



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Kiefersfelden
Postfach 60
83085 Kiefersfelden

- per E-Mail bauleitplanung@kiefersfelden.de -

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 22.08.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-24-15-3	München, 15.09.2025

Gemeinde Kiefersfelden, Landkreis Rosenheim; Bebauungsplan "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Kiefersfelden plant im Nordwesten des Gewerbegebiets „Kaiserreich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebäudes zu schaffen. Laut Planungsunterlagen ist eine Produktionshalle für Stahlprofile für Solarenergieanlagen sowie Aluminiumkomponenten geplant. Zusätzlich soll ein Bürotrakt und ein Logistikbereich realisiert werden. Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Der Planungsbereich ist laut Planungsunterlagen ca. 0,7 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Teil des Landschaftsschutzgebiets „Inntal-Süd“ sind, an. Östlich und südlich befinden sich weitere Flächen des Gewerbegebiets „Kaiserreich“, die zum Teil bereits bebaut sind.

Berührte Belange

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Natur und Landschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1.3 Z im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 „Inntal von Kiefersfelden bis Rosenheim“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern (RP 18 B I 3.1 Z). Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Orts- und Landschaftsbild

Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Gem. RP 18 B II 3.1 Z sind Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. Auf Grund der gegenwärtig noch solitären Lage des Betriebs am Rande des Gewerbegebiets und einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 18,00 m kommt der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung des neuen Gebäudes eine besonders hohe Bedeutung zu. Das Gebäude ist dabei landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung zu integrieren. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft

Der Planungsbereich liegt gem. Umweltatlas Bayern Naturgefahren in einem wassersensiblen Bereich. Um den Belangen des Hochwasserschutzes und des Klimawandels Rechnung zu tragen, ist die Planung diesbezüglich mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzustimmen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin



Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Gemeinde Kiefersfelden
Rathausplatz 1
83088 Kiefersfelden

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 32
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-25-215935

12.09.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaiserreich – nordwestlicher Teil“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB
Strecke 5702 Rosenheim - Kiefersfelden, km 29,00 - 29,13 links der Bahn

Ihr Schreiben vom: 22.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

Gegen die o.g. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaiserreich – nordwestlicher Teil“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Frau Kroll gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V.

i.A.

Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Gemeinde Kiefersfelden
Bauamt
Sebastian Senftleben
Rathausplatz 1
83088 Kiefersfelden

Per E-Mail:

bauleitplanung@kiefersfelden.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65148-651pt/014-2025#747

Bearbeitung: Daniela Bühler
Telefon: +49 (89) 54856-185
Telefax: +49 (89) 54856-9699
E-Mail: BuehlerD@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.08.2025
EVH-Nummer:

Betreff: Kiefersfelden - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.08.2025

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Senftleben,

Ihr Schreiben ist am 22.08.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kaiserreich-nordwestlicher Teil" berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5702 Rosenheim – Kiefersfelden ca. 240 Meter westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstück vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten.
- 2.) Ich weise darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.
- 3.) Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.) Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den westlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinien ausgehen.
- 5.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
- 6.) Ergänzend mache ich darauf aufmerksam, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Neubaustrecke im Rahmen des Bahnprojekts Brenner-Nordzulauf ab Innleiten seitens der DB InfraGO AG geplant ist (einsehbar unter <https://www.brennernordzulauf.eu/ueberblick-planungsabschnitte.html>). Der Ausbau des Brenner-Nordzulaufes ist ein Teil des europäischen Skandinavien-Mittelmeer Korridors. Dieser ist Teil des Transeuropäischen Kernnetzes und ist von großer strategischer Bedeutung für den Verkehr in Europa. In Deutschland ist das Projekt Brenner - Nordzulauf als „ABS/NBS München - Rosenheim - Kiefersfelden - Grenze D/A (-Kufstein)“ im aktuellen Bundesschienenwegeausbaugesetz verankert.

