Gemeinde Leinburg

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 20.10.2026

GSP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

Fürther Straße 27
90429 Nürnberg
Tel: 0911/ 310 427 - 10

INHALT

I. Begründung 3

1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren 3
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 4
3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 4
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung 8
5. Bestandsbeschreibung und planungsrechtliche Situation 9
6. Bisherige Darstellung 10
7. Geplante Darstellungen 10
8. Immissionssituation 11
9. Funde und Bodendenkmäler 11
10. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz 12
11. Altablagerungen und Altstandorte 12
12. Naturschutzfachliche Belange, Biotopschutz, Artenschutz 12

II. Umweltbericht 14

1. Einleitung 14
2. Kurzdarstellung der Planung 14
3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen 14
4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung 15
5. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 24
7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 24
8. Alternativen und Nullvariante 24
9. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 25
10. Kumulative Auswirkungen 26
11. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten 26
12. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen 27
13. Überwachung/Monitoring 27
14. Zusammenfassung 28

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren

In der Gemeinde Leinburg besteht eine konstante Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Auch im Rahmen der kürzlich erfolgten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP), die im Jahr 2024 wirksam wurde, wurden mögliche Ausweisungen von Gewerbebauflächen geprüft, konnten jedoch u.a. aufgrund mangelnder Aussicht auf Flächenverfügbarkeiten und aufgrund naturschutzfachlicher Belange nicht weiterverfolgt werden. Im Ergebnis wurde im Rahmen der Fortschreibung des FNP lediglich die Entwicklung einer neuen gewerblichen Baufläche im Norden des Hauptortes Leinburg vorbereitet, die jetzt aber für die Erweiterung eines Nahversorgers herangezogen wird (vgl. laufende 2. Änderung des FNP). Grundsätzlich wird daher aufgrund der bestehenden gewerblichen Prägung, der verkehrsgünstigen Lage sowie dem Abstand zu Wohngebieten immer noch eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Diepersdorf gesehen.

Konkrete Erweiterungs- und Umsiedlungsabsichten von Seiten eines ortsansässigen Betriebes haben nun den Anlass zu einer neuen Flächensuche gegeben. Im Ergebnis konnte eine aus gewerblicher Sicht geeignete und potenziell verfügbare Fläche südlich des Gewerbegebietes Diepersdorf, im Anschluss an die bestehende Reitanlage identifiziert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es der Änderung des FNP und der Umwandlung der in diesem Bereich dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen.

Die Flächen der Reitanlage sind im wirksamen FNP derzeit ebenfalls noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. In der Gemeinde Leinburg befinden sich mehrere Reitanlagen bzw. Reiterhöfe, die – mit Ausnahme der Reitanlage südlich des Gewerbegebietes Diepersdorf – bereits als Sonderbauflächen dargestellt sind. Im Rahmen der 1. Änderung des FNP soll dies nachgeführt werden und die baulich geprägten Flächen als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Reitanlage“ und die umliegenden Weideflächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft, jedoch mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppeln“, dargestellt werden.

Die 1. Änderung des FNP dient somit der bedarfsorientierten Ausweisung neuer Gewerbeflächen und der Stärkung der Gemeinde als Wirtschafts- und Arbeitsstandort im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie der langfristigen Sicherung der bestehenden Reitanlage einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen, Pferdekoppeln und Weideflächen südlich des Gewerbegebietes Diepersdorf.

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinburg hat zu diesem Zweck am 24.11.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des FNP beschlossen. In der Sitzung am 27.04.2026 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung der Änderungsbereiches bezüglich der zur Reitanlage zugehörigen Pferdekoppeln sowie weiterer Anpassungen des Änderungsbereichs im Bereich der Verkehrsflächen neu gefasst.

Die Aufstellung der 1. Änderung des FNP erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“. Der Bebauungsplan Nr. 51 überplant neben Verkehrsflächen nur eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung des FNP und dient der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.

Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs erfolgte vorab ein Scoping-Termin mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamtes Nürnberger Land.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP (Änderungsbereich) liegt im Süden von Diepersdorf, südlich des dort befindlichen Gewerbegebietes an der Industriestraße[1]. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 967 (tlw.), 967/2 (tlw.), 1038, 1039, 1040 (tlw.), 1041, 1042, 1043, 1043/2, 1044, 1045 (tlw.), 1045/1, 1046, 1046/2, 1047, 1048, 1049, 1049/2, 1051, 1052/1 und 1053 in der Gemarkung Diepersdorf, Gemeinde Leinburg. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insg. ca. 7,7 ha.

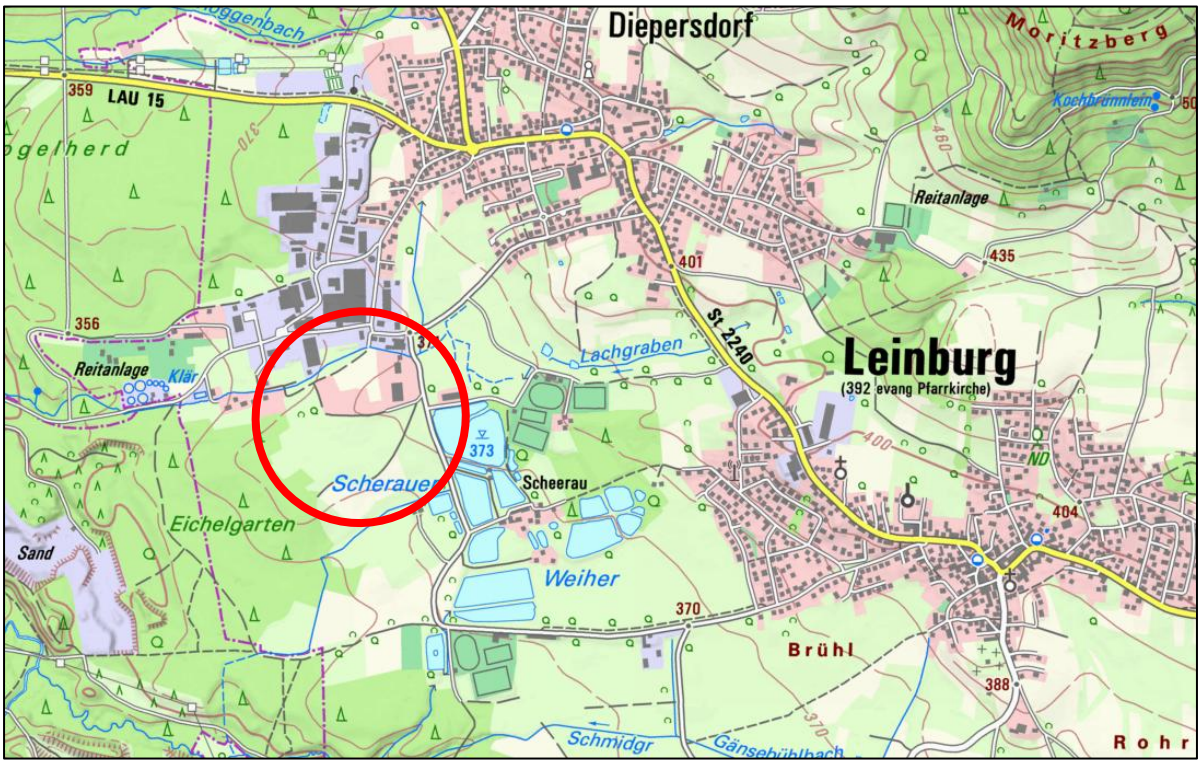


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs des FNP/LP im Süden des Ortsteils Diepersdorf (Kartengrundlage: DTK25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden; dies ist zu begründen.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des FNP umfasst eine Fläche mit ca. 7,7 ha, die im wirksamen FNP derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Über die Hälfte davon soll künftig als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Reitanlage“ (ca. 1,6 ha) und als Fläche für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung „Pferdekoppeln“ (ca. 2,9 ha) dargestellt werden. Die Sonderbaufläche beschränkt sich dabei auf die bereits im Bestand baulich durch Reithalle, Stallungen und Nebenanlagen geprägten Bereiche sowie die unmittelbar daran

[1] Dieser Straßenabschnitt wird in den topographischen Kartenwerken bzw. der amtlichen Flurkarte einmal als Kitzengasse und einmal als Industriestraße bezeichnet. Im vorliegenden Bebauungsplan wird hier von der Industriestraße gesprochen, um Verwechslungen mit der weiter nach Osten führenden Kitzengasse zu vermeiden.

anschließenden Flächen (z.B. Paddocks). Die Planung bildet damit hierfür im Wesentlichen den genehmigten Bestand und die tatsächliche Nutzung ab.

Etwa 2,9 ha werden zukünftig aber der landwirtschaftlichen Nutzung durch das geplante Gewerbegebiet entzogen, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet decken zu können.

Bedarfsnachweis

Nach den Zahlen des bayerischen Landesamts für Statistik waren in der Gemeinde Leinburg im Jahr 2024 1.763 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet (Stichtag 30.06.2024)[2]. Im Zeitraum von 2014 und 2024 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 1.574 (Stichtag 30.06.2014) um 12% zu, wobei der Höchststand 2017 mit 2.129 erreicht wurde. Dem stehen 3.127 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort gegenüber (Stichtag 30.06.2024). Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort verzeichnete im Zeitraum von 2014 bis 2024 eine positive Entwicklung von früher 2.790 (Stichtag 30.06.2014) ebenfalls um 12% auf den heutigen Stand von 3.127. Der Überhang an Beschäftigten am Wohnort gegenüber den Beschäftigten am Arbeitsort Leinburg bedeutet einen Überhang an Auspendlern.

Nach der Beschäftigungsstatistik über die Ein- und Auspendler für die Gemeinde Leinburg beträgt das Pendlersaldo am 30.06.2024 - 1.364[3]. Vergleichend lag der Pendlersaldo am 30.06.2014 für Leinburg bei - 1.216. Der Überschuss an Auspendlern erfuhr damit, wie die Entwicklung der Beschäftigten an Wohn- und Arbeitsort, eine Zunahme von 12%.

Um einer weiteren Zunahme des Auspendelns entgegenzuwirken, sollen Arbeitsplätze in Leinburg gesichert bzw. neu geschaffen werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Flächensuche eines ortsansässigen, produzierenden Gewerbebetriebes.

