GE Diepersdorf Süd **2026**

Verkehrsbegutachtung

Verkehrsbegutachtung und -prognose
zum Bebauungsplan BP Nr. 51
„Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“



PLANWERK STADTENTWICKLUNG NÜRNBERG

Verkehrsbegutachtung
GE Nr. 51 Diepersdorf Süd

2026

Nürnberg, den 02.04.2026

1 Ausgangssituation

IMPRESSUM

AUFTRAG

IM RAHMEN DER ERSTELLUNG

DES B-PLANS NR. 51

KONZEPT UND BEARBEITUNG

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Gunter Schramm, M.A.
Benno Hummelmann, M.A.

KARTENGRUNDLAGE

u.a. BayernAtlas (Bayerische Vermessungsverwaltung),
OpenStreetMap-Mitwirkende
und Weitere (s. Angaben)

DATENGRUNDLAGE

eigene Erhebungen
(sofern nicht anders angegeben)

GRAFIKEN UND BILDER

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
(sofern nicht anders angegeben)

Nürnberg, 02.04.2026

Gunter Schramm, Büroleitung

Benno Hummelmann, Bearbeitung

1 Ausgangssituation

Inhalt

1. Ausgangssituation 1
1.1 Anlass & Lage 1
1.2 Erreichbarkeit 2
2. Verkehrserhebung 4
3. Verkehrsprognosen 7
4. Maßnahmen und Fazit 11
5. Anhang 12

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets (Quelle: BayernAtlas) 1
Abbildung 2: Ausschnitt Liniennetz Lkr. Nürnberger Land, Stand: 1.4.2026 (Quelle: VGN) 2
Abbildung 3: Radwegeanbindung (Quelle: BayernAtlas) 3
Abbildung 4: Standorte der Knotenpunktzählungen 4
Abbildung 5: Standorte der Querschnittszählungen 5
Abbildung 6: Übersicht Zählstandorte (Kartengrundlage: BayernAtlas) 5
Abbildung 7: Übersicht Prognose-Null-Fall Kfz DTV 9

Tabellen

Tabelle 1: Annahmewerte für Verkehrsprognose nach Ver_Bau 8



1. AUSGANGSSITUATION

1.1 Anlass & Lage

Die Gemeinde Leinburg erarbeitet derzeit die Erweiterung des Gewerbegebiets in Diepersdorf. Konkret geht es beim Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ um eine südliche Erweiterung, angrenzend an den Reitstall Hans Lehner und auf Höhe des derzeitig noch interimsweise genutzten Standorts der evangelischen Kindertagesstätte „Rappelkiste“ respektive der Scherauer Weiher. Die Erschließung des Gebiets, welches nach § 8 BauNVO klassifiziert ist, erfolgt in Nordrichtung über die Kitzengasse, anbindend an die Industriestraße und in Südrichtung vorbei an den Scherauer Weihern in den Hauptort Leinburg (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets (Quelle: BayernAtlas)

In dem uns vorgelegten Entwurf der textlichen Festsetzung des Gebietes (Stand: 17.03.2026) wurden zudem die folgenden Nutzungen, weder allgemein noch ausnahmsweise, für unzulässig erklärt:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe, die ausschließlich logistische Dienstleitungen erbringen (wie u.a. Speditionen oder Schüttgut-Logistikbetriebe)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.2 Erreichbarkeit

Für ein Gewerbegebiet ist die Lage an den überregionalen Verkehrsknotenpunkten (Kreuz Nürnberg & Kreuz Altdorf) von A3, A6, A9 von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Zudem ist der Standort im Nürnberger Land unweit der Metropole Nürnberg - Fürth - Erlangen - Schwabach wirtschaftlich sehr attraktiv.

Neben diesen wichtigen Achsen für den motorisierten Individual- (MIV) und Güterverkehrs ist das Gewerbegebiet über die Buslinie 331 und 332E u.a. auch an die S-Bahn-Bahnhöfe in Röthenbach a.d.Pegnitz und Altdorf b.Nürnberg angebunden. Die Haltestelle im Gewerbegebiet ist dabei fußläufig ca. 750m entfernt und wird Montag bis Freitag aber nur morgens und mittags in beide Richtungen bedient (s. Abbildung 2). Die etwas mehr als einen Kilometer entfernten Haltestellen im Ortsbereich werden allerdings mehr als stündlich in beiden Richtungen angefahren.



Abbildung 2: Ausschnitt Liniennetz Lkr. Nürnberger Land, Stand: 1.4.2026 (Quelle: VGN)

Zudem besteht eine, zumindest größtenteils, asphaltierte Radwegeverbindung (s. Abbildung 3) nach Diepersdorf, Leinburg, Schwaig b.Nürnberg, Röthenbach a.d.Pegnitz und Altdorf b.Nürnberg. Die nördlichen und nordwestlichen Orte sind dabei in gut 20 Fahrminuten erreichbar, Altdorf b.Nürnberg liegt, je nach Routenwahl, rund 12km entfernt.

