



Niddataler Nachrichten



Ausgabe 6/2026

Freitag, den 20.03.2026

Jahrgang 8

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Niddatal mit den Stadtteilen Assenheim, Bönstadt, Ilbenstadt und Kaichen

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDATAL, STADTTEIL ILBENSTADT

Bebauungsplan I 16 „Hilfeleistungszentrum mit Bauhof“

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Niddatal hat in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I 16 „Hilfeleistungszentrum mit Bauhof“ gefasst und am 10.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Planziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf. Zulässig sind ein Feuerwehrstützpunkt, eine Rettungswache und Bauhof für die Stadt Niddatal.

Die Fläche befindet sich nördlich von Ilbenstadt an der Landesstraße L3187 Richtung Assenheim und umfasst rd. 1,82 ha. Die Fläche wird im Norden, Westen und Osten von landwirtschaftlichen Flächen sowie im Süden von Ackerflächen und dem Umflutungsgraben der Nidda begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht der unten abgebildeten Karte. (Anlage 1)

Der Regionalplan Südhessen (RPS 2010) / Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) stellt für den Bereich Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, überlagert durch Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar. Erforderlich wurden insofern eine Abstimmung mit den Belangen der Raumordnung sowie eine Änderung des RegFNP nach entsprechendem Antrag beim Regionalverband. Das Änderungsverfahren wird derzeit parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Besonderer Berücksichtigung bedürfen bei der Planung die Belange der Regionalplanung, des Verkehrs, des Artenschutzes, der Wasserwirtschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 ins Internet gestellt und zeitgleich öffentlich ausgelegt. Die Be-

teiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Seitens der Träger öffentlicher Belange haben sich 19 Behörden beteiligt, davon haben zehn Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen wurde der Bebauungsplan weiter konkretisiert und ergänzt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal hat in ihrer Sitzung am 10.03.2026 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt Niddatal wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist in der Zeit von

Montag, dem 23.03.2026 bis einschl.

Donnerstag, dem 30.04.2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Niddatal unter www.niddatal.de, Button Leben in Niddatal/Bauen und Wohnen/Bebauungspläne im Verfahren und unter www.plan-es.com, Button „Beteiligungsverfahren“ sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingestellt und veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Niddatal, Im Kloster 6, Niddatal-Ilbenstadt, 1. Obergeschoss, Zimmer 1.01, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung (Terminvereinbarung unter Tel. 0 60 34/91 24-321). Ergänzend 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 wer-

den. Gerne können diese auch an folgende E-Mail-Adresse: beteiligungsverfahren@plan-es.com gesendet werden. Die Stellungnahmen werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet. Nach § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. sie möglichst elektronisch übermittelt werden sollen, können aber auch auf anderem Wege erfolgen (schriftlich, zur Niederschrift),
3. nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB), und
4. zusätzlich die Zugänglichkeit über die öffentliche Auslegung im Rathaus besteht.

Fristgemäß eingegangene Stellungnahmen werden geprüft; das Ergebnis wird mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 S. 10 BauGB).

Fortsetzung auf Seite 2

Impressum

Herausgeber Der Magistrat der Stadt Niddatal

V.i.S.d.P. Bürgermeister Michael Hahn

Kontakt Im Kloster 6 · 61194 Niddatal

Telefon: 06034 9124-0

info@niddatal.de · www.niddatal.de

Erscheinungsweise 14-tägig

Auflage 5.000 Stück

Layout, Druck & Verteilung

Werbeagentur creaRtiva · René Angel

06187-9946199 Südstraße 11 · 61194 Niddatal

r.angel@creaRtiva.info

Onlineausgaben www.niddataler-nachrichten.de

Die Niddataler Nachrichten werden kostenlos an alle erreichbaren Haushalte in Niddatal verteilt. Die Zustellung erfolgt ohne Rechtsanspruch. Sofern eine Zustellung der Niddataler Nachrichten aufgrund unvorhersehbarer Störungen nicht erfolgt sein sollte, können die jeweiligen Niddataler Nachrichten im Rathaus abgeholt werden.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDATAL, STADTTEIL ILBENSTADT

Bebauungsplan I 16 „Hilfeleistungszentrum mit Bauhof“

Fortsetzung von Seite 1

Datenschutz:

Personenbezogenen Daten sowie die Stellungnahme werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem HDSIG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4

BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integrierter Grünordnungsplanung (Stand 02/2026) sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Planungsunterlagen verwiesen wird, werden in Papierform oder digitaler Form bereitgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB das Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade, 35423 Lich mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist.