Prüfung von Standortalternativen

Im wirksamen FNP sind innerhalb des Gewerbegebiets in Diepersdorf, insbesondere südlich der Kleeäckerstraße und im nördlichen Bereich der Vogelherdstraße, noch einzelne unbebaute Gewerbegrundstücke bzw. lediglich als größere Lager- bzw. Stellplatzflächen genutzte Grundstücke vorhanden. Im Zuge der aktuellen Standortsuche für die Umsiedlungs- und Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Unternehmens wurden diese Flächen und auch leerstehende oder untergenutzte Werksgebäude hinsichtlich ihrer kurz- bis mittelfristigen Verfügbarkeit geprüft und mit den Standortbedingungen und Flächenbedarfen des Unternehmens abgeglichen. Eine Verfügbarkeit ist jedoch insbesondere aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sowie bestehender Eigenbedarfe derzeit nicht gegeben. Zum Teil weisen die Flächen bzw. Gebäude für die Erweiterungsabsichten auch nicht die ausreichende Größe bzw. Flächenzuschnitte auf. Auch die Flächen des ehemaligen BOLTA-Werks wurden im Rahmen der Standortsuche als mögliche Alternative für die beabsichtigte Betriebsverlagerung und -erweiterung betrachtet. Die Flächen (insb. Werk 1) sind bereits nahezu vollständig baulich genutzt und weisen einen umfangreichen Gebäudebestand sowie Bodenbelastungen auf. Eine Umnutzung für die konkret erforderlichen Betriebs- und Produktionsabläufe wurde ausgeschlossen. Eine notwendige Sanierung der bekannten bzw. zu erwartenden Bodenbelastungen ist derzeit ein nicht kalkulierbares Zeit- und Kostenrisiko für die weitere betriebliche Entwicklung des erweiterungswilligen Betriebes.

---

[2] Online-Datenbank GENESIS des Bayrischen Landesamtes für Statistik, Fürth 2026, Code: 13111-006-D, „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: Gemeinden, Beschäftigte am Arbeitsort/Beschäftigte am Wohnort, Stichtage“; Abruf am 10.04.2026.

[3] Online-Datenbank GENESIS des Bayrischen Landesamtes für Statistik, Fürth 2026, Code: 13111-101r, „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: Gemeinden, Ein- und Auspendler über Gemeindegrenzen, Saldo, Stichtag“, Abruf am 10.04.2026.

Neben der Prüfung bestehender Bauflächenpotenziale innerhalb des Gewerbegebietes Diepersdorf wurden von Seiten der Gemeinde drei Standorte in der Nähe des Diepersdorfer Gewerbegebietes in Betracht gezogen und geprüft. Untersucht wurden die Flächen auf ihre städtebauliche Eignung für die geplante gewerbliche Nutzung, die Erschließungssituation, bestehende Nutzungen und generelle Verfügbarkeit der Fläche.

Die erste Alternative (blau markierte Fläche in Abbildung 2) befand sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes, da sich in der Fläche Gewässer und Biotopflächen (Feuchtbiotope BK 6533-1036 und -1037) befinden, wurde aufgrund naturschutzrechtlicher Belange von diesem Standort abgesehen. Darüber hinaus stellte sich insbesondere die Grundstücksverfügbarkeit als maßgeblicher Faktor heraus. Die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Grundstückseigentümer zeigten sich nicht bzw. nicht in ausreichendem Umfang verkaufsbereit.

Die zweite Alternative (rot markierte Fläche in Abbildung 2) befand sich nordöstlich der Kläranlage. Diese Fläche wurde jedoch auf Grund des vorherrschenden baulichen Bestandes und der Immissionssituation durch die Nähe zur Kläranlage verworfen. Auch die Grundstücksverfügbarkeit erwies sich als problematisch. Im Rahmen verschiedener Gespräche mit den Grundstückseigentümern konnte keine ausreichende Grundlage für eine zeitnahe und gesicherte Flächenverfügbarkeit geschaffen werden.

Bei der dritten Alternative (grün markierte Fläche in nachfolgender Abbildung) handelt es sich um die vorliegende Planung, die jetzt auch weiterverfolgt wurde. Der Standort stärkt die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Diepersdorf und es sind aufgrund der Distanz zu Wohngebieten keine erheblichen Einschränkungen zu erwarten.

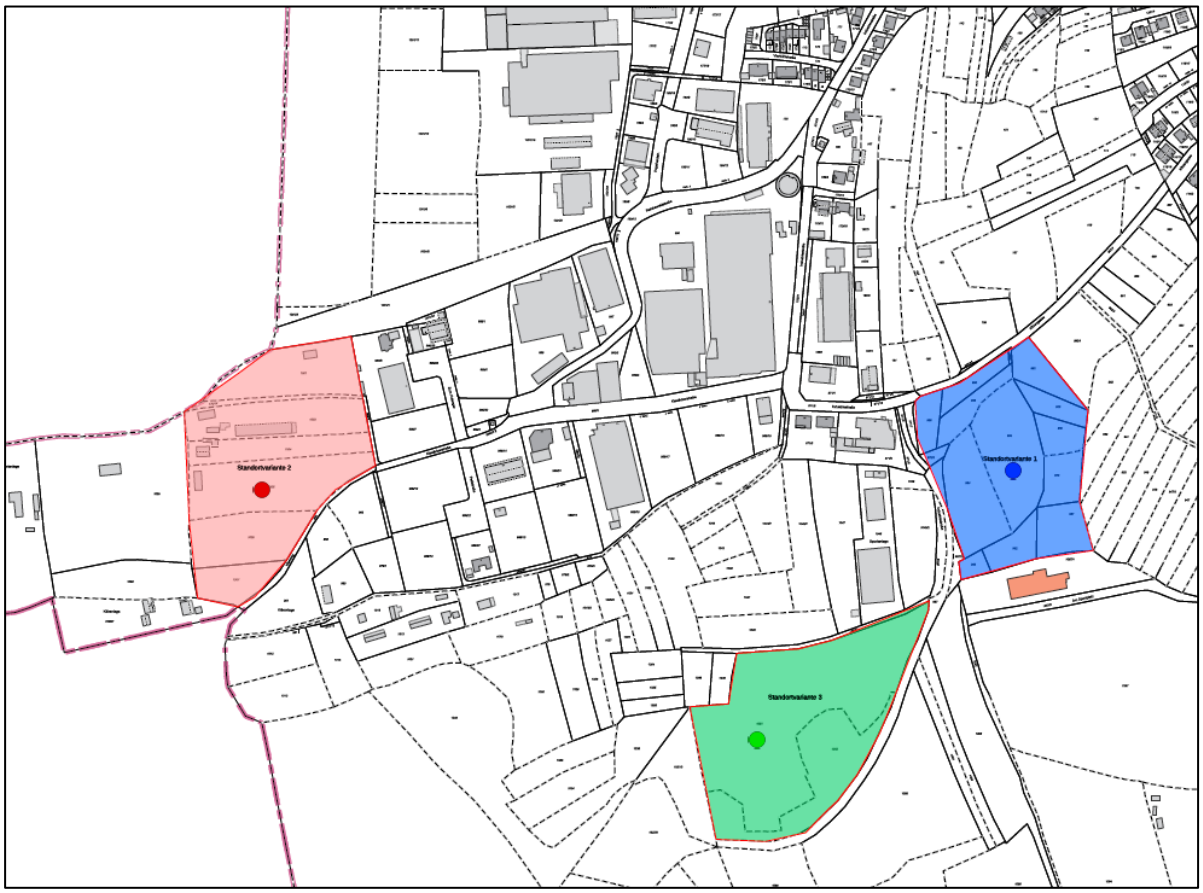


Abbildung 2: Übersichtplan zu Standortalternativenprüfungen der Gemeinde Leinburg zur Erweiterung des Gewerbegebietes Diepersdorf (Kartengrundlage: Geobasisdaten ©Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)

Im Zuge der Standortprüfung wurden von Seiten des Unternehmens zudem auch alternative Standorte außerhalb des Gemeindegebiets von Leinburg in Betracht gezogen, unter anderem in der Stadt Nürnberg, in Altdorf b. Nürnberg, in Röthenbach a.d. Pegnitz sowie in Schwaig b. Nürnberg. Die dort verfügbaren Gewerbegrundstücke erwiesen sich jedoch aufgrund ungeeigneter Flächenzuschnitte, bestehender Flächenreservierungen und der eingeschränkten Verkaufsbereitschaft von Seiten der Eigentümer als nicht geeignet.

Dies zeigt den generellen Bedarf auf Ebene des FNP in angemessenem Umfang in Leinburg gewerbliche Bauflächen vorzubereiten, um eine ausreichende planerische Flexibilität zu gewährleisten und kurzfristig auf konkrete Ansiedlungsanfragen reagieren zu können. Eine solche vorausschauende Flächenvorsorge ist wesentlich, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu unterstützen und die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze zu fördern.

Auch im Regionalen Gewerbeflächenkonzept für den Landkreis Nürnberger Land aus dem Jahr 2018 (Büro PLANWERK; TEAM 4 Bauernschmitt Endres, Dez. 2018) wurde ein grundsätzlicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen für den gesamten Landkreis ermittelt. Gut geeignete Flächen für die Gewerbegebietsentwicklung sind im Landkreis aufgrund der schwierigen topographischen Lage und der naturschutzfachlichen Situation wie u.a. mit Landschaftsschutzgebieten, Bannwald und Vogelschutzgebieten nur schwer zu finden. Für die Gemeinde Leinburg wurden jedoch 8 ha gut geeignete Potenzialflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet in Diepersdorf identifiziert und empfohlen auf Ebene des FNP eine tiefergehende Prüfung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten durchzuführen.

Im Rahmen der kürzlich erfolgten Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Leinburg wurden auch verschiedene potenzielle Flächen im Umfeld des bestehenden Gewerbegebiets in Diepersdorf geprüft. Einbezogen wurden u.a. Flächen westlich der Kleeäckerstraße (siehe oben), südlich des Finstergrabens und östlich der Industriestraße. Allerdings wurden die Flächen u.a. aus Gründen des Umweltschutzes und nicht absehbarerer Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt (siehe Kap. 8 des Umweltberichts zur Fortschreibung des FNP von 2024). Bis zum Entwurf des FNP war südlich des Gewerbegebiets Diepersdorf und des hier verlaufenden Finstergrabens auch noch eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen von ca. 3,0 ha geplant. Diese Darstellung wurde jedoch u.a. zum Schutz des Fließgewässers sowie aufgrund der kurzfristig nicht in Aussicht stehenden Flächenverfügbarkeit schlussendlich nicht weiterverfolgt.

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP erfolgte lediglich im Anschluss an die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ im Norden des Hauptortes Leinburg eine Darstellung von neuen gewerblichen Bauflächen. Aktuell wurde hierfür am 29.10.2026 aber ein Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP gefasst, um diese Fläche zukünftig teils als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ darzustellen, da es Erweiterungsabsichten des bestehenden Marktes gibt. Da die dort verbleibende gewerbliche Baufläche mit ca. 0,8 ha zu klein wird und nicht mehr optimal erschließbar wäre, soll diese dann auch zurückgenommen und wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden. Zudem wäre die Fläche aufgrund der direkten Nähe zu einem Wohngebiet aus immissionsschutzfachlichen Aspekten nur eingeschränkt für produzierende Gewerbebetriebe geeignet gewesen.

Die nun geplante Ausweisung von gewerblichen Bauflächen südlich der Reitanlage ermöglicht eine Weiterentwicklung und Stärkung des Gewerbegebietes in Diepersdorf, innerhalb dessen bereits größere Unternehmen ansässig sind. Im Anschluss an die Industriestraße kann die verkehrsgünstige Lage zu den Bundesautobahnen A 9, A 3 und A 6 sowie zur Bundesstraße B 14 genutzt werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind aufgrund der Entfernung zu Wohngebieten keine erheblichen Einschränkungen zu erwarten.

Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich ist daher gerechtfertigt.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt zum 01.06.2023 geändert worden. Die Gemeinde Leinburg wird dem Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1). Gemäß Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3).

Gemäß Grundsatz 5.1 (LEP) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden.

Der Regionalplan für die Region Nürnberg (7), der zuletzt zum 18.08.2026 geändert wurde, weist den Hauptort der Gemeinde Leinburg als Grundzentrum aus. Gemäß (G 5.1.1.2) soll die Ansiedlung von Betrieben in der Region Nürnberg bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen.

Im Stadt- und Umlandbereich Nürnberg/Fürth/Erlangen soll der Erhaltung und Weiterentwicklung der noch vorhandenen polyzentralen Siedlungsstruktur besondere Bedeutung beigemessen werden (2.3.2.1). Gemäß der Begründung hierzu soll der zunehmenden Trennung der Funktionsbereiche Wohnen und Arbeiten und damit einhergehender Zunahme von Pendelverkehren dahingehend begegnet werden, dass die Siedlungsentwicklung auch den Bedürfnissen der Wirtschaft nach attraktiven Standorten Rechnung trägt.

Siedlungsflächen sind bedarfsgerecht auszuweisen und die Ausprägungen des demographischen Wandels und die regionale Raumstruktur zu beachten (Z 3.1).

Die vorliegende Planung entspricht diesen regionalplanerischen Zielsetzungen, da sie durch die konkreten Erweiterungs- und Umsiedlungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebs veranlasst ist und somit einem unmittelbar bestehenden Flächenbedarf Rechnung trägt. Mit der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen sollen die Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Unternehmens am Wirtschaftsstandort Leinburg geschaffen werden. Damit wird zugleich ein Beitrag zur Erhaltung und zur möglichen Schaffung weiterer Arbeitsplätze innerhalb des Gemeindegebiets geleistet.

Gemäß der Begründung zum Regionalplan sind bei der gewerblichen Siedlungsentwicklung zudem die verkehrliche Anbindung, die vorhandene Infrastruktur sowie die zentralörtliche Einstufung der Gemeinde als wesentliche Standortfaktoren zu berücksichtigen. Die geplante Gewerbefläche befindet sich im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet Diepersdorf und kann über die Industrie- sowie Vogelherdstraße an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden werden. Durch die räumliche Konzentration gewerblicher Nutzungen an einem bereits entsprechend geprägten Standort wird eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbestruktur unterstützt.

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme der bestehenden Reitanlage im Norden innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets LB 5 „Wälder, Höhenzüge und Täler im Vorland der Nördlichen Frankenalb“. Gemäß Grundsatz 7.1.3.1 soll „In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten […] der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“. Das Plangebiet beansprucht einen randlichen Teil des großräumigen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Da hier noch keine landesplanerische Letztentscheidung auf Ebene der Regionalplanung getroffen wurde, kann dieser raumordnerische Grundsatz daher unter Einstellung eines besonderen Gewichtes in der Abwägung auf Ebene der Bauleitplanung auch überwunden werden. Die für die örtliche Erholungsnutzung bedeutsamen Wege bleiben erhalten. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird

auf Ebene der Bebauungsplanung eine Randeingrünung mit Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe so begrenzt, dass die geplante Bebauung unterhalb der Höhe der benachbarten Reithalle bleibt.

Den Belangen von Natur, Landschaftsbild und Erholung und damit auch dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet als regionalplanerischer Grundsatz wird damit im Rahmen der Planung ein besonderes Gewicht beigemessen. Ihnen stehen insbesondere die Standortsicherung eines ortsansässigen Unternehmens, die Verbesserung der Standortvoraussetzungen für die örtliche Wirtschaft allgemein, die Erhaltung bestehender Arbeitsplätze in Leinburg und die Schaffung langfristiger betrieblicher Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft gegenüber und damit gewichtigen städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen. Die Planung entspricht auch Grundsatz 5.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern, wonach die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft erhalten und verbessert werden sollen.

Alternative Standorte wurden geprüft, ohne dass sich eine für die verfolgte Entwicklung gleichermaßen geeignete und verfügbare Fläche ergeben hat (vgl. Kap. I.3).

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich ökologisch wertvolle Bereiche, darunter die Scherauer Weiher, der Finstergraben sowie das Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage von gutachterlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan, wie u.a. der FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Umweltbericht) ermittelt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie u.a. die Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes, der Einsatz von Vogelschutzglas bzw. gleichwertiger Maßnahmen sowie umweltschonender Außenbeleuchtung werden auf Ebene des Bebauungsplanes, der parallel aufgestellt wird, verbindlich festgelegt. Die naturnahen und ökologisch wertvollen Bereiche im Umfeld des Plangebietes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen und mangels alternativer Standorte (vgl. Kap. I.3) wird der Gewerbeentwicklung hier daher der Vorrang eingeräumt.

5. Bestandsbeschreibung und planungsrechtliche Situation

Der Änderungsbereich ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der nördliche Bereich wird durch die Reitanlagen geprägt. Hier bestehen eine Reithalle mit Pferdestall, Bergehalle sowie zugehörige Neben- und Außenanlagen. Umliegend befinden sich umzäunte Pferdekoppeln. Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Diepersdorf, entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes verläuft der Finstergraben, der abschnittsweise von Uferbegleitgehölzen gesäumt wird.

Westlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. In einer Entfernung von etwa 80 m beginnt im Westen der Lorenzer Reichswald, der als europäisches Vogelschutzgebiet und Bannwald ausgewiesen ist. Östlich befindet sich zudem eine öffentliche Grünfläche, auf der bis zum Herbst 2026 noch Containerbauten interimsweise als Kindertagesstätte genutzt wurden. Östlich befinden sich in einer Entfernung von ca. 50 m die Scherauer Weiher.

Im Osten des Änderungsbereiches verläuft die asphaltierte Industriestraße, die weiter nach Süden auf die Nürnberger Straße führt. Zwischen den beiden Teilflächen des Änderungsbereiches verläuft ein geschotterter Feldweg, der weiter nach Westen führt.

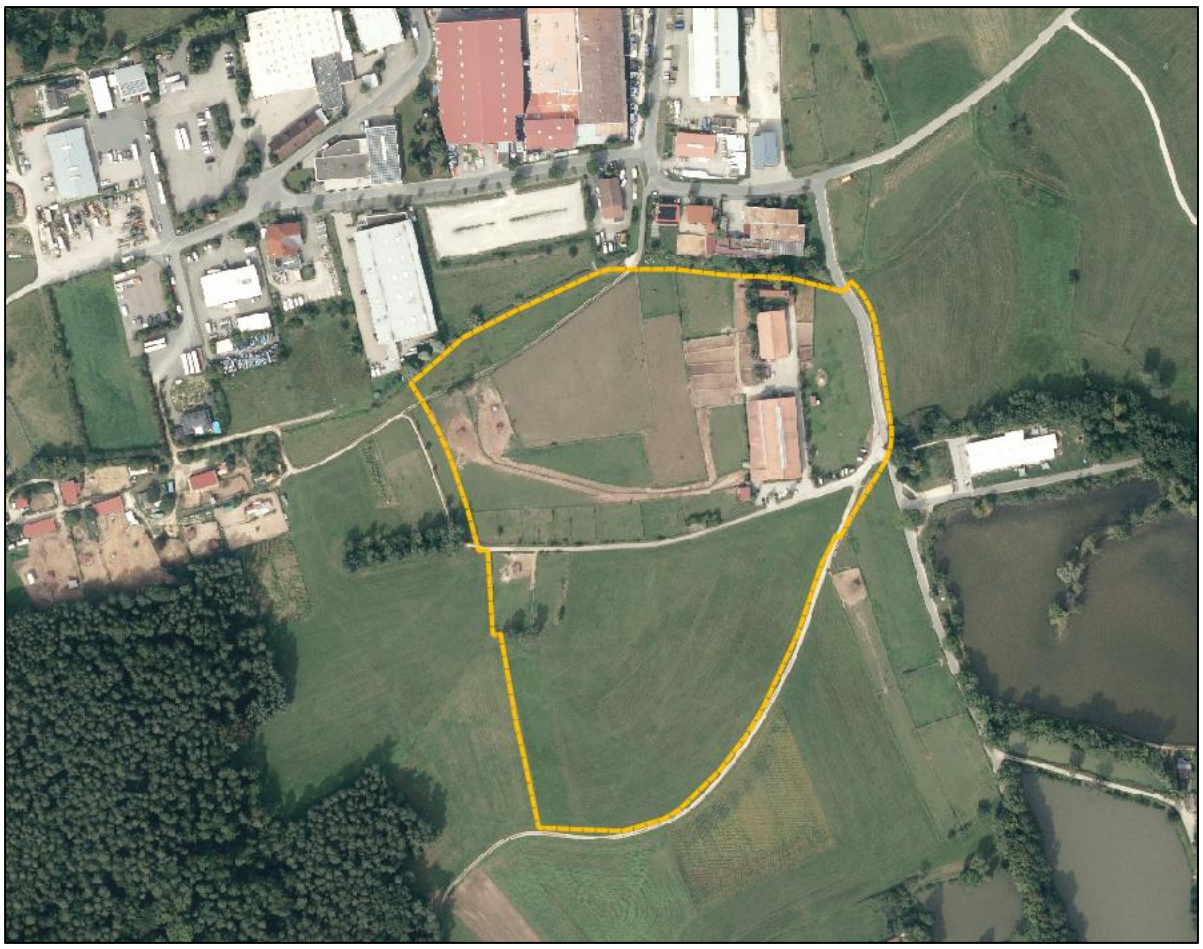


Abbildung 3: Änderungsbereich (orange umrandet) der 1. Änderung des FNP/LP (Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

6. Bisherige Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Leinburg, der mit seiner Bekanntmachung am 06.11.2024 wirksam wurde, stellt innerhalb des Änderungsbereiches bisher Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Osten ist ein Rad- und Wanderweg, im Westen ein markanter Einzelbaum sowie eine Strauchhecke dargestellt.

Nördlich des Änderungsbereichs sind gewerbliche Bauflächen sowie der Finstergraben als Bach dargestellt. Östlich, südlich und westlich sind weitere Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Östlich grenzt zudem die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz an.

Eine Altlast ist südöstlich des Plangebietes verzeichnet. Diese erstreckt sich aber nicht auf den Änderungsbereich.

7. Geplante Darstellungen

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs ist entsprechend des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (vgl. Kap. I.3) und der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ auf einer Fläche von ca. 2,9 ha die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Im Südwesten erfolgt die Darstellung einer Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser (vgl. Kap. 10).