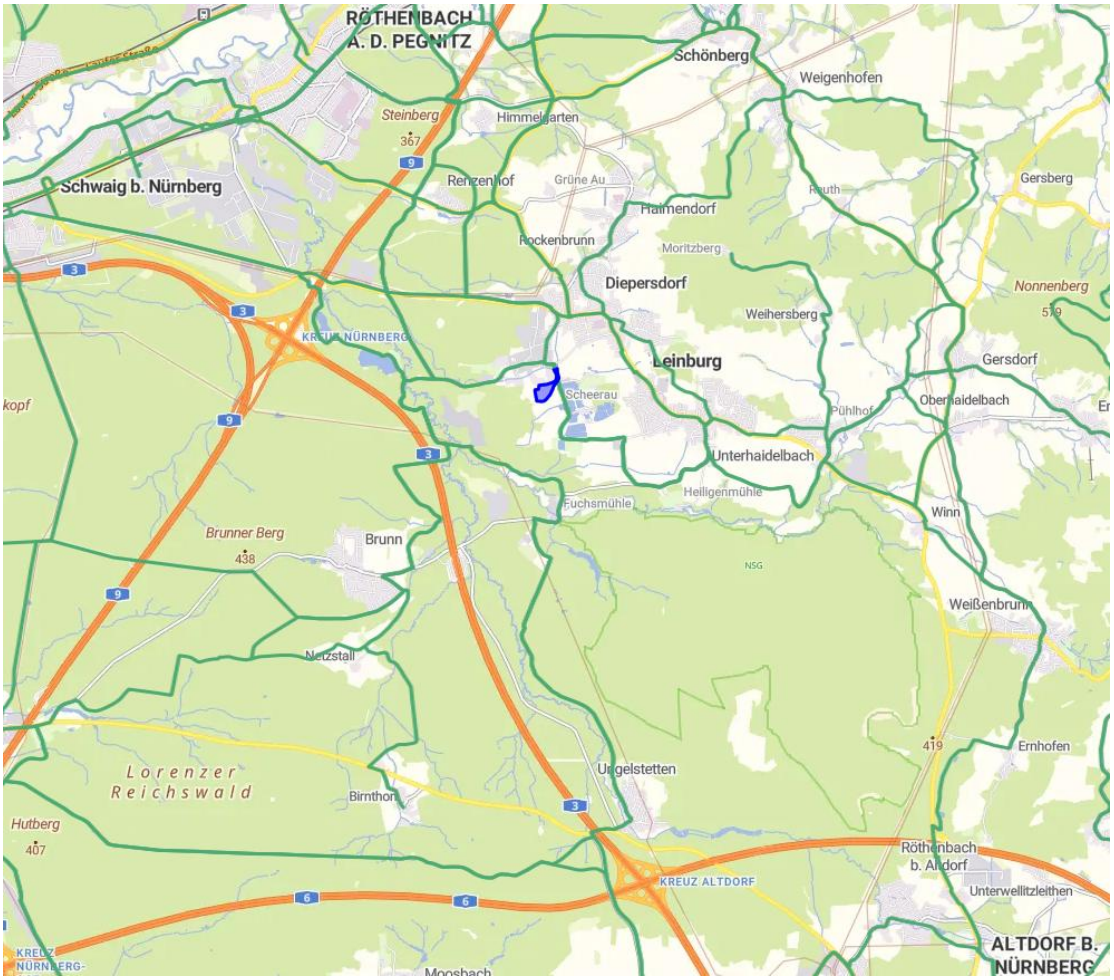
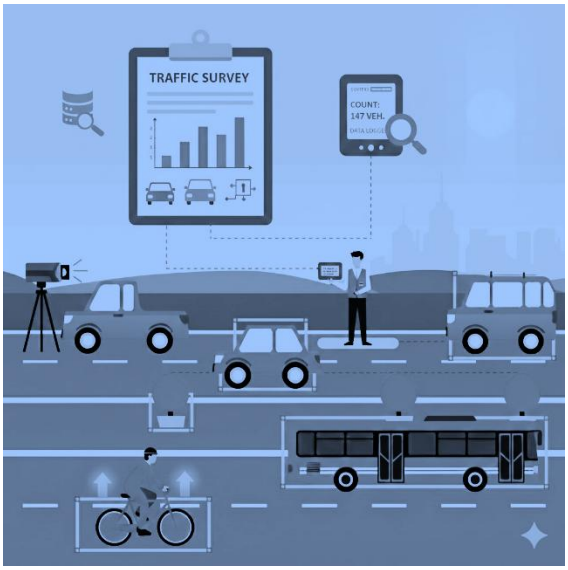


Abbildung 3: Radwegeanbindung (Quelle: BayernAtlas)



2. VERKEHRSERHEBUNG

Anlässlich der Gewerbegebietserweiterung wurde der Verkehr in der KW 4 2026 zum einen mittels Video-Zählgeräten (s. Abbildung 4) sowohl am Knotenpunkten Kitzengasse / Industriestraße (K1), als auch am Kreisverkehr in Diepersdorf Industriestr. / Diepersdorfer Hauptstr. / Laufer Str. / Schwaiger Str. (K2) erhoben.



Abbildung 4: Standorte der Knotenpunktzählungen

Zum anderen wurde innerhalb des Gewerbegebiets, im gleichen Zeitraum, der Verkehr an folgenden weiteren vier Stellen im Querschnitt nach Richtungen gemessen:

- Q1: Kitzengasse
- Q2: Kleeäckerstraße
- Q3: Reichswaldstraße
- Q4: Vogelherdstraße

An diesen Standorten wurde in beide Fahrtrichtungen der Verkehr quantitativ nach Fahrzeuggröße und Geschwindigkeit erfasst (s. Abbildung 5 auf der nachfolgenden Seite 5).



Abbildung 5: Standorte der Querschnittszählungen

Eine genaue Verortung aller sechs Standorte für die Verkehrserhebung im Bestand ist der nachfolgenden Abbildung 6 zu entnehmen.

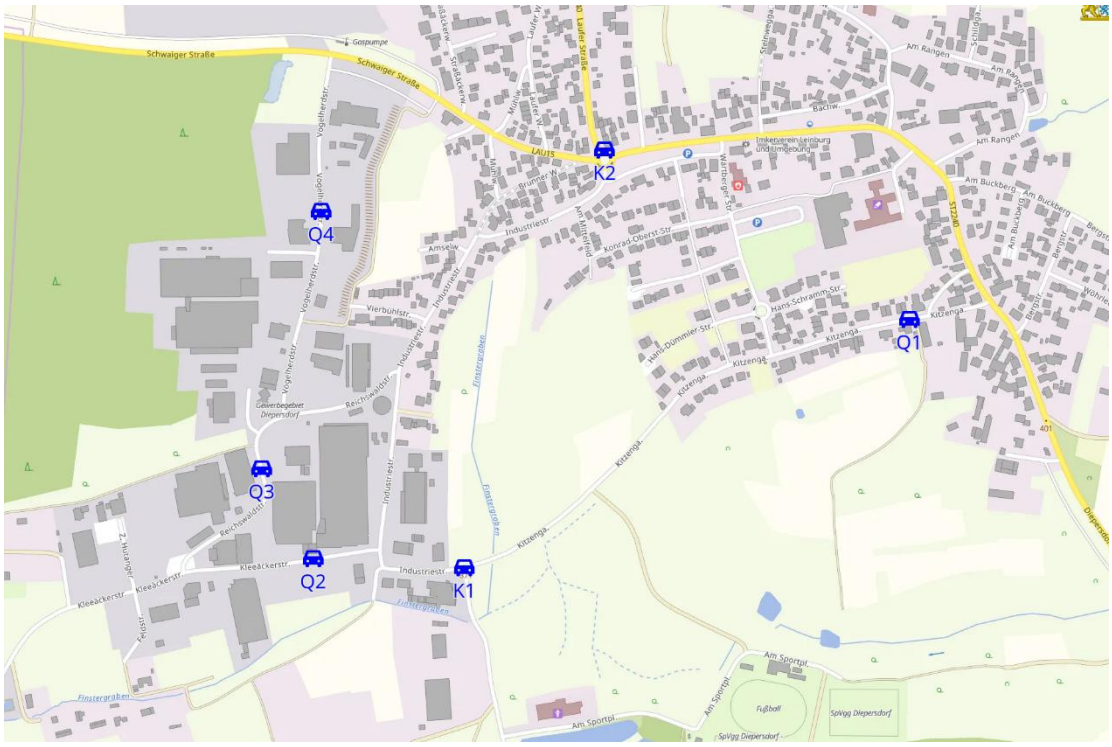


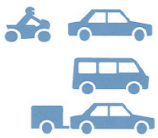
Abbildung 6: Übersicht Zählstandorte (Kartengrundlage: BayernAtlas)

Die Verkehrserhebungen wurden in der Zeit von 19.01.2026 bis 23.01.2026 durchgeführt. Aus diesen Ergebnissen wurde der Donnerstag, der 22.01.26 als repräsentativ durchschnittlicher Verkehrstag abgeleitet. Als Basis für die Verkehrsbegutachtung und die entsprechenden Prognosen werden im weiteren Verlauf die Ergebnisse der Erhebung vom Donnerstag, 22.01.2026, zur Basis genommen.

