



Verbandsgemeindeverwaltung · Alzever Straße 15 · 67590 Monsheim

Siehe Verteiler

<b>Bearbeiter:</b>	Desirée Wonka
<b>Fachbereich:</b>	Bauwesen
<b>Zimmer:</b>	1.09 – EG
<b>Telefon:</b>	06243 1809-27
<b>Telefax:</b>	06243 1809-727
<b>E-Mail:</b>	desiree.wonka@vg-monsheim.de
<b>Aktenzeichen:</b>	
<b>Ihre Nachricht vom:</b>	
<b>Ihr Zeichen:</b>	
<b>Datum:</b>	17.03.2025

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Monsheim; Wohnbauflächenverschiebung

*Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und*

*Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Verbandsgemeinderat Monsheim in seiner Sitzung am 10. Juli 2024 beschlossen, das Bauleitplanverfahren für die 9. Änderung (Teilpläne Flörsheim-Dalsheim, Monsheim, Hohen-Sülzen und Offstein) des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Monsheim durchzuführen.

Die Notwendigkeit der Änderung ergibt sich aus verschiedenen Entwicklungen, die sich seit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Monsheim im Verbandsgemeindegebiet ergeben haben. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung gilt es, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen. Diese neuen Entwicklungsabsichten sollen wie folgt bauleitplanerisch umgesetzt werden:

#### a) Flörsheim-Dalsheim

Hier ist die Flächenrücknahme (ca. - 2,19 ha) einer Wohnbaufläche „Am Goldberg, 3. BA“ geplant, die zunächst wieder zur Fläche für die Landwirtschaft wird.

#### b) Hohen-Sülzen

In Hohen-Sülzen ist am südlichen Ortseingang die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte geplant. Zur wirtschaftlichen Nutzung der dabei entstehenden Restflächen sollen diese einer Wohnbaunutzung zugeführt werden.

Die Öffnungszeiten finden Sie auf unserer Homepage: [www.vg-monsheim.de](http://www.vg-monsheim.de)



Rheinhausen

#### Bankverbindung:

Rheinhausen Sparkasse  
Volksbank Alzey-Worms eG  
Postbank Ludwigshafen

Konto: 400 48  
Konto: 981 08  
Konto: 115 019 678

BLZ: 553 500 10 · BIC: MALADE51WOR  
BLZ: 550 912 00 · BIC: GENODE61AZY  
BLZ: 545 100 67 · BIC: PBNKDEFF545

IBAN: DE08 5535 0010 0000 0400 48  
IBAN: DE97 5509 1200 0000 0981 08  
IBAN: DE57 5451 0067 0115 0196 78



c) Offstein

In Offstein sollen Wohnbauflächen hinter der Feuerwehr entstehen.

d) Monsheim

In Monsheim soll im Westen der Ortslage, angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr, eine Gemeinbedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte dargestellt werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorhaben. Hierzu ist die Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen der 9. Änderung erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Planungen aufeinander abzustimmen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu hören.

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Monsheim (<http://www.vg-monsheim.de>) unter Verwaltung/Informationen für Behörden und TÖB/Bauleitplanung und auch gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) als zentrales Internetportal des Landes **vom 31. März 2025 bis einschließlich 30. April 2025** eingesehen und heruntergeladen werden.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**30. April 2025.**

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Nachricht von Ihnen eingegangen sein, gehen wir davon aus, dass Sie der Planung zustimmen.

Gleichzeitig möchten wir darüber informieren, dass die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom **31. März 2025 bis einschließlich 30. April 2025** geplant ist.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bothe  
(Bürgermeister)