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs sollen im Umfang von ca. 1,6 ha Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Reitanlage“ und im nordwestlichen Teil im Umfang von ca. 2,9 ha weiterhin Flächen für die Landwirtschaft, jedoch ergänzend mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“, dargestellt werden. Dies dient der langfristigen Sicherung der auf den Flächen bereits bestehenden Nutzungen gerade in Nachbarschaft zur bestehenden Reitanlage und deren funktionaler Verbindung. Im Gemeindegebiet bestehen mehrere Reitställe und -anlagen, die – mit Ausnahme der Reitanlage im Änderungsbereich – bereits als Sonderbauflächen dargestellt sind. Für die Anlage im Änderungsbereich wird daher die allgemeine Zweckbestimmung „Reitanlage“ als sachgerecht erachtet, auch wenn es sich nicht um eine Vereinssportanlage handelt. Im unmittelbaren Umfeld der bestehenden baulichen Anlagen werden durch die geplante Darstellung der Sonderbauflächen zudem Erweiterungsmöglichkeiten in moderatem Umfang vorbereitet bzw. die dortigen Paddocks mit einbezogen.

Die Industriestraße und die geplante Wendefläche werden als sonstige örtliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die symbolhafte Darstellung des Wander- und Radweges wird beibehalten. Die bisher enthaltende, symbolhafte Darstellung eines markanten Einzelbaumes entfällt, da dieser nicht mehr vorhanden ist. Die Darstellung der Strauchhecke im Westen des Änderungsbereiches wird beibehalten.

8. Immissionssituation

Auf den Änderungsbereich wirken Verkehrs- und Anlagengeräusche des nördlich gelegenen Gewerbegebietes ein. Zeitweise Beeinträchtigungen sind zudem durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Pflanzenschutz, Weidegang, Gülleaufbringung, Holzabfuhr, Staubentwicklung) möglich.

Vom Plangebiet selbst können Geruchsemissionen aufgrund der bestehenden Pferdehaltung im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ausgehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 51 erfolgte eine Abschätzung möglicher Auswirkungen auf das geplante Gewerbegebiet. Aufgrund des Abstandes sowie der im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nach Realisierung des Gewerbegebietes sind zusätzliche Geräuschemissionen zu erwarten. Hierzu erfolgte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung und es wurden erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 51 getroffen. Zum Schutz umliegender Immissionsorte erfolgte eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691. Das schalltechnische Gutachten wurde auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens erstellt, im Rahmen dessen eine aktuelle Verkehrszählung und eine Prognose des planinduzierten Mehrverkehrs erfolgte.

9. Funde und Bodendenkmäler

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bodendenkmäler oder archäologischen Funde bekannt.

Durch den Änderungsbereich verlief die Trasse der in Bau befindlichen Reichsautobahn 86 von Nürnberg nach Regensburg. Der Trassenverlauf der RAB 86 ist eingetragen im Kataster historischer Kulturlandschaftselemente Bayerns. Die Bauarbeiten dazu wurden spätestens 1942 eingestellt, wobei bis dahin im Änderungsbereich lediglich Erdarbeiten bzw. Geländemodellierungen stattfanden, aber keine baulichen Anlagen errichtet wurden. Historische Kulturlandschaftselemente unterliegen keinem rechtlichen Schutzstatus. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich bereits eine Reitanlage und Koppeln, die den Bereich überprägen. Der Verlauf der ehemaligen Trasse lässt sich im Änderungsbereich nur noch über Reliefkarten nachvollziehen.

Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese nach Art. 8 BayDSchG umgehend dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

10. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der Finstergraben, ein Fließgewässer III. Ordnung, verläuft nördlich des Änderungsbereiches.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 51 erfolgten Baugrunduntersuchungen einschließlich Versickerungstests. Aufgrund der überwiegend tonigen bzw. bindigen Böden ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im geplanten Gewerbegebiet nicht möglich. Dementsprechend ist eine Rückhaltung über das im Südwesten geplante Regenrückhaltebecken und eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal im Norden in der Industriestraße vorgesehen. Details zur Entwässerung und zum Umgang des im Änderungsbereichs verlaufenden Hauptsammlers (Mischwasserkanal) werden im Verfahren auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 geklärt.

11. Altablagerungen und Altstandorte

Südöstlich des Änderungsbereichs ist im wirksamen FNP ein Symbol für Altlasten dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Auffüllung (Katasternr. 57400544). Der Altlastenverdacht wurde für diese Fläche jedoch zwischenzeitlich aufgehoben.

Im Änderungsbereich selbst sind keine Altlasten, Altflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt. Auch im Rahmen der Baugrunduntersuchungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgte, wurden keine erhöhten Schadstoffbelastungen festgestellt.

12. Naturschutzfachliche Belange, Biotopschutz, Artenschutz

Es sind von der Planung keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG oder Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht innerhalb des Änderungsbereichs betroffen. Negative Auswirkungen auf das nächst gelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung oder auch andere Bestandteile des Netzes NATURA 2000 können ebenfalls ausgeschlossen werden (vgl. FFH-Verträglichkeitsabschätzung zum BP Nr. 51, GSP, 19.10.2026, sowie Kap. II.11 im Umweltbericht).

Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) erfolgte eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“.

Die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde ebenfalls auf Bebauungsplanebene geprüft (Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), GSP, 19.10.2026). Dieses Gutachten stellt zwar lediglich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ ab, im Änderungsbereich erfolgt ansonsten aber im Wesentlichen nur eine Bestandssicherung der Reitanlage und von Pferdekoppeln (Flächen für die Landwirtschaft), weswegen hier auf Ebene des FNP keine weiteren Verbotstatbestände erkennbar wären. Grundsätzlich greift das spezielle Artenschutzrecht auch erst auf Vorhabenebene, es muss aber schon vorab geprüft werden, ob es für Bauleitpläne Vollzugshindernisse geben könnte. Negative Auswirkungen

konnten für den Bebauungsplan teils durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen umgangen werden. Neben gehölz- und höhlenbrütenden Vogelarten im Plangebiet ist vor allem die Feldlerche (*Alauda arvensis*) von der Planung betroffen. Für alle anderen Arten(gruppen) gelangen keine Nachweise bzw. für sie konnten nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Pflanzenarten für die das spezielle Artenschutzrecht greift, sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Vorlaufende Ersatzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) wären für die Feldlerche erforderlich. Da keine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) im räumlichen Zusammenhang gefunden wurde und zeitlich vorlaufend möglich war, sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) notwendig. Für weitere Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

In § 2 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, wie die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten, wird grundsätzlich für alle Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes bezieht sich auf den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Leinburg.

2. Kurzdarstellung der Planung

Anlass für die FNP-Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“. Der derzeit wirksame FNP stellt bisher für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft auf ca. 7,7 ha dar. Im Westen sind auch ein markanter Einzelbaum sowie eine Strauchhecke dargestellt. Im Zuge der 1. Änderung des FNP werden hier künftig im nordöstlichen Teil auf 1,6 ha eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung „Reitanlage“) und im südlichen Teil auf 2,9 h gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Nordwesten verbleiben Flächen für die Landwirtschaft, werden aber mit dem Symbol „Pferdekoppeln“ versehen. Die Industriestraße und die geplante Wendefläche werden als sonstige örtliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die symbolhafte Darstellung eines Wander- und Radweges im Osten wird beibehalten.

3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Änderungsbereich sowie dessen unmittelbares Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (wie zum Beispiel Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie auf Bebauungsplanebene. Auf die Beurteilung der Erheblichkeit der vorliegenden Planung haben diese Punkte aber i.d.R. keinen Einfluss.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen erfolgte anhand von Auswertungen der aktuell verfügbaren Datengrundlagen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 6 BauGB wurden insbesondere die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes herangezogen, der im wirksamen FNP aus dem Jahr 2024 integriert wurde. Es fand aber auch eine Begehung des Änderungsbereiches und faunistische Erhebungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 statt. Zu bewerten ist zunächst der Vergleich zwischen den bisherigen Darstellungen im FNP und den geplanten Darstellungen, es wurde aber auch der tatsächliche Bestand im Änderungsbereich betrachtet.

Zu den zu prüfenden Schutzgütern liegen umfangreiche und ausreichend aktuelle Informationen für das gesamte Gemeindegebiet vor. Im Hinblick auf eine mögliche Einstufung der

überplanten Flächen als geschützter Lebensraum nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG erfolgte eine Überprüfung der aktuellen Biotoptypen des Änderungsbereichs am 10.04. und am 09.05.2026. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Karla.Natur) ausgewertet.

Eine Baugrunduntersuchung liegt für das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 51„Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“[4] vor, die zur Erstellung des Umweltberichts der 1. FNP-Änderung herangezogen werden konnte. Weiterhin liegt auch eine Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung vor, die die Auswirkungen des durch den BP Nr. 51 neu induzierten Verkehrslärms auf die Umgebung untersuchte und auch eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 erarbeitete[5].

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 51 wurde zudem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Gutachten als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt (GSP, 19.10.2026). Die faunistischen Erfassungen erstreckten sich hierbei auch auf den Änderungsbereich.

Konkrete Untersuchungen zu lufthygienischen Aspekten liegen nicht vor, sind aber angesichts der Situation in der Gemeinde Leinburg nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann auf die Angaben der Denkmalschutzbehörden (Bayerischer Denkmal-Atlas) zurückgegriffen werden. Beim Schutzgut Mensch sind die Teilaspekte Erholung und Lärm zu beachten.

Gemäß den Anforderungen an die Umweltprüfung nach Anlage 1 des BauGB sind nicht nur anlagebedingte Auswirkungen zu untersuchen, sondern auch bau- und betriebsbedingte. Aufgrund der Maßstabsebene des FNP und des Charakters des Planes als vorbereitender Bauleitplan können diese Auswirkungen grundsätzlich nur grob abgeschätzt werden. Da ein Bebauungsplan für den südlichen Teil des Änderungsbereichs im Parallelverfahren aufgestellt wird, kann bei bestimmten Aspekten auf diesen verwiesen werden.

Etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten werden bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Diese hatten aber auf die sachgerechte Erstellung dieses Umweltberichts keinen relevanten Einfluss.

4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die Vorgaben aus dem in den FNP integrierten Landschaftsplan der Gemeinde Leinburg und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Nürnberger Land zu berücksichtigen.

Im Regionalplan der Region Nürnberg wird der Änderungsbereich überwiegend als Teil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes dargestellt. Lediglich die bestehende Reitanlage im Nordosten befindet sich außerhalb davon. Im FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsentwicklungskonzept zum Landschaftsplan (Themenkarte 5) ist der Bereich östlich der Industriestraße einschließlich der nördlichen Scherauer Weihern als „Grünzäsur zwischen Siedlungsbereichen“ mit dem Ziel der Erhaltung dargestellt.