Während des Erhebungszeitraum konnten keinerlei Ereignisse beobachtet werden, welche einen außergewöhnlichen verkehrlichen Einfluss gehabt haben könnten. Das Wetter war am gewählten Erhebungstag unauffällig, bei normalen winterlichen Temperaturen ohne groß registrierbaren Niederschlag. Der Tag lag darüber hinaus auch außerhalb von Ferien, weshalb also von einer Erhebung der alltäglichen Verkehrssituation dieses Gebietes auszugehen ist.

Unterschieden werden in den nachfolgenden Auswertungen und Darstellungen hauptsächlich folgende drei Kategorien, die in Summe alle **K**raft**f**ahr**z**euge (Kfz) ergeben:

- Pkw (& Motorrad): **P**ersonen**k**raft**w**agen, auch Vans, Hochdachkombis, Kleinbusse mit bis zu 9 Sitzplätzen und gewerbliche Kleinbusse gleicher Größe, Personenkraftwagen mit Anhänger, Motorräder, Motorroller, Mofas usw.

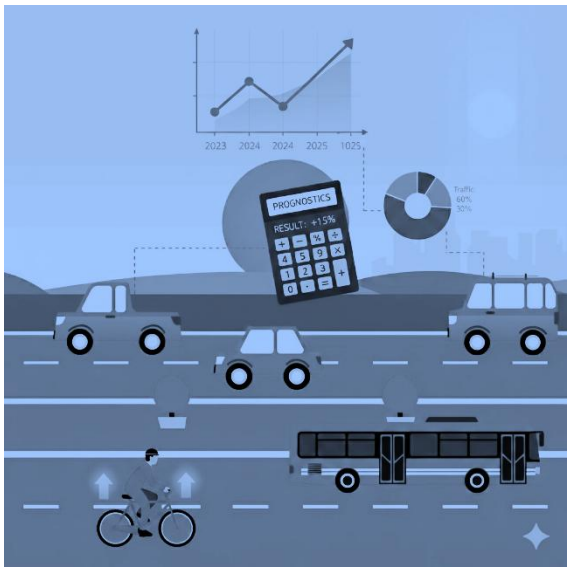


- GV: **G**üter**v**erkehr, „normale“ Lastkraftwagen ohne Anhänger, Kleintransporter (z.B. Sprinter), Busse mit 10 und mehr Sitzplätzen, Omnibusse, Traktoren



- SV: **S**chwer**v**erkehr, Auflieger, Sattelzüge, alle Lastkraftwagen usw. mit Anhänger, Busse





3. VERKEHRSPROGNOSEN

Da dieses Verkehrsgutachten vor allem auch zur Erstellung eines Lärmschutzgutachtens dienen soll, wurden zwei verschiedene Prognoseszenarien beauftragt. Aufbauend auf den Ergebnissen unserer Bestandserhebungen wurde zunächst eine Prognose für den sogenannten Null-Fall ermittelt. Dieser stellt die verkehrliche Situation zum Jahr 2040 dar, ohne das geplante Gebiet (Bebauungsplan BP Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“) mit einzubeziehen. Hierfür wurden entsprechende Faktoren je Fahrzeugkategorie auf Basis verschiedener Datengrundlagen, wie z.B. Bevölkerungsstatistiken, ungenutzten Bauflächen (die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgesehen sind, bzw. im Bereich des Bestands bereits Baurecht aufweisen) oder aber auch generelle Verkehrsprognosen des Bundesministeriums für Verkehr berücksichtigt.

Darauf aufbauend wurde die eigentliche Prognose für den Plan-Fall erstellt. Hierzu wurde mittels des renommierten und etablierten Programms „Ver_Bau“ nach Dr.-Ing. Bosserhoff auf Basis der Flächenangabe von brutto rund drei Hektar (29.224 m² laut vorliegender Machbarkeitsstudie) entsprechende Annahmen bzgl. des Beschäftigten, Kunden- und Güterverkehrs getroffen. Dies wurde im Tagesverlauf zeitlich je nach Quell- und Zielverkehr differenziert betrachtet. Zur Ermittlung der einzelnen Verkehrsaufkommen wurden dabei auch vorgegebene Faktoren wie Besetzungsgrade (Personen pro Pkw) oder individuelle MIV-Anteile mit in die Berechnung miteinbezogen.

Da der Bebauungsplan allgemein und nicht vorhabenbezogen ist, wurde für den finalen Prognose-Plan-Fall der Mittelwert verschiedener Szenarien ermittelt. Dies bedeutet, dass für die gewerblichen Nutzungen der Fläche des Bebauungsplans sowohl Szenarien mit geringerem Verkehrsaufkommen (z.B. Produktion), als auch hohem Verkehrsaufkommen (z.B. Kleingewerbe oder Büros) simuliert wurden. Dabei wurde darauf geachtet, die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsausschlüsse (z.B. Tankstellen etc.; siehe Kapitel 1.1) entsprechend berücksichtigt wurden. Jenes Vorgehen einer minimalen und maximalen Berechnungs-

grundlage ist grundsätzlich üblich und im Programm „Ver_Bau“ auch entsprechend mit allen wichtigen Faktoren hinterlegt.

In nachfolgender Tabelle sind die wichtigsten Annahmen als Minimal- und Maximalwerte dargestellt. Diese Annahmewerte basieren auf den Vorgabewerten aus dem Programm „Ver_Bau“.

