

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER HOCHSCHULSTADT IDSTEIN

Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Hochschulstadt Idstein hat in der öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 2025 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für den nordwestlichen Stadtrand von Idstein zwischen der Bundesstraße B275 und der ICE-Schnellbahntrasse Köln - Rhein Main bzw. der Bundesautobahn A3 in Idstein (Projekt „Gewerbegebiet Idstein NordWest“) nach § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen (Einleitungsbeschluss). Dabei werden die Voraussetzungen zur Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs nach § 165 BauGB untersucht. Der Untersuchungsbereich ist in einer Übersichtskarte dargestellt.

Die dem Beschluss zugrundeliegende Übersichtskarte ist in der Zeit vom

Donnerstag, den 12. Februar 2026 bis einschließlich Donnerstag, den 12. März 2026

im **Rathaus der Stadt Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro**, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8:00 Uhr bis 15:30 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Im gleichen Zeitraum steht die Übersichtskarte auf der Internetseite der Stadt Idstein unter <https://www.idstein.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen> als zusätzliche Information zur Verfügung.

Der Untersuchungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt: Ausgangspunkt ist der Kreisverkehr „NassauViertel“ an der Kreuzung Bundesstraße B 275, Rudolfstraße. Die östliche Abgrenzung erfolgt durch die Bundesstraße B 275 sowie die Trasse der Regionalbahn. Westlich wird das Gebiet durch die ICE-Schnellbahntrasse Köln – Rhein Main begrenzt, nördlich durch die Bachaue „Im Ackergrund“. Die südliche Grenze ist der Bereich „An der Poststraße“

Als vorläufige Ziele und Zwecke einer möglichen Entwicklungsmaßnahme werden bestimmt: Schaffung von Arbeitsstätten zur Deckung eines langfristig und strukturell erhöhten Bedarfs, insbesondere durch die Ansiedlung regionaler Betriebe, Schaffung neuer Gewerbeflächen für kleine und mittlere Gewerbebetriebe, Stärkung als Mittelzentrum entsprechend den Entwicklungszielen der Regional- und Landesplanung, Wahrung und Stärkung der Attraktivität der Kernstadt, Behebung eines Flächenmangels.

Zweck der vorbereitenden Untersuchungen ist die Prüfung, ob die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen gegeben sind, um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 ff. BauGB zu beschließen. Dabei soll insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich ermittelt und gefördert werden.

Hinweise:

1. Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Dezember 2025 festgelegte Untersuchungsbereich ist nicht förmlich als Entwicklungsgebiet festgelegt. Der Erlass einer

gesonderten Entwicklungssatzung ist nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchung durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

2. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Hochschulstadt Idstein oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung des Untersuchungsbereiches erforderlich sind (§ 165 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
3. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bedingungen erhoben werden (§ 138 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Datenschutz wird nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 138 Abs. 2 und 3 BauGB, gewährleistet.
5. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann eine wiederholte Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes zur Anwendung kommen (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).
6. Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekannt zu geben (§ 209 Abs. 1 BauGB).
7. Auf § 141 Abs. 4 BauGB wird verwiesen.

Idstein, den 9. Februar 2026

Magistrat der
Hochschulstadt Idstein

gez. Christian Herfurth
Bürgermeister

