



GEMEINDE NIEDERNBERG

MITTEILUNGSVORLAGE

011/2026

Federführung:	Bauamt	Datum:	18.02.2026
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-36.01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	24.02.2026	öffentlich

Bebauungsplan "Römerstraße Spielplatz", Bebauungsplanaufstellung und Flächennutzungsplanänderung

Mitteilung:

Aufgrund des Schleusenneubaus muss der Spielplatz am Tannenwald verlegt werden. Der Gemeinderat hat hierfür die Fläche an der Römerstraße gegenüber der Pferdefreunde definiert. Um dort einen Spielplatz realisieren zu können, bedarf es eines notwendigen Bauleitplans. Hierfür wird ein Bebauungsplan, welcher im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB aufgestellt wird, benötigt. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung vom 18.02.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „Römerstraße Spielplatz“ gefasst. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Teilbereich wie bereits beschrieben im Parallelverfahren abgeändert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 11.04.2025 bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde bis einschließlich 16.05.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand parallel statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.10.2025 behandelt. In dieser Sitzung fasste der Bau- und Umwaltausschuss ebenfalls den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Im Amtsblatt vom 31.10.2025 erfolgte die Bekanntmachung des Beschlusses sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand vom 10.11.2025 bis 12.12.2025 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand parallel 2025 statt. Die Einwendungen werden in heutiger Sitzung behandelt.