---

[4] Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH: Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten/Geotechnischer Bericht, Gemeinde Leinburg; Erweiterung des Gewerbegebiets Diepersdorf für die geplante Standortverlagerung der Firma CITO, Pyrbaum, 11.03.2026

[5] IBAS Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, Gemeinde Leinburg, Bebauungsplan Nr. 51 „GE Diepersdorf Süd“, Bayreuth, 17.04.2026

Für den Änderungsbereich stellt das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Nürnberger Land „Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums“ mit dem Ziel zur Erhaltung und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, Lesesteinhaufen/-wälle etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen dar. Dieses Ziel kann bei genauerer Betrachtung der örtlichen Verhältnisse (eher betont frische Standorte) lediglich hinsichtlich einer Strukturanreicherung verstanden werden, nicht aber im Hinblick auf die Förderung von Trockenstandorten.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können diese Ziele i.d.R. nur ansatzweise Berücksichtigung finden. Durch die Überplanung mit Bauflächen ist ein Biotopverbund im engeren Sinne nicht möglich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können aber Festsetzungen getroffen werden, die die Biotopverbundfunktionen übernehmen, wie z.B. eine Eingrünung mit Gehölzen.

5. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich mit ca. 7,7 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und mit Ausnahme der mit der Reitanlage bebauten Bereiche und der Verkehrsflächen auch so genutzt.

Mit Umsetzung der 1. Änderung des FNP werden Flächen im Umfang von ca. 4,5 ha von Flächen für Landwirtschaft in Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Tatsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung werden aber nur ca. 2,9 ha entzogen, da im Bereich der Reitanlage ja schon bauliche Nutzungen bestehen. Für die verbleibenden Flächen für Landwirtschaft (Kennzeichnung mit Symbol „Pferdekoppeln“) kann dagegen die landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund des Umfangs der in Anspruch genommenen Flächen als erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Boden

Nach der geologischen Karte von Bayern ist der geologische Untergrund im Änderungsbereich von Süden nach Norden der Einheit der Feuerletten und Oberen Keuper (kmF+ko,T) mit Tonstein, dann dem Feuerletten (kmF, G) und etwa ab dem Finstergraben weiter nördlich den pleistozänen Flugsanden (S,a) zuzuordnen.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte sind im Änderungsbereich vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) ausgebildet. Im nördlichen Teil ist Pseudogleye vorherrschend. Durch die vorhandenen Straßen und Wege und die früheren Erdarbeiten im Zuge des begonnenen Baus der Reichsautobahn 86 ist hier aber auch mit Veränderungen des natürlichen Bodenkörpers zu rechnen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden ist auf lokaler Ebene eher als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Acker-/Grünlandzahlen liegen im überwiegenden Plangebiet (v.a. im Bereich des geplanten Gewerbegebietes) nur bei maximal 40. Ganz im Süden und auch im Norden liegen sie auch darüber (Umweltatlas, Bodenfunktionen Natürliche Ertragsfähigkeit). Die natürliche Ertragsfähigkeit ist damit eher gering, aber das Biotopentwicklungspotenzial hoch.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster (ABuDIS) sind keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen für den Änderungsbereich bekannt (Stand: April 2026).

Durch die Planung wird im Änderungsbereich zukünftig eine weitere Bebauung und Versiegelung bisher weitgehend unbeeinträchtigter Böden ermöglicht. Entsprechend der später

umgesetzten Bebauung variiert die Intensität der Versiegelung je nach Umfang an Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen. Absehbar sind damit die Zerstörung bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen. Hier gehen Böden mit einem maximal durchschnittlichen Ertragspotenzial verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden v.a. aufgrund der Flächengröße als erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer, sowie festgesetzte Wasserschutz-, Heilquellen- oder Überschwemmungsgebiete treten im Änderungsbereich nicht auf bzw. wurden dort nicht festgesetzt. Der Finstergraben, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nördlich des Änderungsbereiches und ist im Bereich der Industriestraße verrohrt. Ansonsten ist er in diesem Bereich bereits eingetieft und weist ein Regelprofil auf.

Es gibt auch keine überschwemmungsgefährdeten Flächen oder wassersensible Bereiche. Nach der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) ist der Finstergraben aber als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit einem starken Abfluss gekennzeichnet. Von den geplanten gewerblichen Bauflächen ausgehend verläuft auch ein potenzieller Fließweg bei Starkregen mit einem mäßigen Abfluss in Richtung Süden gemäß dem aktuellen Gefälle.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Feuerletten/Albvorland - Hersbruck“ (2_G011), der sich über eine Fläche von 323,4 km² erstreckt. Er wird im Rahmen der Bewirtschaftungsplanung hinsichtlich des mengenmäßigen sowie des chemischen Zustands mit „gut“ bewertet (Umweltatlas, Bewirtschaftungsplanung Grundwasser, Wasserkörper-Steckbrief Datenstand 2021).

Gemäß des hier anstehenden Ausgangsgesteins handelt es sich um Grundwassergeringleiter (Umweltatlas, hydrogeologische Karte). Angaben zu den Grundwasserständen liegen für den Änderungsbereich über das Baugrundgutachten zum BP Nr. 51 (GEOTECHNIK PROF. DR. GRÜNDER GMBH, 11.03.2026) vor. Grundwasser wurde in unterschiedlichen Tiefen unter Geländeoberkante (GOK) erbohrt. Es wurde zwischen 0,3 m und über 3 m unter GOK angetroffen, in einem Drittel der Bohrungen auch gar nicht. Es handelt sich hier daher nicht um zusammenhängendes Grundwasser im eigentlichen Sinne, sondern vielmehr um Stau- und Schichtenwässer.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Zunahme von Überbauung und Versiegelung der bisher unversiegelten Böden nachteilig betroffen. Niederschlagswasser kann dort nicht mehr über die natürlichen Bodenschichten eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen. Gerade im Mittelfränkischen Becken, einem ausgesprochenen Wassermangelgebiet an dessen Ausläufern sich der Änderungsbereich befindet, ist die Anreicherung von Grundwasser von großer Bedeutung. Aufgrund der schlechten Durchlässigkeit der Deckschichten ist die Grundwasserneubildung hier aber schon gering.

Negative Auswirkungen auf natürliche Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden. Der Finstergraben verläuft bereits außerhalb des Änderungsbereichs. Es sind hier aber auch auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 51 am Gewässer keine Veränderungen vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten kommt es höchstens zu einer Ertüchtigung der bestehenden Verrohrung.

Aufgrund der möglichen Erhöhung des Versiegelungsgrades und der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate in den neu dargestellten Bauflächen ist von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Leinburg liegt im Übergangsbereich von ozeanischem zu kontinentalem Klima. Es ist gekennzeichnet durch niederschlagsarmes, mildes bis warmes Klima. So liegt die mittlere Tagesmitteltemperatur im Untersuchungsgebiet bei ca. 9,0 °C. In den letzten Jahrzehnten ist bedingt durch den Klimawandel ein Temperaturanstieg zu verzeichnen, der zu einer Zunahme der mittleren Tagesmitteltemperatur geführt hat (vgl. Abschlussbericht Landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft 2021). Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge im Zeitraum 1971 bis 2000 beträgt zwischen 600 - 800 mm/Jahr (Bayerisches Klimainformationssystem). Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 C) hat eine Dauer von etwa 220 – 230 Tagen. Hier sind ungefähr 50 Nebeltage pro Jahr festzustellen (BAYFORKLIM 1996).

Der Änderungsbereich stellt mit Ausnahme des bebauten Bereiches der Reitanlage ein Kaltluftentstehungsgebiet dar und gehört zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem. Es findet ein flächenhafter Kaltluftabfluss statt, bei dem die lufthygienisch nicht belastete Kaltluft Richtung Wirkraum im Nordwesten (Belastungsstufe 4-5) abfließt. Damit haben große Teile des Änderungsbereichs nach der „Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte“ des BAYLFU (2022) eine hohe Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation).

Eine thermische Belastung des Änderungsbereichs besteht nicht. Jedoch stellen die nördlich angrenzenden, überbauten Räume potenziell überwärmte Bereiche dar. Diese liegen aber auch in Nachbarschaft zu den großflächigen Frischluftentstehungsgebieten des Reichswaldes. Messungen zu Belastungen mit Luftschadstoffen liegen nicht vor. Belastungen sind aufgrund der Lage aber nicht zu erwarten.

Die durch die Planung ermöglichte Bebauung und Versiegelung von bisherigen Freiflächen führen zum Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes, einer Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperatur, Speicherung der Wärme und einer Einschränkung der Durchlüftung.

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für den klimatischen Ausgleich ist nach der „Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte“ des BAYLFU (2022) zwar hoch, der Kaltluftabfluss ist aber v.a. nach Nordwesten gerichtet wo als potenziell überwärmter Bereich nur noch das Gewerbegebiet Diepersdorf liegt, das direkt an ein hoch aktive Frischluftentstehungsgebiet angrenzt. Kleinräumig betrachtet kommt es in windarmen Nächten zudem eher zu einem Kaltluftabfluss nach Süden bzw. Südwesten gemäß der Geländemorphologie. Dort liegen aber keine überwärmten Bereiche, so dass die Bedeutung lokal eher geringer ist. Aufgrund der Ortsrandlage und der weiter im Westen liegenden Waldflächen des Reichswaldes, bestehen hier noch ausreichende Bereiche für den klimatischen Ausgleich, die möglichen Überwärmungen im Siedlungsbereich entgegenwirken können. Nachteilige Auswirkungen auf die Luftströme werden aufgrund schon vorhandener Barrieren durch die bestehenden Siedlungskörper dagegen nicht gesehen.

Durch die zusätzliche Etablierung von neuen Sonderbau- und Gewerbeflächen ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten, was grundsätzlich zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand führen wird. Der genaue Umfang von zusätzlichen CO_2-Emissionen kann auf FNP-Ebene nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es erfolgt aber keine Flächeninanspruchnahme von klassischen CO_2-Senken, da landwirtschaftliche Nutzflächen, v.a. im konventionellen Anbau, keine darstellen. Grünland speichert zwar generell mehr CO_2 durch den Humusaufbau als Ackerland, ist aber nicht mit Mooren oder Wald vergleichbar und zählt daher auch nicht zu den klassischen CO_2-Senken.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen um den Änderungsbereich noch als nicht erheblich nachteilig für das Schutzgut bewertet.

Schutzgut Pflanzen

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV), die sich bei einem Ende der menschlichen Eingriffe bei den Standortbedingungen im Änderungsbereich einstellen würde, ist größtenteils ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Eine Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Änderungsbereich erfolgte am 10.04. und am 09.05.2026. Für das Grünland im Süden, das als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden soll, erfolgten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch noch weitere Erfassungen der Vegetation am 18.06. und 23.07.2026. Der Änderungsbereich unterteilt sich im Wesentlichen auf landwirtschaftlich als Grünland (Mähwiese und Pferdekoppeln) genutzte Bereiche, die baulich genutzten Bereiche der Reitanlage mit Reithalle, Stallungen, Bergehalle, Paddocks und den versiegelten Zufahrten, sowie die bestehenden Verkehrsflächen (Industriestraße) und Feldwege.