7.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bühler

Sebastian Senftleben

Von: Roch, Hadumar (WWA-RO) <Hadumar.Roch@wwa-ro.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 26. August 2025 08:20
An: Bauleitplanung Gemeinde Kiefersfelden
Betreff: AW: Einladung der Träger öffentliche Belange zur frühzeitigen Beteiligung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere fachlichen Hinweise:

Zu 2.7.2 Versickerung von Niederschlagswasser: Sobald weitere Erkenntnisse über die Untergrundverhältnisse vorliegen sind die Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser zu konkretisieren oder bei Bedarf mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.

Zu 2.7.3 Hochwasserschutz: Bezüglich Starkregenereignissen werden die HIOS-Karten und deren „zwischenzeitlich überholte Höhendaten“ zitiert. Es fehlt aber die fachliche Auseinandersetzung mit dem Thema. Es sind Aussagen zu Fremdeinzugsgebieten, bevorzugten Fließwegen und Maßnahmen zum Objektschutz (Höhenlagen, bauliche Maßnahmen etc.) zu ergänzen

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hadumar Roch

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Königstraße 19
83022 Rosenheim

Tel. persönlich: (08031) 305-174
Tel. zentral: (08031) 305-100
Email: Poststelle@wwa-ro.bayern.de
Internet: <https://www.wwa-ro.bayern.de/>

Von: Bauleitplanung Gemeinde Kiefersfelden <bauleitplanung@kiefersfelden.de>
Gesendet: Freitag, 22. August 2025 12:27
An: Poststelle (Reg OB) <poststelle@reg-ob.bayern.de>; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; ktb.muenchen@deutschebahn.com; impressum.brief@deutschepost.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; office.g@tal-oil.com; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; Sb1-mue-nrb@eba.bund.de; Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; Poststelle (LfU) <Poststelle@lfu.bayern.de>; AELF-RO-poststelle (aelf-ro) <poststelle@aelf-ro.bayern.de>; Poststelle (ALE Oberbayern) <Poststelle@ale-ob.bayern.de>; Rosenheim@BayerischerBauernVerband.de; info@heimat-bayern.de; infoservice@lbv.de; bauleitplanung@muenchen.ihk.de; Landespolitik@hwk-muenchen.de; Poststelle (StBA Rosenheim) <Poststelle@stbaro.bayern.de>; Poststelle (WWA-RO) <Poststelle@wwa-ro.bayern.de>; Poststelle (ADBV RO) <poststelle@adbv-ro.bayern.de>; info@handwerk-rosenheim.de; rosenheim@bund-naturschutz.de; Polizeiinspektion Brannenburg (PP Obb S) <pp-obs.brannenburg.pi@polizei.bayern.de>; info@gemeindewerke-kiefersfelden.de; info@gemeindewerke-oberaudorf.de; Planauskunft-Kolbermoor@bayernwerk.de; planauskunft@bayernets.de; info@esb.de; Raumordnung.Region17.18 (Reg OB) <raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>; Poststelle (stmwi) <poststelle@stmwi.bayern.de>; TOEB.BY@bundesimmobilien.de; EBY-NC-Kolbermoor@eon-bayern.com; info@inn-ergie.de; region18@lra-aoe.de; bauleitplanung@lra-rosenheim.de; naturschutz@lra-rosenheim.de; alfred.stockinger@lra-rosenheim.de; tiefbau@lra-rosenheim.de; kreisbrandrat@lra-

rosenheim.de; wasserrecht@lra-rosenheim.de; immissionsschutz@lra-rosenheim.de; denkmal@lra-rosenheim.de; kontakt@bayerngas-energy.de; IMBY RV München Poststelle (IMBY) <poststelle.m@immobilien.bayern.de>; suedbayern@autobahn.de

Betreff: Einladung der Träger öffentliche Belange zur frühzeitigen Beteiligung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellungsverfahren wurde heute das Projekt im DiPlanungs-Portal eingestellt und veröffentlicht. Aus diesem müssten Sie eigentlich eine Einladungs-Email von no-reply@diplanung.de erhalten haben. Da Unsicherheiten bestehen, dass dies auch wirklich bei jedem Beteiligten funktioniert hat, möchte ich Ihnen hiermit vorsichtshalber nochmals separat mitteilen, dass Sie als Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **22.08. bis einschließlich 26.09.2025** Gelegenheit zur Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu o. g. Aufstellungsverfahren haben.