Annahme für…	Minimalwert	Maximalwert
Brutto-Beschäftigtendichte GE-Gebiet *Beschäftigte/ha*	30	150
Wegehäufigkeit Beschäftigtenwege *Wege/Beschäftigtem*	2,5	5,0
MIV-Anteil im Beschäftigtenverkehr	70%	100%
Wegehäufigkeit im Besucher-/Kundenverkehr *Wege/Beschäftigtem*	0,05	2,0
MIV-Anteil im Kundenverkehr im GE-Gebiet	80%	100%
Besetzungsgrad *Personen/Pkw*	1,1	1,1
Lkw-Fahrtenhäufigkeit *Lkw-Fahrten/Beschäftigtem*	0,2	1,0

Tabelle 1: Annahmewerte für Verkehrsprognose nach Ver_Bau

Aus der Gesamtheit aller Annahmen wurde die Anzahl der entstehenden Fahrten abgeleitet, sowohl im Quell- als auch im Zielverkehr. Diese wiederum wurden auf die vier verschiedenen Anbindungen des Gewerbegebiets (Vogelherdstraße, Industriestraße, Kitzengasse und Straße via der Scherauer Weiher) verteilt. Im Güter- und Schwerverkehr liegen dabei die Schwerpunkte der Verkehrsabwicklung in den beiden nördlichen Achsen (Durchfahrtsbegrenzung für Fahrzeug über 2,5 Tonnen südlich des Abzweigs zu den Sportanlagen der SpVgg Diepersdorf; noch zu beschildernde Durchfahrtsbegrenzung (s. Kapitel 4) für zumindest Fahrzeuge über 7,5 Tonnen in der Kitzengasse), beim Pkw-Verkehr wurde eine Verteilung hinsichtlich erwartbarer Pendelverknüpfungen zugrunde gelegt.

Im Weiteren folgen zunächst nun die Übersichten über die beiden beschriebenen Prognosefälle, sowie die Darstellung der Differenz von Plan-Fall zu Null-Fall. In allen Abbildungen handelt es sich um die Summe aller Fahrzeuge über den gesamten Tag (24h). Eine Differenzierung nach Fahrzeugkategorien und Tages- (6-22 Uhr) bzw. Nachtzeit (22-6 Uhr) kann detailliert dem Anhang entnommen werden.