Während die Koppeln aufgrund der intensiven Beweidung mit Pferden und dem Auftreten vieler trittresistenter Pflanzenarten als intensiv genutztes Grünland eingestuft werden können, handelt es sich bei der Mähwiese südlich der Reitanlage um ein krautreiches Grünland, das arm an Obergräsern ist. Durch die extensive Nutzung weist es im Unterschied zum intensiv genutzten Grünland im übrigen Änderungsbereich oder auch auf den angrenzenden Flächen im Westen einen deutlich höheren Artenreichtum auf und kann nach der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) als Biotop-/Nutzungstyp G212 „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ eingestuft werden. Es erfolgte auch eine Überprüfung, ob geschützte Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG auftreten. Dieses Grünland wird zwar nach der EU-Verordnung 2018/848 zum ökologischen Landbau bewirtschaftet und der Nutzer nimmt an der Ökologischen Regelung „ÖR5 – Kennarten in Dauergrünland“ teil, durch die eine extensive Bewirtschaftung von Dauergrünland gefördert wird. Es konnte aber anhand der vorhandenen Vegetationssituation nicht als magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) eingestuft werden. Damit handelt es sich hier auch nicht um einen nach § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 BNatSchG geschützten Lebensraum. Es konnten auch keine Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten festgestellt werden. Lediglich die Wiesensilge (*Silaum silaus*), die aber lediglich mit einem einzigen Exemplar festgestellt wurde, befindet sich auf der Vorwarnliste.

Am Rand der Koppeln befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen als Strauchhecken und/oder Baumreihen. Auch die Reitanlage ist mit Baumbestand eingegrünt (u.a. Hänge-Birken aber auch Obstbäume).

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Finstergraben, der hier durch die angrenzenden Nutzungen (Privatgärten) überprägt ist.

Durch zukünftig ermöglichte Bebauung ist hier von einem Totalverlust der Offenlandbereiche im Süden auszugehen. Die Biotopausstattung wird sich vollständig ändern. Dagegen bleiben die Pferdekoppeln im Nordwesten erhalten (Flächen für Landwirtschaft) und im Bereich der Sonderbaufläche (Zweckbestimmung „Reitanlage“) könnte es zu einer gewissen Ausweitung der baulichen Nutzungen kommen. Wesentlich wären aber die möglichen Eingriffe auf den gewerblichen Bauflächen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen werden aufgrund des zwar grundsätzlich wiederherstellbaren, aber dennoch artenreichen Bestandes im südlichen Teil des Änderungsbereiches als erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Tiere

Detaillierte Erfassungen der Tierwelt fanden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien statt. Das Untersuchungsgebiet deckte auch den Änderungsbereich vollständig ab. Potenziell im Änderungsbereich vorkom-

mende Arten auch anderer Artengruppen können anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Ferner wurden für den Änderungsbereich und dessen Umgriff in der Artenschutzkartierung (ASK) bzw. Karla.Natur (Stand 27.01.2026) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dokumentierte Artnachweise ausgewertet.

An **Säugetieren** sind allgemein Vorkommen der für Übergangszonen von Siedlungsbereichen und Offenland zu erwartenden Arten wahrscheinlich, wie z.B. Feldhase (*Lepus europaeus*), der mehrfach gesichtet wurde. An den Scherauer Weihern kommt der Biber (Ca*stor fiber*) vor, der aber den Änderungsbereich nicht als Nahrungshabitat nutzt oder auch quert und auch nicht im Finstergraben nachgewiesen ist. Für **Fledermäuse** stellt das Plangebiet nur ein Jagdhabitat dar. In den vorhandenen Bäumen konnten keine Baumhöhlen oder nutzbare Spaltquartiere festgestellt werden, so dass hier keine Quartiere bestehen. Die Gebäude der Reitanlage stellen potenzielle Gebäudequartiere dar, so bezogen z.B. hinter den Fensterläden am Südgiebel der Reithalle einzelne Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) im Sommer 2026 ihr Quartier. Es gibt aber auch verschiedene andere potenzielle Spaltquartiere. Fledermausquartiere könnten aber im Umfeld auftreten, so z.B. an den Gebäuden im Siedlungsbereich von Diepersdorf oder in Höhlenbäumen an den Scherauer Weihern. In der ASK sind die Fledermausarten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und weitere, unbestimmte Fledermäuse im Siedlungsgebiet von Leinburg und Umgebung dokumentiert (ASK 6533-1223, -1242, -1733, -1769, -1771). Gerade die im Südosten gelegenen Scherauer Weiher könnten auch für Arten wie Abendsegler (*Nyctalus noctula*) oder Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) gute Jagdhabitate darstellen. Bei akustischen Erfassungen im Sommer 2026 konnten insgesamt 9 verschiedene Fledermausarten jagend festgestellt werden.

Für **Vogelarten** ist der Änderungsbereich eher von untergeordneter Bedeutung. Für die Ermittlung der vorkommenden Brutvogelarten erfolgte im Frühjahr/Sommer 2026 auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 eine Revierkartierung an insgesamt sieben Terminen, die auch das Umfeld mit einbezog. Es konnten dabei insgesamt 52 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsbereichs erfasst werden. Darunter waren 26 Arten mit wahrscheinlichem und gesichertem Brüten (Brutstatus B und C). Für gehölzbrütende Vogelarten sind v.a. die Strukturen in der Umgebung (Waldrand im Westen, Baumbestand an Scherauer Weihern) relevant. Höhlenbäume konnten im Änderungsbereich keine festgestellt werden. Gebäudebrütende Vogelarten treten im Bereich der Reitanlage und dem daran angrenzenden Gewerbegebiet auf. Hier brüten Haus- und Feldsperling (*Passer domesticus et montanus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Mehlschwalben (*Delichon urbicum*) und Rauchschwalben (*Hirundo rustica*). Im Süden des Änderungsbereiches konnte ein Brutpaar der bodenbrütenden Feldlerche (*Alauda arvensis*) festgestellt werden (Brutstatus B), obwohl allseits Vertikalstrukturen bestehen (Gebäude, Baumbestand, Waldrand), die von der Art eigentlich gemieden werden. Im Nordwesten des Änderungsbereiches liegt zudem ein Revierzentrum des Neuntöters (*Lanius collurio*). Im angrenzenden Reichswald im Westen und v.a. im Baumbestand um die Scherauer Weiher konnten Höhlenbäume (meist aber außerhalb des Untersuchungsgebietes) festgestellt werden. Gerade an den Scherauer Weiher werden diese von Staren (*Sturnus vulgaris*) bebrütet. Oftmals handelt es sich hier um alte Spechthöhlen, aber auch Fäulnishöhlen. An Spechten gelangen Nachweise von Buntspecht (*Dendrocopos major*), Grünspecht (*Picus viridis*) und schon außerhalb des Untersuchungsgebietes vom Mittelspecht (*Dendrocopos medius*). Ein sicherer Brutnachweis gelang aber bei keinem der drei Arten. Ferner gibt es an den Scherauer Weihern typische Vertreter von Wasservögeln sowie von Vögeln, die in Röhrichten brüten, wie u.a. der Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*).

Für die Artengruppe der **Reptilien** ist der Änderungsbereich ebenfalls kaum von Bedeutung, da relevante Strukturen fehlen. In der ASK sind im direkten Umfeld keine Nachweise von Reptilien dokumentiert. Im weiteren Umkreis wurde v.a. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in lichten Bereichen des Reichswaldes im Westen nachgewiesen. Diese Art kann im Änderungsbereich ausgeschlossen werden (kein grabbarer Boden, hohe Grundwasserstände, intensive Nutzung der Koppeln). Weitere Nachweise an Reptilien für das Gemeindegebiet bzw. die angrenzenden gemeindefreien Gebiete liegen auch für Ringelnatter (*Natrix natrix*),

Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und sogar die Kreuzotter (*Vipera berus*) vor. Auch für diese Arten fehlen die essentiellen Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich.

Für **Amphibien** fehlen im Änderungsbereich Laichgewässer, er hat aber eine Bedeutung als potenzieller Sommerlebensraum. Zudem könnte hier ein Wanderkorridor für Amphibien liegen, die saisonal von den westlich gelegenen Waldflächen im Frühjahr zu den Scherauer Weihern wandern. In der ASK konnten an den östlich des Untersuchungsgebietes gelegenen Teichen an einigermaßen aktuellen Nachweisen Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*) und v.a. Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) bzw. Grünfrösche (unbestimmt) festgestellt werden (ASK 6533-45, -47, -48). Ein etwas anderes Artinventar ist in den Sandabbaustellen im angrenzenden Nürnberger Reichswald festzustellen, wo auch Bergmolch (*Ichthyosaura alpestris*), Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) (ASK 6533-467, -830) kartiert wurden. Es wurde daher am Westrand der geplanten gewerblichen Baufläche von Anfang März bis Ende April 2026 ein Amphibienzaun gestellt, um das Wanderungsgeschehen zu erfassen. Dort konnten aber lediglich drei Individuen gefangen werden, so dass davon auszugehen ist, dass die Amphibienwanderung weiter südlich verläuft und nicht durch den Änderungsbereich. Gefangen wurden zwei Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*) und eine Kreuzkröte (*Epidalea calamita*).

Für **Wirbellose** (Spinnen, Insekten etc.) besitzt der Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung. Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind nicht zu erwarten. Im Grünland konnten häufige Heuschreckenarten wie Gemeiner Grashüpfer (*Pseudochorthippus parallelus*) und Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) nachgewiesen werden, randlich an den Wegen auch der Braune Grashüpfer (*Chorthippus brunneus*). Im südlichen Teil des Änderungsbereiches gibt es aber auch eine kleine Population an Sumpfschrecken (*Stethophyma grossum*) und von Feldgrillen (*Gryllus campestris*). Beide Arten sind nicht gefährdet, stehen in Bayern aber auf der Vorwarnliste. Auch an Schmetterlingen waren nur verbreitete Arten festzustellen, wie v.a. im südlichen Änderungsbereich auf dem extensiv genutzten Grünland das Kleine Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), die Goldene Acht (*Colias hyale*) (aber RL BY G), der Kurzschwänzige Bläuling (*Cupido argiades*) oder Weißlings-Arten (*Pieris spec*.).

Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung von Lebensräumen (insbesondere Grünland) im Änderungsbereich vorbereitend ermöglicht. Das vorhandene Artenspektrum verschiebt sich hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren. Neben dem Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen aber zumindest keine bzw. kaum Gehölzstrukturen beseitigt werden. Insgesamt weist das Plangebiet zwar typische Artvorkommen des Offenlandes und auch von eher extensiv genutzten Bereichen auf, hat in der Summe aber keinen überdurchschnittlichen Artenreichtum aufzuweisen. Durch die Bebauung geht für die Vogelwelt Nahrungslebensraum und für ein Brutpaar der Feldlerche das Bruthabitat verloren. Auch für verschiedene Insektenarten gehen Lebensräume verloren, die aber in der Umgebung noch vertreten sind.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere werden als noch nicht erheblich nachteilig bewertet.

Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit derer der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt u.a. die vorgefundene Strukturdiversität (Landschaftsbild) dar.

Der Änderungsbereich hat für das Schutzgut Pflanzen gerade im südlichen Teil eine hohe Bedeutung, für das Schutzgut Tiere eine mittlere Bedeutung. Der Änderungsbereich selbst ist aber ansonsten eher als strukturarm zu bezeichnen.

