


Legende

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geänderter Flächennutzungsplan für den Bereich " Stadtteil Schönstatt"



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunut -zungsverordnung - BauNVO)

- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

2. 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 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- KITA — Kindertagesstätte
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entge- genwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

- Elektrizität
- Gas

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

- unterirdisch

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

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

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

- Wasserflächen

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- B — Bodendenkmäler

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnatur-schutzgesetz – LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.Dezember 2025 (GVBl. S. 728)

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen **(Landessolargesetz – LSolarG)** vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler **(Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Stadtteil Schönstatt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Verbandsgemeinderat hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis ..... die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt sowie Gelegenheit zur Äußerung zur vorliegenden Planung gegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beilegung des Vorentwurfs zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum ..... aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Stellungnahmen aus der vorangegangenen Beteiligung in ihrer Sitzung den Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom ..... bis einschließlich..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beilegung des Vorentwurfs zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum .....aufgefordert.

6. Feststellungsbeschluss
Der Verbandsgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan in der Sitzung am ..... festgestellt. Die Gemeindevertretung hat die vorliegende Begründung zum Flächennutzungsplan gebilligt.

7. Zustimmung der Gemeinden
Der Flächennutzungsplanänderung haben mehr als die Hälfte der verbandsangehörigen Städte/Ortsgemeinden zugestimmt, in denen mehr als 2/3 der Einwohner der Verbandsgemeinde Vallendar wohnen.

Vallendar, den ....
Adolf Theo Schneider
Verbandsgemeindebürgermeister

8. Genehmigung
Die Kreisverwaltung ..... hat mit Bescheid vom ..... (Az.: .....) die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Koblenz, den ....
Landkreis Mayen-Koblenz

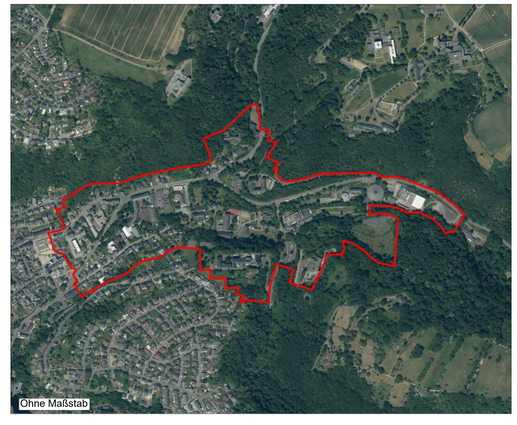
9. Ausfertigung
Die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Vallendar, den ....
Adolf Theo Schneider
Verbandsgemeindebürgermeister

10. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Vallendar, den ....
Adolf Theo Schneider
Verbandsgemeindebürgermeister

Übersichtskarte



ISA Ingenieure für Städtebau und Architektur
D - 67716 Heltersberg
Hauptstraße 44
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt: Vallendar Stadtteil Schönstatt				
Auftraggeber: Verbandsgemeinde Vallendar			Änderung:	Datum: / Name:
Planinhalt: Vorentwurf Flächennutzungsplan				
	Datum:	Name:		
bearbeitet:	Aug. 2026			
gezeichnet:	Aug.2026	Ps		
geprüft:				
Projektnummer: BP 213	Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1 : 5.000	Ingenieurbüro:	Maßnahmenträger:

VORABZUG

0.845 m x 0.533 m