Abbildung 7: Übersicht Prognose-Null-Fall Kfz DTV

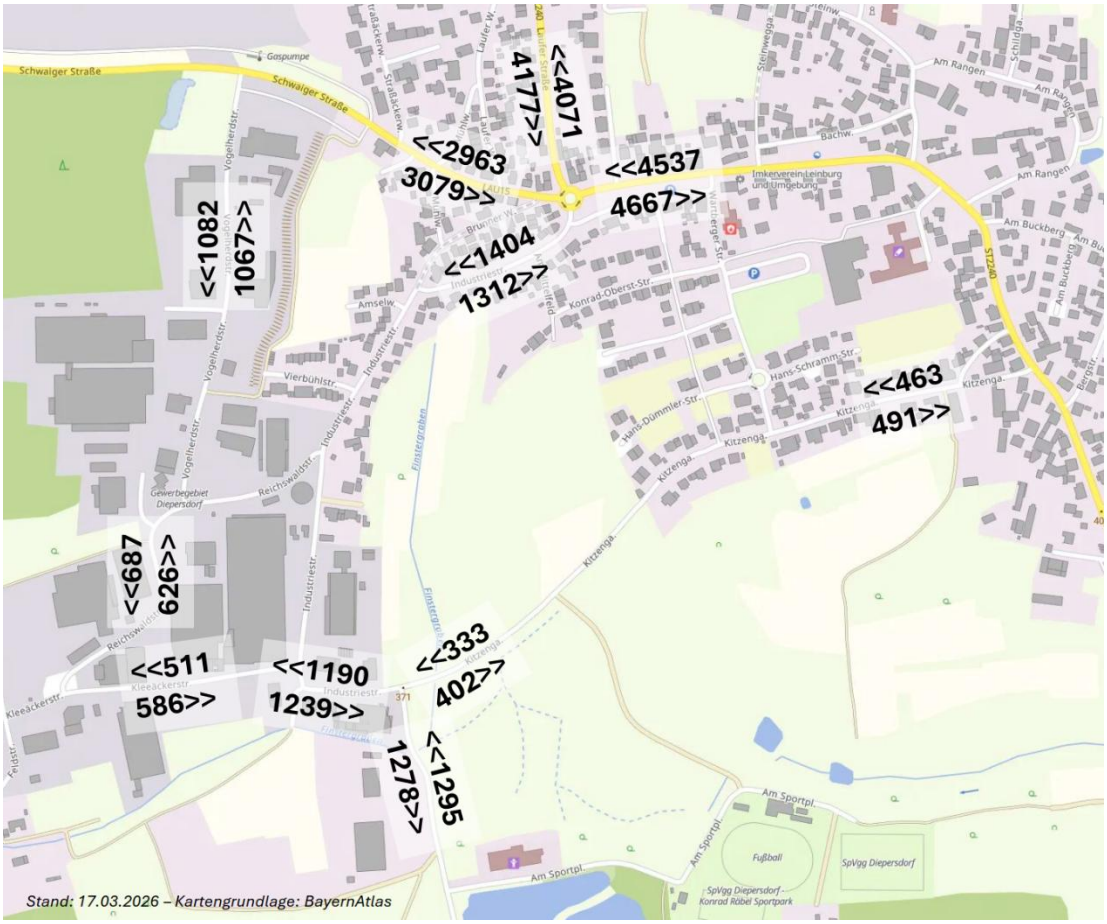


Abbildung 8: Übersicht Prognose-Plan-Fall Kfz DTV

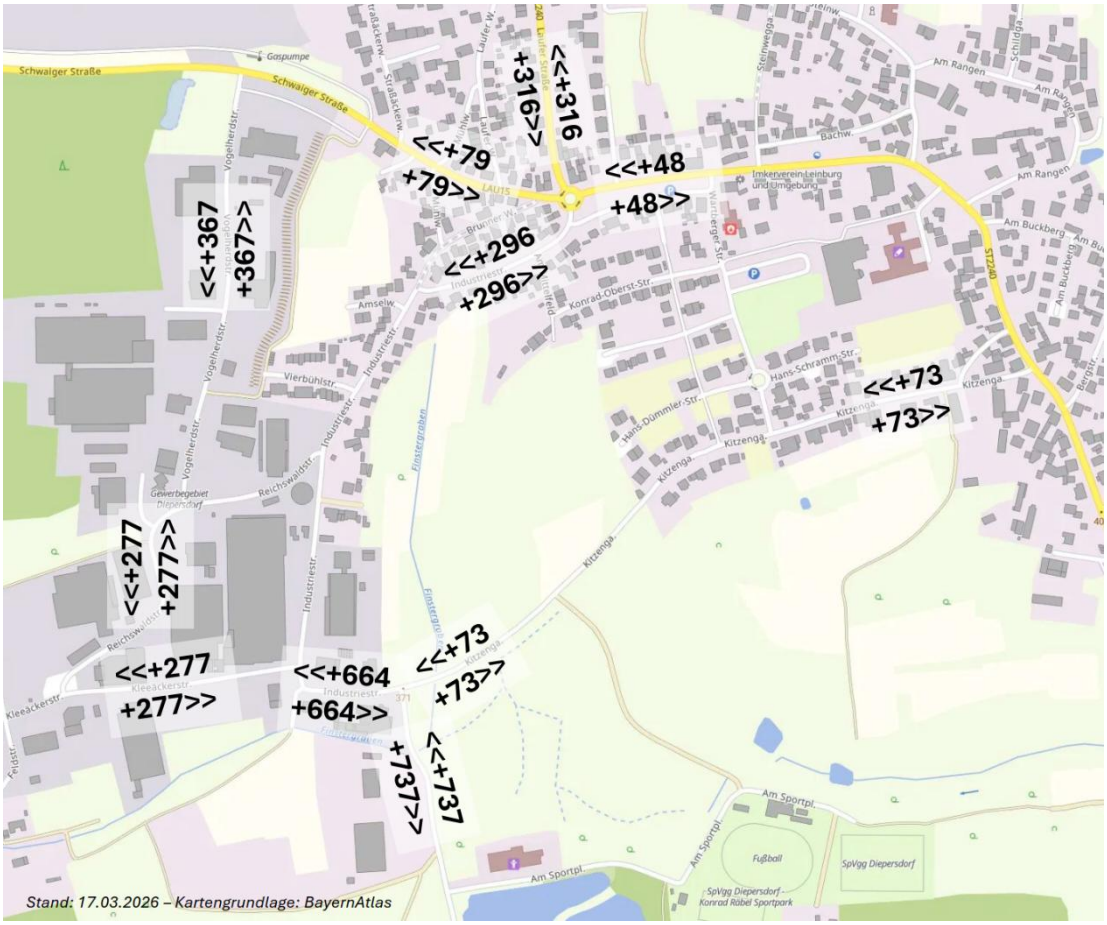


Abbildung 9: Übersicht Differenz Plan-Fall zu Null-Fall Kfz DTV



4. MAßNAHMEN UND FAZIT

Grundsätzlich bilden die vorliegenden Ergebnisse eine der Grundlagen für das ebenfalls im Rahmen der B-Plan-Erstellung notwendige Immissionsschutzgutachten.

Darüber hinaus sind aus Sicht der Verkehrsgutachter zwei weitere Empfehlungen zu formulieren, die aus bei den nächsten Schritten berücksichtigt werden sollten:

- Durchfahrtsverbot Kitzengasse für Fahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 7,5 Tonnen.



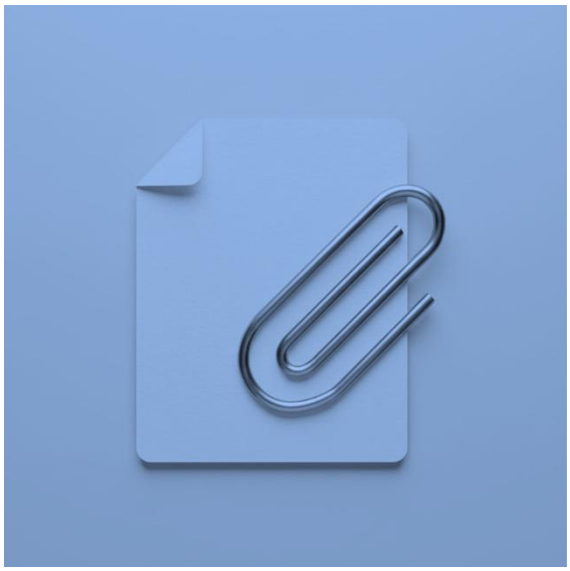
- Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, vor allem im Bereich der Industriestraße mit Wohnnutzungen. Eine Ausweitung zur Tempo-30-Zone im gesamten Gewerbegebiet ist ratsam.



Darüber hinaus können aufgrund dieses Gutachtens auch noch folgende Merkmale zusammengefasst werden:

- Aus verkehrlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets in Diepersdorf.
- Eine konkrete Begutachtung der tatsächlichen verkehrlichen Situation kann bei endgültiger Ansiedlung eines oder mehrerer neuer Betrieb unter Umständen sinnvoll sein. Dies ist vor allem ratsam, wenn es sich um (k)eine verkehrlich-intensive Nutzung handeln sollte, da der zukünftige Realverkehr dann von der Prognose dieses Gutachtens abweicht.

Hinweis: *Die getroffenen Aussagen und Maßnahmenempfehlungen sind nur unter Einhaltung aller berücksichtigten Annahmen gültig. Eine Abweichung oder Änderung von (Standort-) Faktoren hat unmittelbaren Einfluss auf die Verkehrsprognose und damit auch auf die darauf aufbauenden Einschätzungen, sowie alle Schlussfolgerungen, Merkmale und Maßnahmen.*



5. ANHANG

Nachfolgend finden Sie im Anhang folgende Dokumente:

- Auszug textliche Festsetzung (§1) und Planblatt zur Dokumentation des in diesem Gutachten berücksichtigten Standes
- Differenzierte Übersichten zum Prognose-Null-Fall (Tag/Nacht – Kfz | Pkw | GV | SV)
- Differenzierte Übersichten zum Prognose-Plan-Fall (Tag/Nacht – Kfz | Pkw | GV | SV)

Gemeinde Leinburg, Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“
Stand 17.03.2026

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Leinburg erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)

den Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Diepersdorf Süd“ im Ortsteil Diepersdorf als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637).

