



# MARKT TEISENDORF

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 09.12.2024  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:38 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer  
201

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Gasser, Thomas

#### **Ausschussmitglieder**

Putzhammer, Markus  
Rauscher, Johann  
Reitschuh, Bernhard  
Spiegelsperger, Matthias  
Stadler, Alois  
Stutz, Sabrina

#### **Schriftführerin**

Baumgartner, Marianna

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2024
- 2 Anordnung einer Tonnagebeschränkung der Brücke Englham - Schönram; LOA/006/2024
- 3 Befristete Sperrung eines Teilbereichs der Alten-Reichenhaller-Straße zur Amphibienwanderung; LOA/005/2024
- 4 Bauantrag zum Teilabbruch des landwirtschaftlichen Gebäudeteils zur Errichtung einer Wohneinheit, Kirchweg Weildorf; BA/142/2024
- 5 Sanierung und Modernisierung Freibad Teisendorf, Matschplatz; BA/143/2024
- 6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 6.1 Sanierung Freibad Teisendorf Außenanlagen
- 6.2 Straßensanierung Spöcker Berg
- 6.3 Parkplätze Bergbaumuseum Achthal

Erster Bürgermeister Thomas Gasser eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2024**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.11.2024 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

### **2 Anordnung einer Tonnagebeschränkung der Brücke Engham - Schönram; Beschluss zur Anordnung**

Die Brücke über die Sur bei der Gemeindeverbindungsstraße Engham–Schönram wird aktuell neu gebaut. Gemäß dem Bauwerksentwurf und dem Erläuterungsbericht ist die Ausführung für den üblichen Verkehr ohne Tonnagebegrenzung außer Schwerlastverkehr geeignet.

Auf Antrag der Gemeinde Petting soll die Brücke über die Sur allerdings nach Beendigung der Baumaßnahme auf 12 Tonnen mit dem Zusatz „ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr“ beschränkt werden. Gründe dafür sind laut Anfrage der Gemeinde Petting, dass der Kreuzungsbereich der GVStr. Engham-Schönram zur Staatsstraße St2104 zu eng, die Tragschicht der Straße nicht für mehr Belastung geeignet ist und es Beschwerden der Anwohner in Schönram gibt.

Bei einer Umsetzung der Beschilderung wäre von Seiten der Gemeinde Teisendorf im Kreuzungsbereich Engham zur Gemeindeverbindungsstraße eine Ankündigung der 12-Tonnen-Beschränkung mit dem Zusatz „ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr“ aufzustellen.

Bei der Beschilderung soll eine gleiche Tonnagebeschränkung von Seiten der Gemeinde Petting und Gemeinde Teisendorf festgelegt werden. Ob eine Beschränkung auf 12 Tonnen nötig ist soll abgeklärt werden. Vorschlag des Gremiums ist eine Beschränkung auf 17 Tonnen Gesamtmasse, nicht tatsächliches Gewicht.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde Petting soll der Punkt erneut behandelt werden.

**Zurückgestellt**

### **3 Befristete Sperrung eines Teilbereichs der Alten-Reichenhaller-Straße zur Amphibienwanderung; Beschluss zur Anordnung**

Während der Kartierung zum Bebauungsplan für den Familienpark Teisendorf wurden an der Alten Reichenhaller Straße Amphibien-Wanderrouten festgestellt. Dem Büro für Avifaunistik und Botanik aus Burghausen ist dabei das regelmäßige Vorkommen von Grasfrosch und Erdkröte aufgefallen. Betroffen ist hierbei ein Teilbereich der Alten Reichenhaller Straße. Um die Tiere bei ihrer Wanderung zu schützen wird von Seiten des Büros für Avifaunistik und Botanik aus Burghausen die temporäre Sperrung des betroffenen Teilabschnitts empfohlen.

Es handelt sich hier um die Strecke von der Abzweigung zu Hs.-Nr. 37 und 39 bis zur Abzweigung Almeding. Betroffen wäre dadurch auch die Zufahrt zur Ramsau. Der Zeitraum der Wanderung liegt zwischen Mitte Februar bis Ende April. Die Sperrung sollte im betroffenen Zeitraum, je nach Wanderverhalten der Amphibien, durchgehend (Tag und Nacht) erfolgen.

