GEMEINDE LEINBURG
Landkreis Nürnberger Land

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bauleitplanung der Gemeinde Leinburg zur Ausweisung des Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd" im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd"

Hier:
Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Leinburg hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd" beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

In der Sitzung am 29.10.2026 hat der Gemeinderat Leinburg den Entwurf des BP Nr. 51 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 51 wird als Hauptziel die Festsetzung eines Gewerbegebietes verfolgt. Weitere Hauptplanungsziele sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Grünordnung sowie der Gestaltung baulicher Anlagen und die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Diepersdorf die Flurstücke Nrn. 967 (tlw.), 967/2 (tlw.), 971/4, 971/5, 971/6 (tlw.), 971/7, 971/8, 1051, 1052/1 (tlw.) und 1053 der Gemarkung Diepersdorf. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,37 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt (Lageplan), in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planblatt, Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.11.2026 bis einschließlich 23.12.2026

im Internet über das DiPlan-Beteiligungsportal des Freistaates Bayern unter
https://by.beteiligung.diplanung.de
Link direkt zum Verfahren: https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/e53419c0-64ac-4e31-ab18-3b67853d003c
sowie auf der Homepage der Gemeinde Leinburg unter www.leinburg.de – Rubrik: Planung & Bauen / Laufende Bauleitplanverfahren – veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Gemeinde Leinburg, Haidelbacher Straße 3, 1. OG, Zi.-Nr. 10, 91227 Leinburg, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags von 08:00 bis 12:00 und zudem dienstags 13:00 bis 15:30 sowie donnerstags 15:00 bis 18:00) zur Einsicht für alle Personen bereit.

Während der Veröffentlichungsfrist können von allen Personen Stellungnahmen elektronisch über das DiPlan-Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauleitplanung@leinburg.de, aber auch z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Leinburg, Haidelbacher Straße 3, 91227 Leinburg, Tel.-Nr.: 09120 1877-0 abgegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können in zwingenden Fällen Termine zur Einsichtnahme, Erörterung oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.
Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut	**Art der vorhandenen Information**
Fläche	• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.05.2026 (Flächeninanspruchnahme, Eingriffsermittlung, Ausgleichsflächen) • Bayerischer Bauernverband vom 02.06.2026 (Flächeninanspruchnahme, Ausgleichsflächen) • Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Flächenrecycling, Flächenverbrauch, Alternativstandorte, Flächensparen) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Standortalternativen, Flächeninanspruchnahme) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4 (Flächenbedarf, Alternativstandorte) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Flächensparen, Flächeninanspruchnahme Außenbereich. Alternativstandorte) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.4 (Standortalternativen, Bedarfsnachweis) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Flächenbedarf, Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 45 (Vorrang Innenentwicklung)
Boden	• Baugrunduntersuchung, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH vom 11.03.2026 (Bodenbeschaffenheit) • Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Bodenschutz, Verlust Bodenfunktionen, Versiegelung, Auswirkungen auf Bodenwasserhaushalt) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Altlasten, vorsorgender Bodenschutz, bodenkundliche Baubegleitung) • Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 13.05.2026 (Altlasten) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Bodenfunktionen, Bodenschutz, Altlasten) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 35 (Altlasten) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Bodenfunktionen)

	• Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 45 (Bodenversiegelung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 57 (Altlasten)
Wasser	• Baugrunduntersuchung, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH vom 11.03.2026 (Versickerungseigenschaften) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Grundwasser, Entwässerung, Versickerung, Niederschlagswasserbeseitigung, Abwasserentsorgung) • Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 13.05.2026 (Finstergraben, Altlasten, Gewässerschutz, Grundwasserschutz, Starkregen und Sturzflutgefahren) • Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Finstergraben, Gewässerrandstreifen, Versickerungsfähigkeit, Hochwasserschutz, Wasserrückhalt, Oberflächenwasserabfluss) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4.3 (Wasserspeicherfunktion) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Eingriff in Grundwasserkörper) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 7 (Wasserhaushalt, Hochwasserschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.3 (Entwässerung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 39 (Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Wasserhaushalt, Versiegelung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 45 (Trinkwasserversorgung, Wasserhaushalt) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 57 (Gewässerschutz, Wasserhaushalt)
Klima und Luft	• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.05.2026 (Staub- und Geruchsemissionen) • Bayerischer Bauernverband vom 02.06.2026 (Staub- und Geruchsemissionen) • Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (CO_2-Speicherfunktion des Grünlandes, Mikroklima) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Geruchsemissionen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4.3 (CO_2-Speicherung, Kühlfunktion des Grünlandes) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Klimaschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.1 (CO_2-Bilanz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 29 (Klimaschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 39 (Klimaschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Klimaanpassung/-schutz)
Pflanzen und	• Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen

Tiere	Prüfung (saP), GSP vom 19.10.2026 (Artenschutz) • Dokumentation zur FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA), GSP vom 19.10.2026 (Natura 2000-Gebiete) • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.05.2026 (Eingriffsbilanzierung, Eingrünung, Ausgleichsflächen) • Bayerischer Bauernverband vom 02.06.2026 (Ausgleichsflächen) • Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Ein- und Durchgrünung, Biotopverbund, Vogelschutzgebiet, Arten-/Biotopschutz, Ausgleichsmaßnahmen) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Artenschutz, Kartierungen (insbesondere Amphibien), Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen) • Planungsverband Region Nürnberg vom 22.05.2026 (Ortsrandeingrünung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4 (Ausgleichsflächen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4.1 (Artenschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Dauergrünland, Biodiversität. Ausgleichsflächen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 7 (Schutz der Pferde vor Immissionen, Tierwohl, artenschutzrechtliche Prüfung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12 (Amphibienkartierung, Biotopschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.4 (Ausgleichsmaßnahmen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 20 (Arten- und Biotopschutz, Umweltprüfung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 29 (Artenschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 37 (Artenschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 39 (Artenschutz, biologische Vielfalt) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Umweltprüfung, Kartierungen Tier- und Pflanzenwelt) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 45 (Artenschutz, Eingriffsbilanzierung)
Mensch und seine Gesundheit	• Schalltechnische Untersuchung, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.04.2026 (Immissionsschutz, Lärmemissionen) • Verkehrsgutachten, Planwerk Stadtentwicklung, Dr. Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB vom 02.04.2026 (Verkehrszahlen) • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.05.2026 (Staub- und Geruchsimmissionen) • Bayerischer Bauernverband vom 02.06.2026 (Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der Landwirtschaft) • Landratsamt Nürnberger Land vom 03.06.2026 (Immissionsgutachten, Gewerbe- und Verkehrslärm, Emssionskontingentierung,

	Geruchsemissionen) • Stellungnahme Polizeiinspektion Altdorf vom 18.06.2026 (Verkehrsaufkommen, Verkehrssicherheit) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 4 (Erholungs- und Freizeitwert, Verkehrszahlen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (Verkehrszahlen/-situation) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 7 (Emissionskontingentierung, Licht-, Staub- und Geruchsemissionen, Schutz vor Gefahrstoffen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.1 (Verkehrssicherheit, Verkehrszahlen, ÖPNV) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.2 (Immissionsschutz) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.4 (Immissionsschutz, Erholungsfunktion) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 20 (Sicherheitsrisiko durch Vibrationsrammen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 37 (Licht-, Lärm-, Verkehrsbelastungen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 39 (Verkehrsaufkommen, Schadstoff- und Lichtemissionen) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (Erholungsfunktion, Verkehrsbelastung) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 45 (Immissionsschutz, Naherholungsfunktion) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 57 (Schallschutz)
Landschaftsbild	• Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land vom 03.06.2026 (landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Landschaftsbild, Eingrünung) • Planungsverband Region Nürnberg vom 22.05.2026 (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Ortsrandeingrünung) • Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde vom 21.05.2026 (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 6 (landschaftliches Vorbehaltsgebiet) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 12.4 (Zerschneidung Landschaftsraum) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 37 (Landschaftsbild) • Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 43 (landschaftliches Vorbehaltsgebiet)
Kultur- und Sachgüter	• Kreisheimatpfleger vom 07.05.2026 (historischer Altweg „Heinzenweg“, ehemalige Trasse geplanter Reichsautobahn)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt sowie der Datenschutzerklärung des DiPlan-Beteiligungsportals.