Für das Schutzgut Pflanzen wurden die Auswirkungen als erheblich nachteilig bewertet, für das Schutzgut Tiere dagegen nicht. In der Gesamtschau, auch unter Berücksichtigung der Bewertung des Schutzgutes Landschaft, sind die Auswirkungen für das Schutzgut biologische Vielfalt daher ebenfalls erheblich nachteilig.

Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung des Raumes, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektromagnetischen Feldern.

Für die landschaftsgebundene Erholung weist der Änderungsbereich eine eher geringe Eigenart auf und ist visuell durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet vorbelastet. Allerdings ist durch die Ortsrandlage und dem damit verbundenen guten Zugang zu Freiflächen viel Potenzial für die landschaftsgebundene Erholung vorhanden, gerade die Reitanlage stellt ja eine Einrichtung zur Freizeitgestaltung dar. So werden die Feldwege intensiv zum Hundeauslauf, für Nordic-Walking und Reiten oder allgemein zur Feierabenderholung genutzt. Im FNP der Gemeinde Leinburg ist im Osten des Änderungsbereichs entlang der Industriestraße und der Scherauer Weiher ein Rad- und Wanderweg dargestellt. Es handelt sich hier um die Nordic-Walking-Routen 4 und 5 der Gemeinde Leinburg, einen Wanderweg des Fränkischen Albvereins und die Radrundwege Nr. 12 (Rund um den Moritzberg), Radtour Industriegeschichte und den SchwarzachtalPlusRadweg.

Entsprechend wird dem Änderungsbereich und seinem Umfeld im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern (Karte Landschaftserleben - Erholung, 2013) auch eine hohe Erholungswirksamkeit zugeschrieben.

Derzeit wirken auf das Plangebiet Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet im Norden sowie bedingt auch von Verkehrslärm ein. Die BAB 3 ist aber über 1 km entfernt und damit nicht mehr relevant. An Emissionen gehen vom Änderungsbereich grundsätzlich Gerüche aus der Pferdehaltung aus. Mit der eigentlichen Stallhaltung der Pferde wird aber zu schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld ein Abstand von mind. 30 m eingehalten.

Erst außerhalb des Änderungsbereiches im Nordosten verläuft eine elektrische 20 kV-Freileitung, eine Belastung durch elektromagnetische Wellen von elektrischen Hochspannungsleitungen liegt daher nicht vor.

Mit der späteren Umsetzung der Planung ändert sich zwar das Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich (v.a. im Hinblick auf die freie Sicht), es kommt aber nicht zu direkten Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung des Menschen oder z.B. Beeinträchtigungen in Bezug auf die Fernsicht.

Nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch Lärmimmissionen auf das Umfeld können durch die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzte Emissionskontingentierung nach DIN 45691 wirkungsvoll verhindert werden. In der schallschutztechnischen Untersuchung (IBAS INGENIEURGESELLSCHAFT MBH, Bayreuth, 17.04.2026) konnte festgestellt werden, dass auch durch planinduzierten Mehrverkehr der gewerblichen Baufläche keine nachteiligen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Durch das Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die Reitanlage innerhalb des Änderungsbereiches unterliegen diese künftig den Geruchsimmissionen aus der Pferdehaltung. Hier sind aufgrund der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen den Stallungen und möglichen Gewerbebauten aber keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Dies wurde anhand der Abstandsregelungen in einer Orientierungshilfe des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ geprüft (vgl. Begründung zum BP).

Für den Änderungsbereich können über die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene Auswirkungen durch Lärm generell vermindert werden, so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt.

Schutzgut Landschaft

Naturräumlich ist der Änderungsbereich als naturräumliche Untereinheit dem Vorland der nördlichen Frankenalb (112) in der naturräumlichen Haupteinheit Fränkisches Keuper-Lias-land (D59) zuzuordnen.

Das Landschaftsbild im Umfeld ist vom Wechsel von offenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, angrenzenden Waldflächen sowie mehreren Stillgewässern und natürlich dem Siedlungsbereich von Diepersdorf (hier v.a. Gewerbegebiet) geprägt. Der Landschaft im Gemeindegebiet wurde im Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern (Karte Schutzgut Landschaftsbild, 2013) eine überwiegend hohe landschaftliche Eigenart zugeschrieben. Im FNP der Gemeinde Leinburg wird die Qualität des Landschaftsbildes für den Änderunqsbereich dagegen nur als „mittel" eingestuft, da dieser Raum durch die Siedlungsbereiche von Diepersdorf beeinträchtigt wird. Die Landschaft innerhalb des Änderunqsbereich ist dagegen relativ strukturarm und wird im Norden von der Reitanlage und dem angrenzenden Gewerbegebiet geprägt. An strukturgebenden Landschaftselementen im Plangebiet sind nur die Baum- und Gehölzbestände zu nennen. Der Änderunqsbereich weist allgemein eine kaum bewegte Geländemorphologie auf. Entlang der Waldgrenze weiter westlich verläuft aber eine visuelle Leitlinie mit Fernwirkung.

Durch die zukünftig ermöglichte Bebauung wird der Änderungsbereich weiter anthropogen überprägt. Das Landschaftsbild ändert sich durch die Bebauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen hin zu einer siedlungsgeprägten Fläche. Auf Bebauungsplanebene sind zwar eingriffsmindernde Maßnahmen (z.B. über eine Beschränkung des Maß der baulichen Nutzung oder durch eine Eingrünung möglich), dennoch werden Gewerbebauten hier das landschaftliche Umfeld prägen. Im Norden dürfen sich dagegen kaum Veränderungen ergeben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden für den Änderungsbereich daher trotz vorhandener Überprägungen und einem nur geringen Strukturreichtum bereits als erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gesehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine geschützten Boden-, Bau- oder Kulturdenkmäler bekannt, allerdings ist grundsätzlich immer mit Bodenfunden zu rechnen.

Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang durch den Änderungsbereich von West nach Ost verlaufende Trasse der in Bau befindlichen Reichsautobahn 86 von Nürnberg nach Regensburg. Der Trassenverlauf der RAB 86 ist im Kataster historischer Kulturlandschaftselemente Bayerns eingetragen, woraus sich noch kein rechtlicher Schutzstatus ergibt. Sie verlief in etwa entlang des Feldweges südlich der Reitanlage. Die Bauarbeiten für die Reichsautobahn wurden spätestens im Jahr 1942 eingestellt, wobei bis dahin in diesem Bereich der Gemeinde Leinburg lediglich Erdarbeiten bzw. Geländemodellierungen stattfanden, aber noch keine baulichen Anlagen errichtet wurden. Grundsätzlich sollte es vermieden werden Bodenspuren abzutragen oder zu verfüllen. Die Darstellung von Bauflächen betrifft dieses Kulturlandschaftselement aber nur in geringfügigem Maße, da in Teilen dort schon die Reitanlage besteht, die den Bereich überprägt hat.

An Sachgütern sind in erster Linie die baulichen Anlagen der Reitanlage zu nennen, aber auch die Verkehrsflächen der Industriestraße und der Hauptsammler der Gemeinde Leinburg zu deren Kläranlage, der durch den südlichen Teil des Änderungsbereiches verläuft.

Die Sachgüter werden in die Planung integriert. Der Hauptsammler der Gemeinde Leinburg wird in der Planung auf Bebauungsplan- bzw. Vorhabenebene berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich nachteilig.

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser und Wasser/Pflanze bestehen allgemeine Wechselwirkungen. Die klimatischen Bedingungen stehen lokal in Abhängigkeit von Vegetation und Relief und haben ihrerseits wieder Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Das Schutzgut menschliche Gesundheit wird ebenfalls von nahezu allen übrigen Schutzgütern in unterschiedlichem Maße beeinflusst.

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigen i.d.R. bereits das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern (z.B. Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung auf davon abhängige Landökosysteme) treten nicht auf. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird in den Änderungsbereichen ebenfalls nicht gesehen.

Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinflusst.

6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungen ist aber mit dem üblichen Abfallaufkommen für diese Nutzungsarten im Änderungsbereich zu rechnen. Entstehende Abfälle können generell über die einschlägigen Hol- und Bringsysteme geordnet entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Inwieweit gefährliche Abfälle bei künftigen gewerblichen Nutzungen anfallen, kann erst mit Ansiedlung konkreter Gewerbebetriebe beurteilt werden.

Anfallende Abwässer im Änderungsbereich werden – sofern nicht ohnehin schon ein Anschluss besteht – an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Industriestraße angeschlossen und der Kläranlage der Gemeinde Leinburg zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser von den gewerblichen Bauflächen soll gesammelt und gedrosselt in den Mischwasserkanal im Norden an der Industriestraße eingeleitet werden.

7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind ohnehin die einschlägigen Vorgaben (z.B. GModG) auf Vorhabenebene einzuhalten.

8. Alternativen und Nullvariante

In der Begründung zur FNP-Änderung wird in Kap. I.3 ausführlich auf mögliche Standortalternativen für die gewerbliche Baufläche eingegangen. Während die Reitanlage ja an ihren derzeitigen Standort mehr oder weniger gebunden ist, könnten gewerbliche Nutzungen auch an anderer Stelle angesiedelt werden.

In der erst 2024 wirksam gewordenen Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Leinburg wurden auch verschiedene potenzielle Flächen im Umfeld des bestehenden Gewerbegebiets in Diepersdorf geprüft. Einbezogen wurden u.a. Flächen westlich der Kleeäckerstraße, südlich des Finstergrabens und östlich der Industriestraße (siehe Kap. 8 des Umweltberichts zur Fortschreibung des FNP von 2024). Bis zum Entwurf des FNP war südlich des Gewerbegebiets Diepersdorf und des hier verlaufenden Finstergrabens auch noch eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen von ca. 3,0 ha geplant, also in einer ähnlichen Größenordnung wie

jetzt. Es handelt sich hier um Flächen westlich der bestehenden Reitanlage, für die in der vorliegenden FNP-Änderung zu den Flächen für Landwirtschaft die Zweckbestimmung „Pferdekoppeln“ aufgenommen worden ist. Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen wurde hier jedoch u.a. zum Schutz des Fließgewässers sowie aufgrund der kurzfristig nicht in Aussicht stehenden Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt. Diese Alternative hätte bezüglich der Schutzgüter Fläche und Boden ähnliche Auswirkungen gehabt, wie die vorliegende FNP-Änderung. Bezüglich des Schutzgutes Wasser wären sogar höhere Beeinträchtigungen aufgrund der Nähe zum Finstergraben aufgetreten. Bezüglich der Schutzgüter Tiere und Landschaft dagegen wiederum aufgrund der Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich geringere Auswirkungen.

Im wirksamen FNP sind ansonsten keine gewerblichen Bauflächen dargestellt, die die erforderliche Flächengröße aufweisen würden. Eine gewerbliche Baufläche im Norden von Leinburg wird derzeit über die 2. Änderung des FNP zu Sonderbauflächen Zweckbestimmung „Einzelhandel“ überplant bzw. teils sogar zurückgenommen.

