



## Öffentliche Bekanntmachung der Landeshauptstadt Wiesbaden

**1. Genehmigung der Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke Amöneburg, Kastel und Kostheim) für den Planbereich „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim**

**2. Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim**

**Zu 1.:** Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 17. September 2020 mit Beschluss Nr. 0272 für den Planbereich „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim die Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke Amöneburg, Kastel und Kostheim) beschlossen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Verfügung vom 19. Januar 2021 (Az.: III 31.2-61 d 02.04/4-2019/3) genehmigt. Diese Genehmigung wird hiermit nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

**Zu 2.:** Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 17. September 2020 mit Beschluss Nr. 0273 den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“ im Ortsbezirk Mainz-Kostheim nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

**Zu 1. und 2.:** Der ca. 4 Hektar große Planbereich / Geltungsbereich liegt im Westen von Kostheim. Der Standort wird im nördlichen Bereich durch die Schienentrasse nach Frankfurt am Main, im Osten durch eine Gewerbeeinheit sowie kleinteilig gemischt genutzten Strukturen (Flurstücke 160/9, 92/5 und 157/1 der Gemarkung Kostheim, Flur 3) begrenzt. Im südlichen Bereich schließt die Bundesstraße B 43 (Kostheimer Landstraße) an und westlich wird der Geltungsbereich ebenfalls durch die Schienentrasse begrenzt.

Vom Tage der Bekanntmachung an kann jeder-mann die Bauleitpläne mit den Begründungen und den zusammenfassenden Erklärungen im **Verwaltungsgebäude, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, Stadtplanungsamt, OG 2, Zimmer B 201 (Änderung des Flächennutzungsplans) und B 272 (Bebauungsplan)**, während der Dienststunden (montags, dienstags, donnerstags von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr, freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalte Auskunft verlan-

gen (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Planunterlagen stehen auch im Internet unter [www.wiesbaden.de/bauleitplanung](http://www.wiesbaden.de/bauleitplanung) zur Verfügung.

Sollten bei der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans oder bei der Aufstellung des Bebauungsplans die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften verletzt worden sein, oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungspläne und des Flächennutzungsplans oder nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung vorliegen, sind diese Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Treten durch die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans, wie in den §§ 39 ff. BauGB bezeichnet, Vermögensnachteile ein, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB).

Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Wiesbaden, 9. März 2021

Der Magistrat der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
in Vertretung  
Markus Gaßner  
Stadtrat

**Übersicht über den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung und den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Am Gückelsberg“**