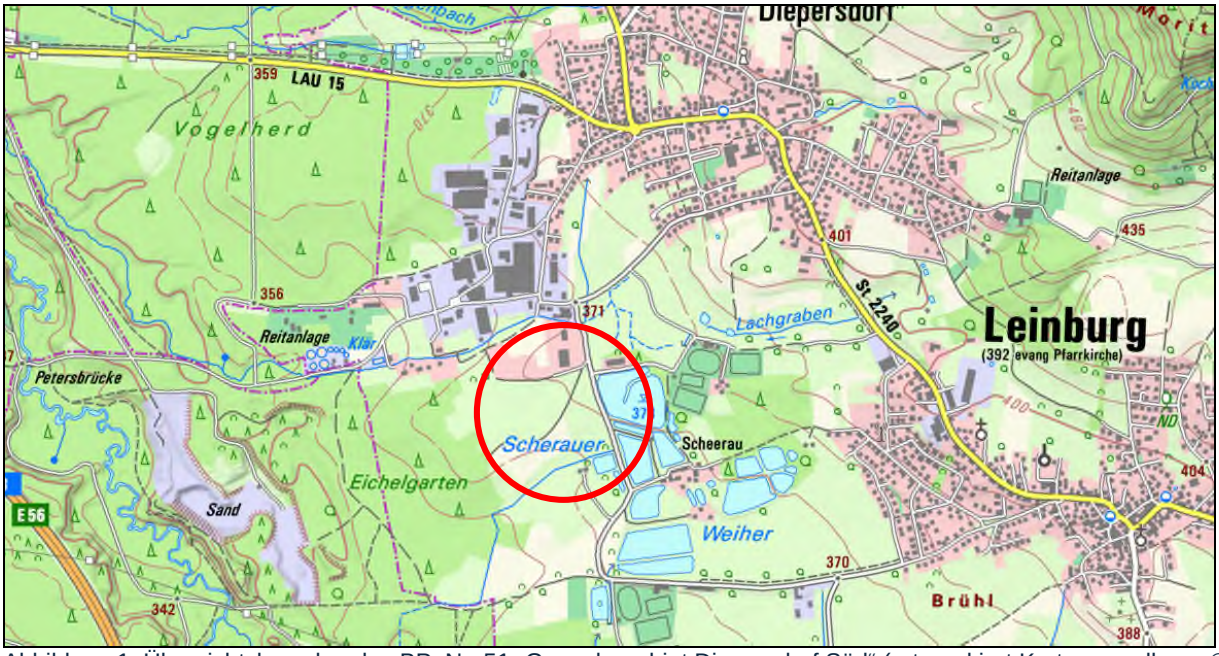


Abbildung 1: Übersichtslageplan des BP. Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd" (rot markiert Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2026)