Der Magistrat der Stadt Niddatal
gez. Hahn
Bürgermeister

ABFALLABHOLUNG

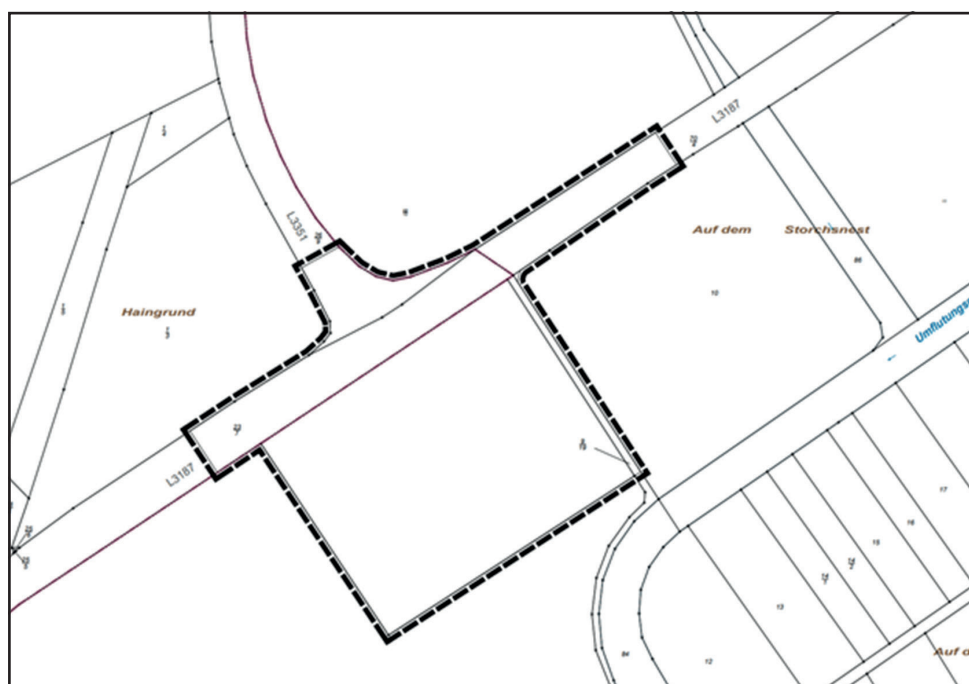
Fr., 20. März 2026 - Altpapier
in Bönstadt und Ilbenstadt

Do., 26. März 2026 - Gelbe Tonne
in Assenheim und Kaichen

Fr., 27. März 2026 - Gelbe Tonne
in Bönstadt und Ilbenstadt

Der Abfallkalender für 2026 ist als Download (pdf und ics) auf der Homepage www.niddatal.de hinterlegt.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Verkehrsuntersuchung (Erschließung, Prognose und Leistungsfähigkeit), Luftqualität (lokales Klima), Lärm, Erholung, Freiraumqualität, Lichtverschmutzung, Trink- und Löschwasserversorgung, Hochspannungsleitung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Artenschutzuntersuchungen (Brutvögel, Feldlerche, Rebhuhn, Feldhamster); Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen; Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen, Betroffenheit von Schutzgebieten; Vegetation und Biotopstruktur, Biodiversität
Boden, Fläche, Wasser	Bodenfachbeitrag: Bodenfunktionsbewertung, Auswirkungsprognose, Bodenkompensationsbedarf, Eingriff, Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen; Bodenkundliche Untersuchung: Bodenverhältnisse, Bodenpotenziale und -funktionen; Vermeidungsmaßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz, Umgang mit Bodenaushub und Abfällen, Entsiegelung; landwirtschaftliche Flächen; Wasserwirtschaftliche Stellungnahme: Überschwemmungsgebiet und hydraulische Berechnungen; Grund- und Oberflächenwasser, Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge, Umgang mit Niederschlagswasser (Versickerung, Rückhaltung + Einleitung), Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz
Klima, Luft	Kleinklima, Belüftung, Begrünung, Energieeffizienz
Landschaft, Ortsbild	Historische Siedlungsentwicklung, Landschaftsbild, Gestaltung, Beleuchtung, Einbindung/Einfügung in die Umgebung, Topographie
Kultur- und Sachgüter	Kein Bestand an Bodendenkmälern
Altlasten/Kampfmittel	Keine Altlasten, keine Kampfmittel
Energie/Klimaschutz	Erneuerbare Energien, Energieeinsparung, bioklimatische Belastungen



Bauleitplanung der Stadt Niddatal
Bebauungsplan I 16 „Hilfeleistungszentrum mit Bauhof“
Hier: Räumlicher Geltungsbereich

genordnet, ohne Maßstab



NOTDIENSTE

Der Bereitschafts-
dienst der Notdienst-
apotheken beginnt und
endet jeweils um 9.00 Uhr.

Montag, 23.03.2026 - 9:00 Uhr

Gänsweid-Apotheke 06041 229230
Frankfurter Str. 49 61197 Florstadt

Dienstag, 24.03.2026 - 9:00 Uhr

Aesculap-Apotheke 06031 71120
Haingraben 11 61169 Friedberg

Mittwoch, 25.03.2026 - 9:00 Uhr

Flora-Apotheke 06035 9684457
Messeplatz 7 61197 Florstadt

Donnerstag, 26.03.2026 - 9:00 Uhr

Apotheke am Bahnhof 06101 985700
Friedberger Str. 77 b 61118 Bad Vilbel

Freitag, 27.03.2026 - 9:00 Uhr

Linden-Apotheke 06008 7000
Hauptstr. 170 61209 Echzell

Samstag, 28.03.2026 - 9:00 Uhr

Limes Apotheke 06003 8290360
Nieder-Rosbacher-Str. 17 61191 Rosbach

Sonntag, 29.03.2026 - 9:00 Uhr

Apotheke Assenheim 06034 91200
Nieder-Wöllstädter Str. 2 61194 Niddatal