§ 1 Art der baulichen Nutzung

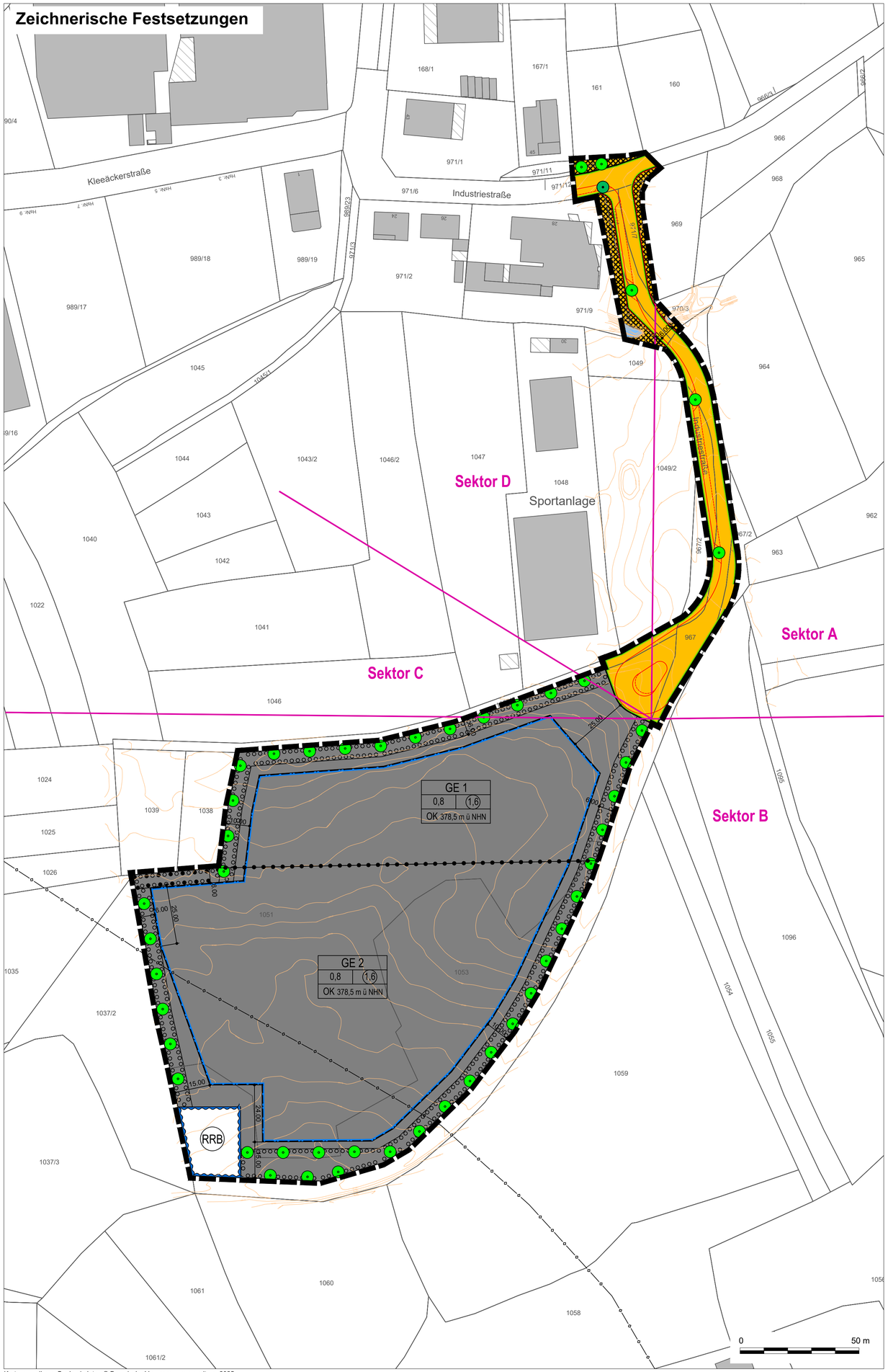
(1) Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

(2) Es sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO entsprechend den folgenden Angaben nicht überschreiten:
Ergänzung im weiteren Verfahren

(3) Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe, die ausschließlich logistische Dienstleitungen erbringen (wie u.a. Speditionen oder Schüttgut-Logistikbetriebe)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Planzeichenerklärung / Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE 1	Baugebietskategorie mit Nummer der Teilfläche	
0,8	(1,6)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)
OK 378,5 m ü NHN		Oberkante Gebäude, als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen, Fließgewässer

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

A — Richtungssektoren für Zusatzkontingente

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Verkehrsführung (Planung)

12.00 8.00 — Maße in Metern (als Hinweis)

Vorhandene Flurstücksgrenze

1821 — Flurstücksnummer

52 — bestehende Gebäude

Höhenlinien (Bestand)

Unterirdische Hauptentwässerungsleitung

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinburg hat in seiner Sitzung vom 24.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Diepersdorf Süd" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom ..... stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum ..... abzugeben sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom ..... beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum ..... abzugeben sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinburg hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Leinburg, den ..... 2026 .....

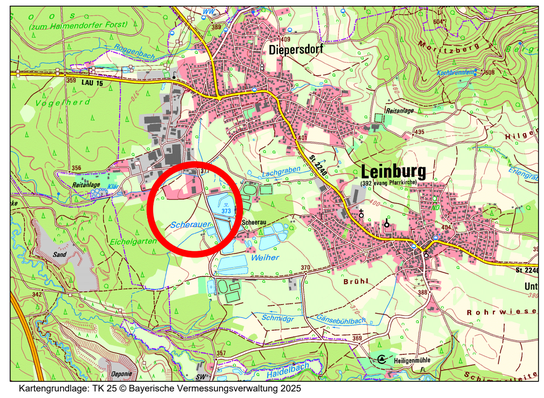
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... überein.

Leinburg, den ..... 2026 .....

Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Leinburg, den ..... 2026 .....

Gemeinde Leinburg
Landkreis Nürnberger Land



Kartengrundlage: TK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

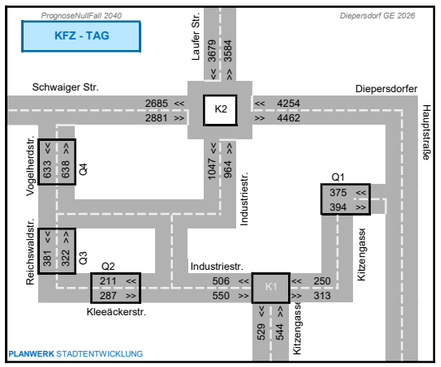
Bebauungsplan Nr. 51
"Gewerbegebiet Diepersdorf Süd"

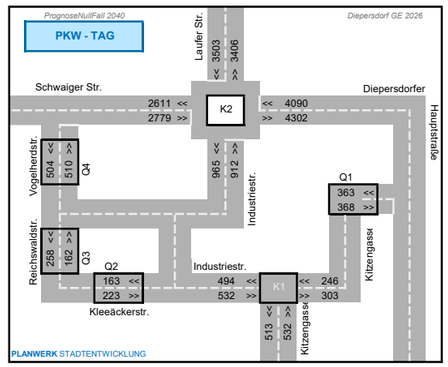
- VORENTWURF -

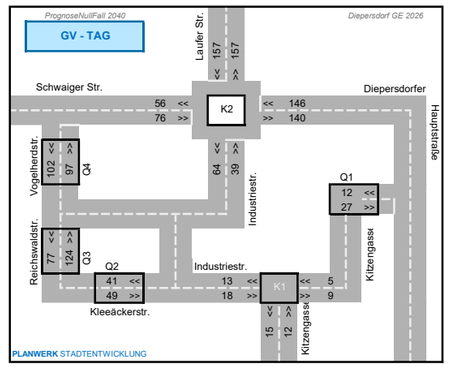
M 1: 1.000

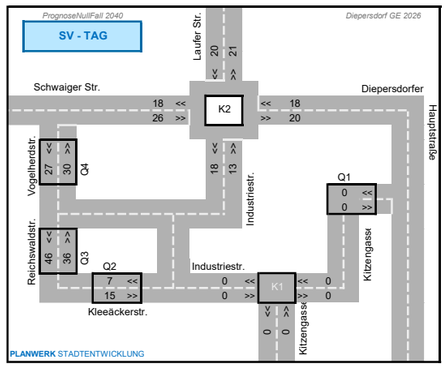
GSP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

