



#### Darstellungen (§5 Abs. 2 BauGB)

- █ öffentliche Grünfläche (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- █ Zweckbestimmung Spielplatz
- █ öffentliche Verkehrsfläche (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- ████ Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- █ Sand und Kies
- █ Landwirtschaftliche Fläche (§5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Geltungsbereich der Änderung

#### Nachrichtliche Übernahmen

- ████████ Trinkwasserschutzgebiet Zone III a

#### Verfahrensvermerke

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Niedernberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2026 festgestellt.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Niedernberg, \_\_\_\_\_.2026

Ausgefertigt:  
Es wird hiermit bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_.2026 identisch ist.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Niedernberg, \_\_\_\_\_.2026

Genehmigungsvermerk: Das Landratsamt Miltenberg hat die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom \_\_\_\_\_.2026 genehmigt.

Landratsamt Miltenberg  
Miltenberg,  
i.A.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_.2026 gem. § 6 BauGB bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Niedernberg, \_\_\_\_\_.2026

M 1:5.000  
0 50 100 150 200 250  
(GK-Koordinatensystem)  
Geobasisdaten:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung

#### GEMEINDE NIEDERNBERG LANDKREIS MILTENBERG

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des  
Bebauungsplans  
"Römerstraße - Spielplatz"

Datum: 19.01.2026

M 1:5.000

**PLANER**  
**FM**

STADTPLANUNG  
ENERGIEBERATUNG  
Grünewaldstr. 3 • 63739 Aschaffenburg  
Telefon 06021 411198  
E-Mail a.fache@planer-fm.de