

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



**STADT
NIDDERAU**

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-288/2026

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.5 FD Stadtplanung
Sachbearbeiter/in:	Sophia Reul
Datum:	26.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	07.09.2026	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	14.09.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	01.10.2026	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad" in Nidderau-Heldenbergen

Hier: Abwägungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen und hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden geprüft und gemäß des Abwägungsergebnisses der Anlage 1 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad", in der Fassung vom 24.08.2026, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung (einschließlich Umweltbericht), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss ist der B-Plan 1-017-0 "Römerpfad" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan "1-017-0 Römerpfad" gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum 01.04.-10.05.2024 statt.

Der Beschluss des Entwurfs sowie der Offenlage gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2026 gefasst und fand im Zeitraum vom 01.07.2026 bis einschließlich 12.08.2026 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im Ha-nauer Anzeiger in der Ausgabe vom 30.06.2026. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2026 aufgefordert eine Stellungnahme bis einschließlich 12.08.2026 abzu-

geben. Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Im Rahmen der Beteiligung haben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen und Hinweise hervorgebracht:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
- Main-Kinzig Netzdienste GmbH
- Ovag Netz GmbH
- Regierungspräsidium Darmstadt sowie RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Vodafone West GmbH
- Stadtwerke & Abwasser GmbH Nidderau

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung eingearbeitet und sind im Zuge des als Anlage beigefügten Abwägungsergebnisses zu beschließen.

Im Anschluss an den erfolgten Satzungsbeschluss wird der B-Plan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und wird mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die vollständigen Bebauungsplanunterlagen können bei Bedarf bei der Stadtverwaltung angefordert und eingesehen werden.

Freigabe:

gez. Andreas Bär	gez. Bernd Dassinger	gez. Sophia Reul
Dezernatsleiter/in	FB-Leiter/in	FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. 260824_BPlan_1-17-0_Römerpfad_Ergebnis Offenlage
2. 260824_NidderauHeldenbergen_BPlan_Römerpfad_BG_Satzung
3. 260824_NidderauHeldenbergen_BPlan_Römerpfad_BP_Satzung
4. 01 Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Artenschutzprüfung