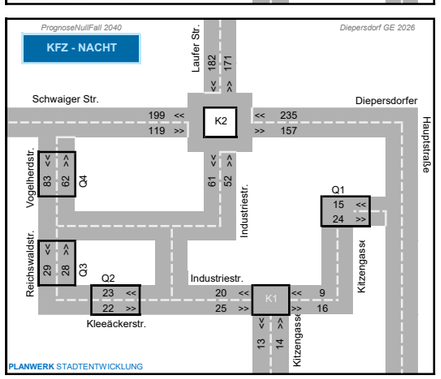
Nürnberg, 09.04.2026
Bearbeitung: SL, MB, SK
Fürtherstraße 27
90429 Nürnberg
Tel.: 0911/310 427 - 10

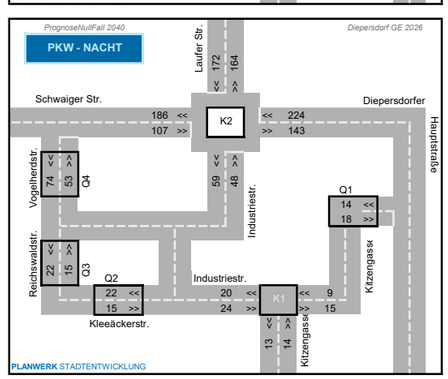


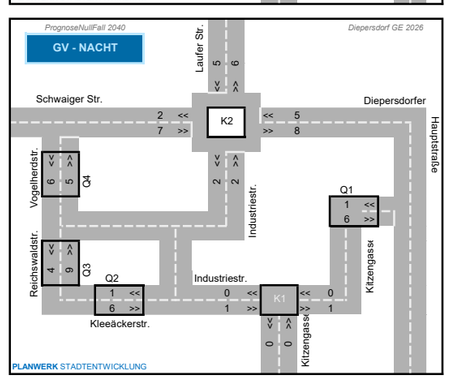


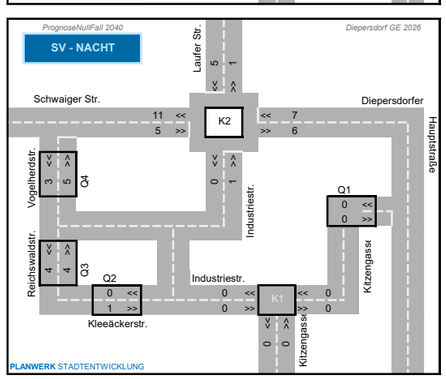


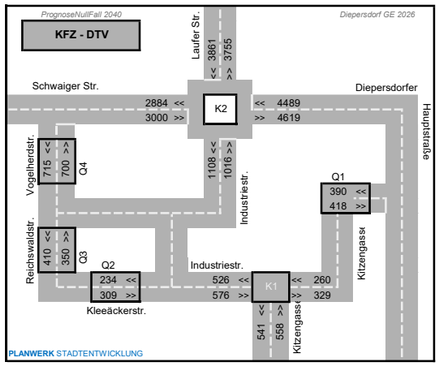


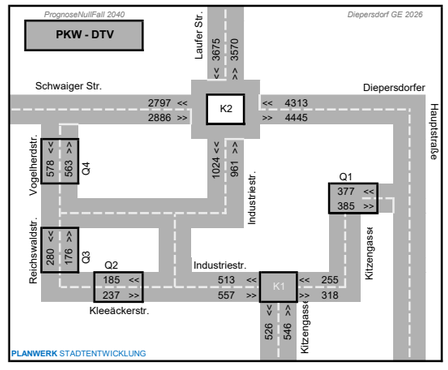


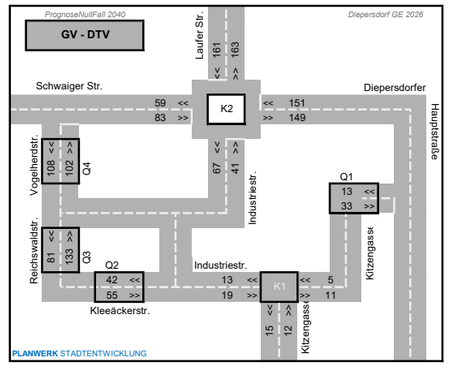


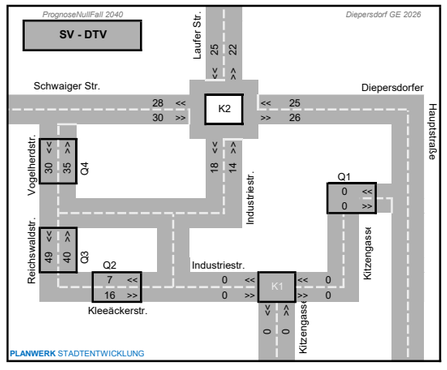


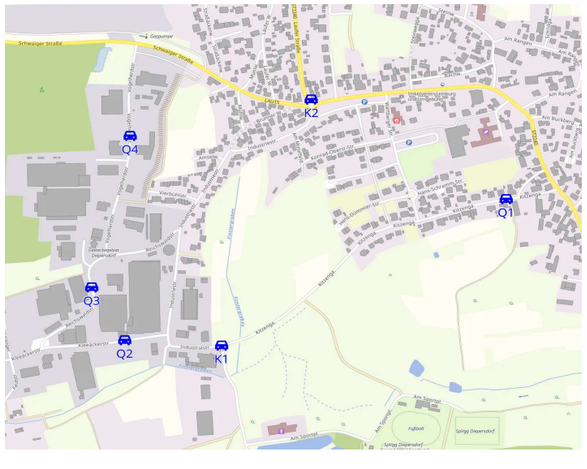




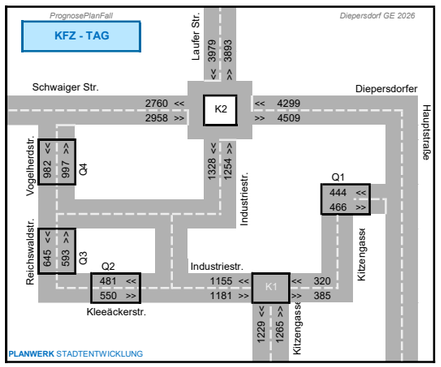


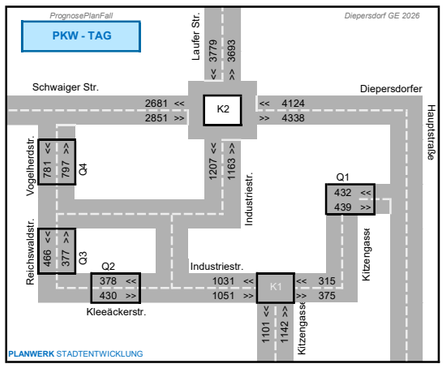