Die Unterlagen werden unter:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/kaiserreich-nordwestlicher-teil>

und auf der gemeindlichen Homepage www.kiefersfelden.de/rathaus/ (→ Aktuelles → Bauleitplanung) bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen elektronisch über das zentrale Internetportal <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/kaiserreich-nordwestlicher-teil> oder an bauleitplanung@kiefersfelden.de abgegeben werden.

Falls die automatisch generierte Email aus dem DiPlanungs-Portal doch bei Ihnen angekommen ist, sehen Sie diese Email bitte als gegenstandslos an.
Die doppelte Beteiligung bitten wir dahingehend zu entschuldigen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Senftleben
Bauamtsleitung

Tel. 08033/9765-25
Fax: 08033/9765-17
EMail bauamt@kiefersfelden.de
senftleben@kiefersfelden.de
Internet www.kiefersfelden.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Sebastian Senftleben

Von: Weber Kerstin <Kerstin.Weber@Ira-rosenheim.de>
Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 15:40
An: Bauleitplanung Gemeinde Kiefersfelden
Betreff: WG: Stellungnahme zur Kenntnis - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Liebe Kollegen *Innen,

zur Sicherheit nochmal per Mail - ich habe es heute im Di Planungsprogramm eingestellt.

Viele Grüße Kerstin Weber

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: no-reply@diplaning.de <no-reply@diplaning.de>
Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 15:34
An: Weber Kerstin <Kerstin.Weber@Ira-rosenheim.de>
Cc: Weber Kerstin <Kerstin.Weber@Ira-rosenheim.de>
Betreff: Stellungnahme zur Kenntnis - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaiserreich-nordwestlicher Teil"

Der Teilnehmer / die Teilnehmerin Kerstin Weber mit der E-Mail Adresse kerstin.weber@Ira-rosenheim.de sendet Ihnen eine Stellungnahme zur Kenntnis im Verfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaiserreich-nordwestlicher Teil" des Verfahrensträgers Gemeinde Kiefersfelden - alle Umsätze.

Mitteilungstext:

ID: 1001

Dokument: Gesamtstellungnahme /

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren, die Untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt zu o.g. Bauleitplanung. Die Beteiligungsfrist zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endet zum 26.09.2025. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit Planungsunterlagen und Festsetzungen beim Scopingtermin vor einigen Wochen wurde besprochen, dass die Außenanlagen ausführlich dargestellt und im Verfahren vorgelegt werden. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB, d.h. alle erforderlichen Maßnahmen sollen hier festgesetzt werden. Der Vorhabens- und Entwicklungsplan (VEP) zeigt hierzu nur wenig. Hier ist nachzubessern. Es ist auch aufgefallen, dass in den Unterlagen von einer Tiefgarage zu lesen ist, über welcher keine versickerungsfähigen Beläge zulässig sind – Angaben, wo die Tiefgarage liegt, fehlen. Die Inhalte eines klassischen Freiflächengestaltungsplans sind zu ergänzen. (Pflanzgrößen, Arten, Legende vervollständigen (hellgrüne Flächen), versickerungsfähige Beläge darstellen, asphaltierte Bereiche alle Grünflächen darstellen). Blütenreiches Extensivgrünland als Nahrungsgrundlage für Stieglitze und Insekten (Kartierungsergebnis) auf privaten Grünflächen wäre sinnvoll, bitte ergänzen. Artenschutz (§§44 ff BNatSchG) Bitte auf die Vogelschlagthematik achten – hier ist zu den geplanten Glasflächen mit nebeneinanderliegenden Fenster noch eine Regelung entsprechend dem Leitfaden getroffen werden. Die Nähe zum LSG Inntal Süd und die Umgebung sind Lebensräume von Vögeln. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Große Glasflächen (z.B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge) und Über-Eck-Verglasungen sind möglichst zu vermeiden. Vögel dürfen die Spiegelung des Außenraums, von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können. Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (z.B. Glasbausteine, halbtransparente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien). Bei Einsatz von Glas ist auf möglichst geringen Außenreflexionsgrad (max. 15%, in vogelreichen Gebieten 12%) zu achten. Sichtbarmachung von Glas mittels fest vorgelagerter