Zudem liegt der Gemeinde eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vor. Demnach übernehmen die Amphibien Schlüsselfunktionen im stabilen Ökosystem, wodurch sie besonders schützenswert sind. Auszugsweise heißt es aus der Stellungnahme:

*Da der Straßenabschnitt trotz einer Beschränkung für den allgemeinen Verkehr gerne als Schleichweg genutzt wird, sollte die Errichtung einer physischen Barriere in Form von Warnbaken durch die Gemeinde angeordnet werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist eine Nachtsperre von ca. 19 bis 7 Uhr ausreichend; eine Vollsperrung über den Zeitraum der Hauptwanderung (ca. 2 – 3 Wochen) wäre jedoch optimal und erfordert geringeren personellen Aufwand, da die Sperre nicht täglich eingerichtet werden muss.*

Aus Sicht der Verwaltung spricht grundsätzlich nichts gegen eine Vollsperrung einer Teilstrecke der Alten Reichenhaller Straße über den Zeitraum der Hauptwanderung der Amphibien. Vor der Sperrung sollten allerdings die Anwohner aus der Ramsau (Gemeinde Anger) und Almeding informiert werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die temporäre Sperrung des Teilabschnitts der Alten Reichenhaller Straße in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband zur Hauptwanderung der Amphibien für die Tages- und Nachtzeit.

**Abstimmungsergebnis: Für: 4 Gegen: 3 Anwesend: 7**

#### **4 Bauantrag zum Teilabbruch des landwirtschaftlichen Gebäudeteils zur Errichtung einer Wohneinheit, Kirchweg Weildorf; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Die Antragstellerin möchte bei ihrem Anwesen im Kirchweg in Weildorf einen Teil des landwirtschaftlichen Gebäudeteils im Osten abbrechen um eine Wohneinheit zu errichten. Der Neubau soll zum Abbruch minimal vergrößert werden. Der Neubau soll mit den Maßen 12,24 x 9,05 m errichtet werden. Insgesamt sollen 162,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet werden.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die benötigten Stellplätze, je Wohneinheit 2 Stellplätze, sind im Eingabeplan nachgewiesen.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7**

## **5 Sanierung und Modernisierung Freibad Teisendorf, Matschplatz; Vorstellung und Beschluss über die Ausführung**

Die Arbeiten für die Sanierung und Modernisierung des Freibads Teisendorf laufen nach Zeitplan. Zurzeit werden die Pflasterarbeiten und Badewasserwasser-Technikarbeiten durchgeführt. Wenn es die Witterung zulässt wird das Gelände noch in diesem Jahr angeglichen bzw. modifiziert.

Der Matschplatz ist nach Plan ausgehoben und es könnte in diesem Jahr das Spielgeräte bestellt und je nach Witterung montiert werden.

Im Anhang ist ein Vorschlag vom Planungsbüro Pohl für ein Sand- Wasserspielgerät beschrieben.

MGR Stadler möchte für den Freibereich des Schwimmbads ein Gesamtkonzept mit dem Familienpark. Es sollen auch Einrichtungen für Senioren vorgesehen werden. Das vorgeschlagene Element ist sehr schlicht. Bis die Gesamtlösung gefunden wird soll eine Edelstahlelement vorgesehen werden. Wünschenswert wäre ein Wasserlauf im Boden, evtl. mit Schieber um den Wasserlauf verändern zu können.

MGR Rauscher schlägt einer Errichtung ähnlich der Anlage am Minigolfplatz in Waging a. See vor.

Der Bau- und Umweltausschuss soll in der nächsten Sitzung ein alternativer Vorschlag vorgestellt werden.

### **Zurückgestellt**

## **6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge**

### **6.1 Sanierung Freibad Teisendorf Außenanlagen**

Bei der Planung der Außenanlagen beim Freibad Teisendorf sollen laut MGR Stadler mehrere Bäume gepflanzt werden. Dies könnte bei der Fläche des ehemaligen Technikgebäudes sowie des ehemaligen Bademeisterturm verwirklicht werden. Es sollen mehr Schattenplätze geschaffen werden. Außerdem sollen mobile Umkleidemöglichkeiten in der Liegefläche geschaffen werden.

## **6.2 Straßensanierung Spöcker Berg**

---

Nach der Sanierung des Spöcker Berg wurde bei Wasserrinne eine scharfe Kante eingebaut. Laut Auskunft von MGR Spiegelsperger soll diese abgerundet werden, da ansonsten Reifenschäden an Fahrzeugen zu befürchten sind.

## **6.3 Parkplätze Bergbaumuseum Achthal**

---

Die Anzahl der Parkplätze am Bergbaumuseum in Achthal sind sehr begrenzt. Zumindest für das erste Jahr der Eröffnung nach Sanierung sollen laut MGR Reitschuh bei der gemeindlichen Lagerfläche in Achthal Parkplätze vorgesehen werden.

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 18:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

**Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.**

Thomas Gasser  
Erster Bürgermeister

Marianna Baumgartner  
Schriftführung