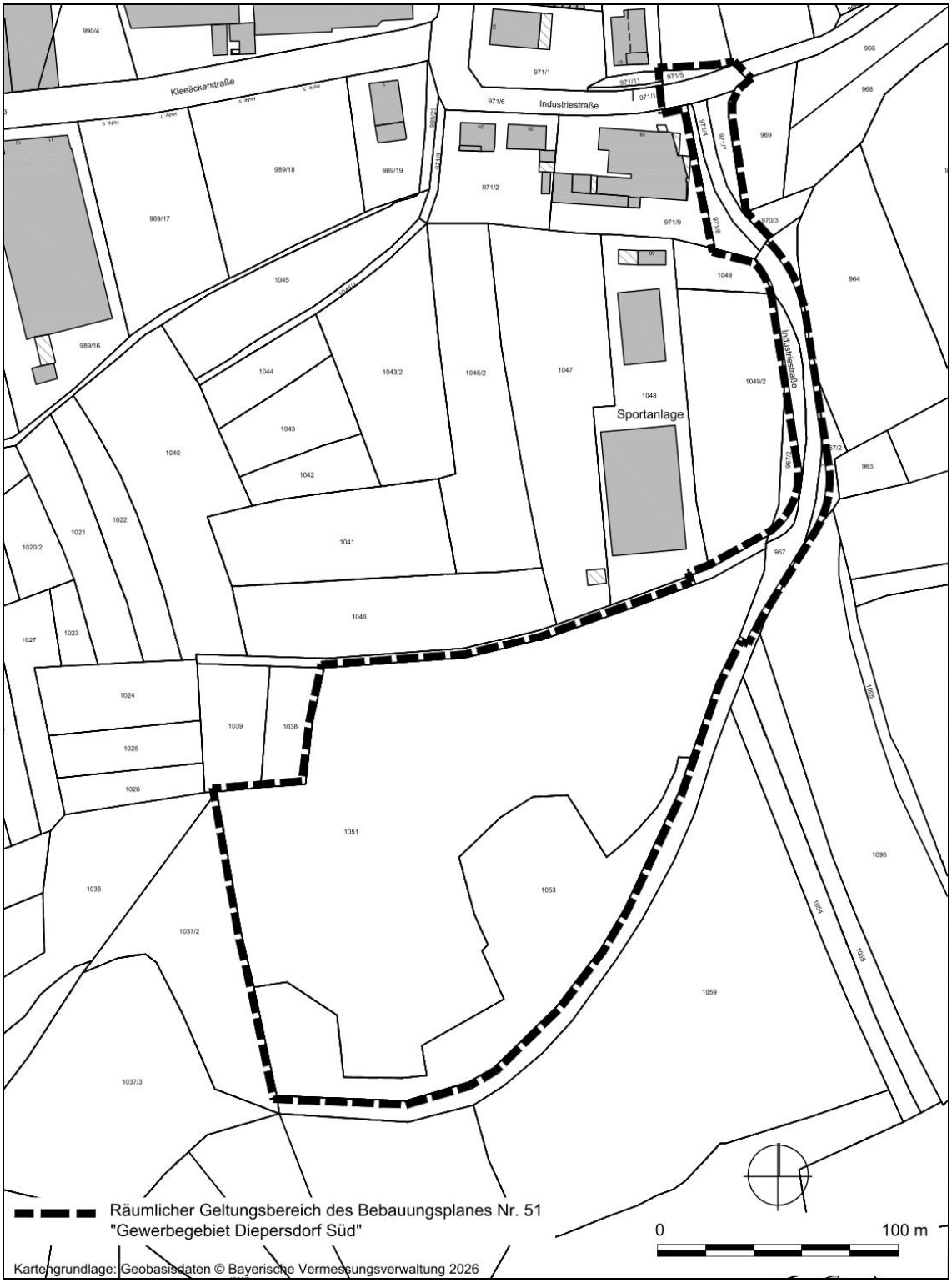


Abbildung 2: Lageplan mit Umgriff des BP. Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ (schwarz umrandet; Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2026)

Leinburg, den 18.11.2026

gez.

i. V.

Dagmar Frank

3. Bürgermeisterin

BAYERN GEMEINDE LEINBURG

Aushang / Veröffentlichung Homepage: 19.11.2026 – 28.12.2026