Konstruktionen (z.B. Fassadenbegrünungen, Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz), Metall- oder Holzlamellen) oder hoch wirksamer Markierungen (z.B. Punkt-/Gittermuster, schon 2mm breite Streifen mit 30 mm Abstand können Vogelprall verhindern). Um den Eindruck einer Durchflugmöglichkeit zu vermeiden, müssen Scheiben vollflächig markiert sein und freie Stellen dürfen nicht größer als 10-15 cm sein. UV-Methoden und Greifvogelsilhouetten sind nicht geeignet. Schwarz-orange Markierungen vereinen die Vorteile unterschiedlicher Reflexions- und Kontrasteigenschaften (verschiedene tageszeitliche Lichtbedingungen und jahreszeitlich verschieden reflektierende Vegetation). Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag sollten schon in der Ausschreibung und Planungsphase berücksichtigt werden. Genauere Informationen sind der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Glasbroschuere_2022_D.pdf (vogelwarte.ch)) bzw. dem Merkblatt „Vogelkollisionen an Glas vermeiden“ der Schweizer Vogelschutzwarte Sempach, BirdLife Schweiz zu entnehmen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu bitten wir um Verwendung des Aktenzeichens 33-BP-2025-51692. Mit freundlichen Grüßen, Naturschutzrechtlicher Inhalt und Naturschutzfachlicher Inhalt Kerstin Weber Alice Kirchmeir Landratsamt Rosenheim Wittelsbacherstr. 5583022 Rosenheim Tel.: 08031 392-3315

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Außenstelle Kempten
Memminger Straße 143 B
87439 Kempten

T: +49 831 540 298-714
E: [suedbayern.as-kempten@
autobahn.de](mailto:suedbayern.as-kempten@autobahn.de)
<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Kempten · Memminger Straße 143 B · 87439 Kempten

per E-Mail: bauleitplanung@kiefersfelden.de

Gemeinde Kiefersfelden
Rathausplatz 1
83088 Kiefersfelden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name,	Durchwahl,	E-Mail	Datum
./., 22.08.2025	C 5.1 Rösler 4622.A93S,	Tobias Rösler, -284		Tobias.Roesler@autobahn.de	22.09.2025

Autobahn: A93 (Süd) AD Inntal – Kiefersfelden
Vorhaben: Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans "Kaiserreich-nordwestlicher Teil" – Frühzeitige Beteiligung
Plangebiet: Gemarkung Kiefersfelden, Fl.Nrn. 395/7, 395/8 TF (Auweg), 395/15, 396/22 TF u. 447/9 TF (Kaiserreich-Straße)
Gemeinde: 83088 Kiefersfelden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zum vorstehend genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat einen Abstand von ca. 130 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A93 und befindet sich damit außerhalb des Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 2 FStrG (100-m-Anbaubeschränkungszone).

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 sind im gegenständlichen Bereich derzeit keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

Das Fernstraßen-Bundesamt wurde zu den anbaurechtlichen Belangen im internen Verfahren beteiligt und teilt hierzu Folgendes mit:

„In die Planzeichnung sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB 93 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahn-kante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

Allgemeine Hinweise für die weitere Planung:

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeanette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Als Hochbauten gelten jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

Geplante Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.“

Zu dem Vorhaben besteht hinsichtlich der vorgelegten Antragsunterlagen Einverständnis.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm- und sonstigen Immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärm- bzw. Immissionsschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes und deren Mitarbeiter. Dies gilt vor allem auch für die zukünftig geplanten Ausbaumaßnahmen.

Darüber hinaus bestehen seitens der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern,
keine weiteren Ergänzungen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sandra Tänzler
Abteilungsleiterin Straßenverwaltung

i. A. Tobias Rösler
Sachbearbeiter Straßenverwaltung