Letztendlich würde jede Planung, die auf Innenentwicklungspotenziale zurückgreift, i.d.R. geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft aufweisen, als eine Planung im Außenbereich (insbesondere auch für das Schutzgut Fläche). Gegebenenfalls würden hier aber höhere Konflikte beim Schutzgut Mensch im Hinblick auf die Benachbarung zu schutzwürdigen Nutzungen und möglichen Lärmimmissionen auftreten. Es erfolgten daher Prüfungen von Innenentwicklungspotenzialen im bestehenden Gewerbegebiet von Diepersdorf, wo bereits Baurecht über den BP Nr. 12 besteht. Freie Flächen an der Vogelherdstraße gegenüber des Lebensmitteleinzelhandels verfügen über eine zu geringe Grundstücksgröße (ca. 0,3 ha) für den benötigten Bedarf. Außerdem wurden Flächen eines früheren Gewerbebetriebes in Diepersdorf im Rahmen der Standortsuche als mögliche Alternative für die beabsichtigte Betriebsverlagerung und -erweiterung betrachtet. Diese Flächen (insb. sog. Werk 1) sind bereits nahezu vollständig baulich genutzt und weisen einen umfangreichen Gebäudebestand, aber auch Bodenbelastungen aus den früheren Nutzungen (Verdachtsfläche) auf. Eine Umnutzung für die konkret erforderlichen Betriebs- und Produktionsabläufe gestaltet sich hier schwierig. Eine notwendige Sanierung der bekannten bzw. zu erwartenden Bodenbelastungen ist ein derzeit nicht kalkulierbares Zeit- und Kostenrisiko für die weitere betriebliche Entwicklung des erweiterungswilligen Betriebes.

Wie auch in der Begründung aufgezeigt wurde, waren somit geeignete Grundstücke für den erweiterungswilligen Gewerbebetrieb in der entsprechenden Flächengröße und im Hinblick auf die weiteren betrieblichen Anforderungen damit nicht verfügbar, obwohl auch in Umlandgemeinden und sogar außerhalb des Landkreises Nürnberger Land gesucht wurde.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich beibehalten werden.

9. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig bzw. aufgrund der Maßstabsebene auch nicht in dem Maße möglich.

Gleichwohl ist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ für den südlichen Teil des Änderungsbereichs die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und zu prüfen, ob Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig sind, der europäische und nationale Artenschutz betroffen ist und dementsprechend Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 51 verwiesen.

10. Kumulative Auswirkungen

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit ggf. weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen könnten, zu betrachten. Nicht auszuschließen ist, dass sich Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Andere Bauleitplanungen im räumlichen Umfeld des Änderungsbereiches mit denen kumulative Wirkungen auftreten könnten, sind nicht bekannt. Bei der Fortschreibung des FNP, die erst im Jahre 2024 wirksam wurde, erfolgten allerdings verschiedene neue Darstellungen von Bauflächen. Hier ist insbesondere rein quantitativ eine stärkere Auswirkung auf das Schutzgut Fläche gegeben, aber keine sich gegenseitig verstärkenden Auswirkungen. Zudem erfolgten im Rahmen der Gesamtfortschreibung auch Zurücknahmen von Bauflächen.

Aktuell läuft zudem die 2. Änderung des FNP zu einer gewerblichen Baufläche im Norden von Leinburg, die aktuell im wirksamen FNP enthalten ist. Hier soll ein Teil zukünftig als Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt werden, ein kleiner Teil mit ca. 0,8 ha soll zukünftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Diese Planung hat insbesondere auf das Schutzgut Fläche, aber auch Boden, Wasser und Pflanzen daher sogar positive Effekte und führt nicht zu nachteiligen kumulativen Effekten.

11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume bekannt, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen.

In ca. 1,8 km Entfernung zum Änderungsbereich befindet sich aber in südwestlicher Richtung das FFH-Gebiet (SCI) DE 6533-371 „Rodungsinseln im Reichswald“. Erhaltungsziel ist hier zwar ausschließlich der Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“, allerdings bestehen zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet keine funktionalen Beziehungen, da es durch die Waldflächen des Nürnberger Reichswaldes getrennt ist.

Ebenso befinden sich im Änderungsbereich keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie. Allerdings ist das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Nürnberger Reichswald“ (DE 6533-471) mit der Teilfläche 03 minimal nur ca. 65 m entfernt.

Dieses Vogelschutzgebiet umfasst insg. ca. 38.192 ha. Die genauen Gebietsgrenzen sind in der Bayerischen NATURA 2000-Verordnung (BayNat2000V) wiedergegeben. Bei dem Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ handelt es sich um große, zusammenhängende Waldkomplexe aus vorherrschend Kiefernwäldern, eingestreuten Laubholzbereichen und großen Übergangsflächen von reinen Nadelholzflächen zu strukturreichen Misch- und Laubwäldern, mit Lichtungen und Waldsäumen im Schichtstufenland der unteren Mittelgebirgslage. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus bedeutenden Vorkommen von Spechten und Höhlennutzern, Laubholzbewohnern und weiteren Rote-Liste-Arten.

Zum Vogelschutzgebiet liegt ein Managementplan (Stand 12/2012) vor. Der Managementplan sieht direkt im Umfeld des Änderungsbereiches aber keine spezifischen Maßnahmen vor.

Aufgrund der Nähe wurden die Randbereiche des Waldes aber in das Untersuchungsgebiet zur Brutvogelkartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) einbezogen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ gemacht wurden. Hierzu erfolgte eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung, welche zu dem Ergebnis kam, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von NATURA 2000-Gebieten durch die Planung gegeben sind (FFH-VA, GSP, 19.10.2026). Dieses Ergebnis kann auch auf die FNP-Änderung übertragen werden, da wesentliche Auswirkung

hier in der Darstellung der gewerblichen Baufläche im südlichen Teil des Änderungsbereiches besteht, was auf Ebene der Bebauungsplanung geprüft wurde. Die Bestandssicherung der Reitanlage und der Pferdekoppeln im Norden hat dagegen auf das europäische Vogelschutzgebiet keine Auswirkungen.

12. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen

Ein besonderes Unfallrisiko bei möglichen gewerblichen Nutzungen über das übliche Maß in den geplanten gewerblichen Bauflächen hinaus besteht voraussichtlich nicht. Eine endgültige Beurteilung kann hier aber nur bei Kenntnis der genauen Vorhaben und der anzusiedelnden Gewerbebetriebe erfolgen. Es gelten aber auch die allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften für gewerbliche Nutzungen bzw. gesetzlich festgelegte Anforderungen zur Ausgestaltung bestimmter Anlagen. Für die Sonderbaufläche im Norden kann ein besonderes Unfallrisiko ausgeschlossen werden. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet. Das Plangebiet liegt derzeit nicht im potentiellen Einwirkbereich eines Betriebes nach der Störfall-Verordnung (Abstandsgebot nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie). Belange der Störfallvorsorge sind somit aktuell nicht relevant.

Georisiken sind für den Änderungsbereich keine bekannt. Dieser liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Der Finstergraben verläuft zwar nördlich des Änderungsbereiches doch auch hier sind aus der Vergangenheit keine relevanten Überschwemmungsereignisse bekannt. Änderungen am Status quo sind hier nicht vorgesehen. Nach der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) ist der Finstergraben auch als potenzieller Fließweg bei Starkregen mit einem starken Abfluss gekennzeichnet. Von den geplanten gewerblichen Bauflächen ausgehend verläuft auch ein potenzieller Fließweg bei Starkregen mit einem mäßigen Abfluss in Richtung Süden gemäß dem aktuellen Gefälle. Hierauf ist auf Vorhabenebene Rücksicht zu nehmen, gerade wenn es zu Geländemodellierungen kommt.

Es kommen auch Schichtenwasser- und Staunässehorizonte innerhalb des Änderungsbereiches vor. Diese sind stark niederschlagsabhängig und können bis nahe der Geländeoberkante ansteigen.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat. In der Regel wird dies aber auf Ebene des Bebauungsplanes bestimmt.

13. Überwachung/Monitoring

Nach § 4c BauGB haben Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dies dient insbesondere dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 51 ist die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen zu prüfen.

Der Flächennutzungsplan soll regelmäßig überprüft und ggf. geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Dies betrifft zwar primär städtebauliche Belange, jedoch können und sollten dabei speziell auch eingetretene Veränderungen des Umweltzustandes im Plangebiet in die Prüfung mit einfließen.

14. Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Leinburg umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha. Der derzeit noch wirksame FNP stellt für den Änderungsbereich noch Flächen für die Landwirtschaft dar. Es werden im Änderungsbereich nun eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Reitanlage“ im nordöstlichen Teil auf 1,6 ha und im südlichen Teil auf 2,9 h gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Nordwesten verbleiben Flächen für die Landwirtschaft, werden aber mit dem Symbol „Pferdekoppeln“ versehen. Anlass ist u.a. auch die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ aus dem FNP zu gewährleisten.

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation (Situation gemäß wirksamem FNP sowie der tatsächlichen Situation) sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung der 1. FNP-Änderung bewertet.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Bewertungen

Schutzgut	Bedeutung des Planungsgebietes für Schutzgut	Bewertung Auswirkungen
Fläche	hoch	**erheblich nachteilig**
Boden	mittel	**erheblich nachteilig**
Wasser	mittel	**erheblich nachteilig**
Klima/Luft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Pflanzen	mind. mittel	**erheblich nachteilig**
Tiere	mittel	nicht erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	mittel	**erheblich nachteilig**
Mensch	mittel	nicht erheblich nachteilig
Landschaft	hoch	**erheblich nachteilig**
Kultur- und Sachgüter	gering	nicht erheblich nachteilig
Wechselwirkungen	gering	nicht erheblich nachteilig

Die 1. Änderung des FNP führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung in den gewerblichen Bauflächen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und auch Landschaft auswirkt. Ferner kann auch artenreiches Grünland verloren gehen, was sowohl für das Schutzgut Pflanzen, als auch das Schutzgut biologische Vielfalt erheblich nachteilig ist.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit können im Änderungsbereich auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen (Emissionskontingentierung für das Gewerbegebiet) verhindert werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Auswirkungen nicht erheblich nachteilig.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht sind nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Ein Vorkommen geschützter Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG (hier u.a.: magere Flachland-Mähwiesen) konnte ausgeschlossen werden.

Negative Auswirkungen auf das nächst gelegene europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ (DE 6533-471) oder andere Bestandteile des Netzes NATURA 2000 sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können auf den nachgelagerten Planungsebenen eintreten, da ein Brutpaar der Feldlerche betroffen ist. Hier wurden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) vorgesehen.

Mögliche Standortalternativen zu der vorliegenden Planung werden erläutert. Die Sonderbaufläche ist an die bestehende Reitanlage gebunden, die gewerblichen Bauflächen wären grundsätzlich auch an anderer Stelle möglich, es ergaben sich aber keine verfügbaren und geeigneten Alternativen. Eine Innenentwicklung hätte hier Vorteile gegenüber einer Planung im Außenbereich gehabt. Beim Verzicht auf die Planung würde die bisherige, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet beibehalten werden.

Kumulative Effekte der Planung sind derzeit nicht zu besorgen.