



PlanES – Alte Wurstfabrik – Heinrich-Neeb-Straße 23 - 35423 Lich

«Name»

«Abteilung»

«Straße»

«Ort»

«eMail»

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Textor

17.03.2026

beteiligungsverfahren@plan-es.com

**Bauleitplanung der Stadt Idstein, Stadtteil Walsdorf
Bebauungsplan „Sportanlage Walsdorf“ und teilbereichsbezogene Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des o. g. Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

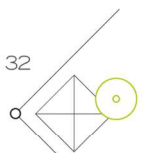
Planziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage. Besonderer Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Belange der Landwirtschaft, der Erschließung sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes. Im Umgriff des Bebauungsplans liegt eine Fläche von rund 2,9 ha.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung der Darstellung zu „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sowie Straßenverkehrsflächen zu Lasten von „Flächen für Landwirtschaft Zweckbestimmung Acker, Wiese, Weide, Ödland“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 2,63 ha.

Alte Wurstfabrik
Heinrich-Neeb-Straße 32
35423 Lich

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
info@plan-es.com

St.-Nr.: 020 864 00554
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren> sowie unter www.plan-es.com, Button Beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Der Vorentwurf der Bauleitpläne einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit von **Freitag, dem 27. März 2026 bis einschließlich Donnerstag, dem 30. April 2026** zusätzlich zur zeitgleichen Veröffentlichung im Internet im Rathaus Idstein, König-Adolf-Platz 2, Bürgerbüro, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung öffentlich aus. Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, etwa schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen gemeinsam mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine weitgehend abschließende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

Donnerstag, den 30. April 2026.

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 5 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen / (sofern beigelegt)