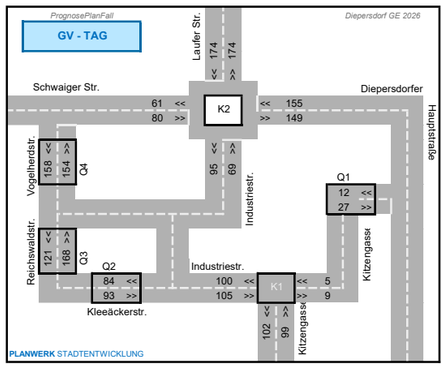


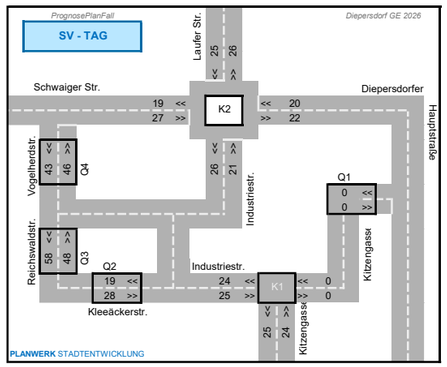


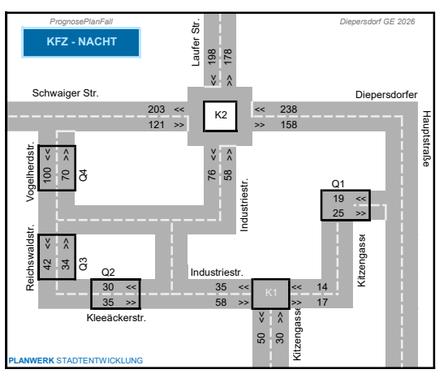
Diepersdorf GE 2026
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

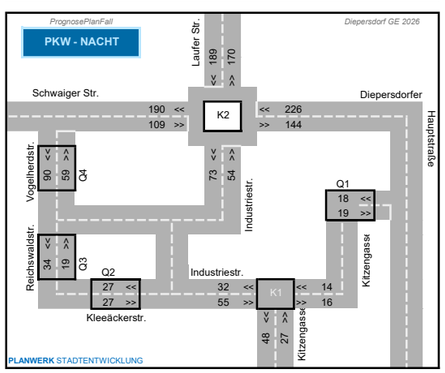


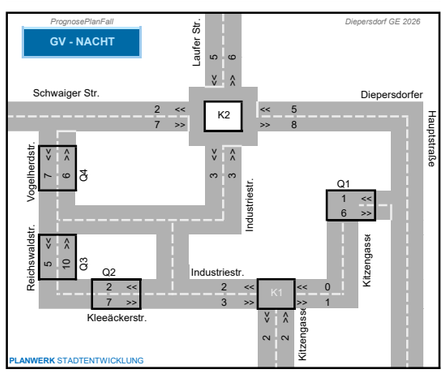


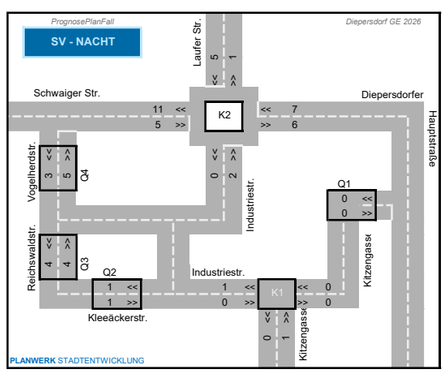


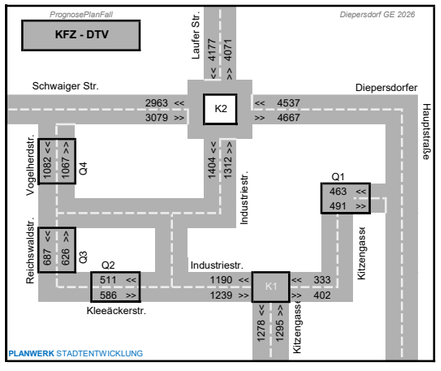


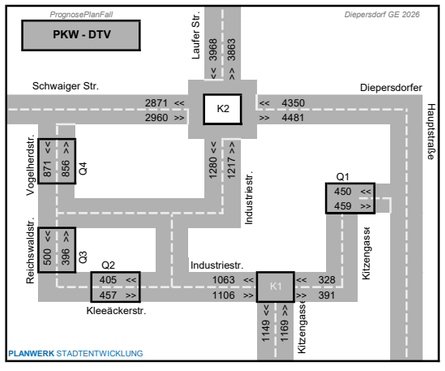


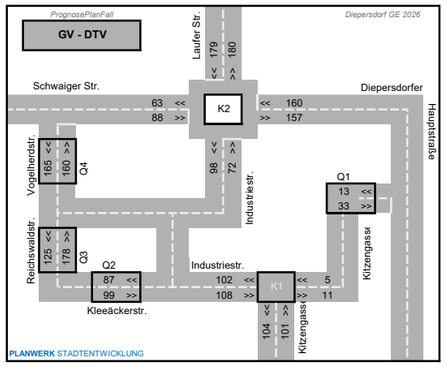


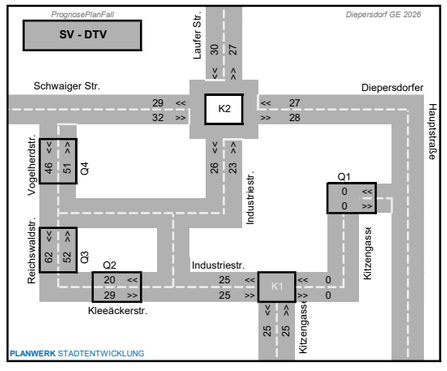


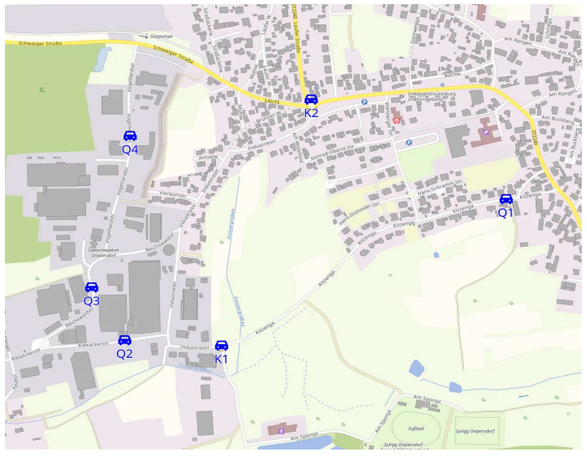












Diepersdorf GE 2026
PLANWERK STADTENTWICKLUNG