



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

017/2025

Federführung:	Bauamt	Datum:	10.02.2025
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-36.01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.02.2025	öffentlich

Bebauungsplan Römerstraße Spielplatz, Aufstellungsbeschluss; Flächennutzungsplan Änderung

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg stellt für Teile der Fl.Nrn. 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3235/1, 3235/2, 3536, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245 (Lage: Ahl), welche entlang der Römerstraße gegenüber des Deponie-Geländes liegen, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Römerstraße Spielplatz“ mit dem Ziel der Errichtung eines Spielplatzes auf.

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Flächennutzungsplan im o. g. Teilbereich entsprechend ab.

Sachverhalt:

Aufgrund des Schleusenneubaus muss der Spielplatz am Tannenwald verlegt werden. Vereinbart wurde, dass die Gemeinde hierfür ein geeignetes Grundstück kostenlos bereitstellt. Am 28.03.2023 hat der Gemeinderat als Fläche die Römerstraße gegenüber von Taubenhalle/Pferdefreunde definiert. In seiner Sitzung vom 19.09.2023 traf der Bau- und Umweltausschuss im Zuge der Bestandsaufnahme und Zukunftsperspektive der Spielplätze verschiedene Entscheidungen. Hierbei wurde auch festgelegt, dass der ausgewählte Standort beibehalten wird. Die bestehenden Spielgeräte sollen mit umziehen, die Rutsche soll durch eine Tunnelrutsche ersetzt werden. Weiterhin soll ein Multifunktionsplatz errichtet werden und der Spielplatz um eine Tischtennisplatte, ein Schaukel-Karussell, ein Karussell-Multispinner, eine barrierefreie Schaukel, ein barrierefreies Karussell sowie ein Spielgerät für Kleinkinder inkl. Rutsche ergänzt werden. Der Bau- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung vom 17.09.2024 darüber informiert, dass ein Ingenieurbüro den Flächenumfang ermittelt. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt. Das Plangebiet umfasst ca. einen Hektar. Die Kosten für das Gesamtprojekt (exkl. bereits vorhandenes Grundstück und Bauleitverfahren) werden seitens des Ingenieurbüros auf ca. 695.000 Euro geschätzt, hierbei ist ein Toilettengebäude mit ca. 100.000 Euro beinhaltet

Die Bebauungsplanaufstellung wird im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.



Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
