

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER HOCHSCHULSTADT IDSTEIN

Bauleitplanung der Hochschulstadt Idstein
Bebauungsplan "Sportanlage Walsdorf"; Idstein-Walsdorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in der Sitzung am 05. Februar 2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlage Walsdorf“ in Idstein-Walsdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 2,9 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Walsdorf im Flur 1 die Flurstücke 81, 82 (L 3026), 83 und 84 jeweils teilweise, im Flur 9 die Flurstücke 24 und 59 (Wegeparzellen) vollständig, sowie die Flurstücke 21 (Weg), 22 (geplante Sportanlage), 23/1 (Weg), 122 (Knallbach), 124 (Weg) und 132 (Weg) jeweils teilweise.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer Sportfreianlage (Großspielfeld, Kleinspielfeld jeweils Kunstrasen) inkl. Funktionsgebäude, Stellplätzen, Regenwasserrückhaltung, Begrünung, Beleuchtung, der zugehörigen Erschließungsstraße sowie Ver- und Entsorgungsanlagen geschaffen werden.

Planziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Belange der Landwirtschaft, der Erschließung sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Idstein von 2006 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlage Walsdorf“ als Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Wiese, Weide, Ödland) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Idstein. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung während der Dauer der nachfolgend genannten Veröffentlichungsfrist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz, Baugrund-, geo- und abfalltechnisches Gutachten, Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Standortbewertung zur Neuerrichtung einer Sportanlage) wird in der Zeit vom

Freitag, dem 27. März 2026 bis einschließlich Donnerstag, dem 30. April 2026

auf der **Internetseite der Stadt Idstein** <https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren> sowie unter <https://www.plan-es.com/beteiligungsverfahren> **veröffentlicht**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im **Rathaus Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro**. Die Einsichtnahme ist während der üblichen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung möglich.

Allgemeinen Dienststunden:

Montag bis Mittwoch von 7:30 Uhr bis 17:00 Uhr

Donnerstag von 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie

Freitag von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Während der genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (z. B. textlich per E-Mail an stadtplanung@idstein.de oder beteiligungsverfahren@plan-es.com). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden. Die Stellungnahmen werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet.

Die Planunterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> verfügbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Während der Veröffentlichungsfrist wird den Bürgern in Form der Anhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Das Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wird eine der Grundlagen für die Beratungen in den städtischen Körperschaften werden.

Gemäß § 4b BauGB wurde das Planungsbüro PlanES Elisabeth Schade, 35423 Lich, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Idstein, den 23. März 2026

C. Herfurth
Bürgermeister

Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sportanlage Walsdorf“; Idstein-Walsdorf (genordet, unmaßstäblich)

