



# MARKT TEISENDORF

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 21.07.2025  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 17:56 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 16.06.2025
- 2 Bauleitplanung Saaldorf-Surheim; 6. Änderung Bebauungsplan "Helfau II"; LBA/031/2025
- 3 Bauleitplanung Markt Teisendorf, 9. Änderung Bebauungsplan Amtmannfeld II Neufassung LBA/034/2025
- 4 Bauleitplanung Markt Teisendorf, 1. Änderung Bebauungsplan Roßdorf-West; LBA/029/2025
- 5 Bauleitplanung Markt Teisendorf; Bebauungsplan Freizeit Teisendorf LBA/033/2025
- 6 Bauleitplanung Markt Teisendorf, Aufstellung Bebauungsplan Knogl West; LBA/030/2025
- 7 Bauantrag zum Ersatzbau für das Tierwohl - Tretmist-Stall für 29 Großvieheinheiten, Weildorf; BA/058/2025
- 8 Bauantrag zum Neubau einer zweistöckigen Maschinenhalle, Niederreit; BA/057/2025
- 9 Bauantrag zur Erweiterung der Betriebswerkstatt, Niederreit; BA/060/2025
- 10 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Dachgaube, Stegreuth; BA/059/2025
- 11 Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Vergrößerung der bestehenden zweiten Wohneinheit, Großrückstetten; BA/062/2025
- 12 Bauvoranfrage Wimmern 3
- 12.1 Bauvoranfrage zur Generalsanierung, Wimmern; BA/063/2025
- 12.2 Bauvoranfrage zum Teilabbruch mit Einbau einer Wohneinheit, Wimmern; BA/064/2025
- 12.3 Bauvoranfrage zum An- und Umbau zu einer Wohneinheit, Wimmern; BA/065/2025
- 13 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 13.1 Liste Büroweg BA/067/2025

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.

MGR Bernhard Reitschuh erschien um 17:12 nach TOP 3 zur Sitzung.  
Der TOP 4 wird zurückgestellt, da zu dem Verfahren noch Abstimmungen notwendig sind.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 16.06.2025**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.06.2025 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

### **2 Bauleitplanung Saaldorf-Surheim; 6. Änderung Bebauungsplan "Helfau II"; Beteiligung als Nachbargemeinde**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat die 6. Änderung des Bebauungsplans „Helfau II“ mit Teilbereichen des Bebauungsplans „Helfau“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst einen ca. 9,2 ha großen Bereich entlang der Straße Helfau, Sägewerkstraße und Ganterstraße. Ziel der Änderung ist es, in dem größtenteils gewerblich genutzten Areal eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert.

Durch die Nachverdichtung sind Belange des Marktes Teisendorf nicht betroffen.

#### **Beschluss:**

Belange des Marktes Teisendorf sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Helfau II nicht betroffen. Es wird keine Stellungnahme abgegeben.

**Abstimmungsergebnis: Für: 6 Gegen: 0 Anwesend: 6**

### **3 Bauleitplanung Markt Teisendorf, 9. Änderung Bebauungsplan Amtmannfeld II Neufassung; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Aufgrund der geplanten Erweiterung des Amtes für Waldgenetik und dem anhaltenden dringenden Wohnraumbedarf, beabsichtigt der Markt Teisendorf den Bebauungsplan „Amtmannfeld II“ im

Rahmen der 9. Änderung neu zu fassen. Hierdurch soll eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

Die Fläche des Geltungsbereiches der Änderung/Erweiterung beträgt insgesamt ca. 0,92 ha. Der Plan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aufgestellt werden. Eine Beurteilung zur Umweltprüfung ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Im Zuge der Erstellung der Planunterlagen wurde ein Gutachten für Geräuschemissionen- und Immissionen erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den aktuellen Planstand bereits entsprechend berücksichtigt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der 9. Änderung/Neufassung des Bebauungsplans Amtmannfeld II und billigt die Planunterlagen mit Stand vom 09.07.2025. Weiter wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: Für: 6 Gegen: 0 Anwesend: 6**

---

**4 Bauleitplanung Markt Teisendorf, 1. Änderung Bebauungsplan Roßdorf-West;  
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Billigung der Planung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

---

**Zurückgestellt**

---

**5 Bauleitplanung Markt Teisendorf; Bebauungsplan Freizeit Teisendorf;  
Billigungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden**

---

Der Marktgemeinderat Teisendorf hat in seiner Sitzung vom 04.09.2024 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Freizeit Teisendorf“ beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist es, das lokale Freizeit- und Erholungsangebot weiter zu entwickeln und somit die Attraktivität des Standortes und der Region langfristig zu erhalten und zu steigern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,55 ha. In dem Geltungsbereich sind die Nutzungen Anlagen für Beherbergung, Stellplätze für Wohnmobile, Wohnnutzung im Bestand, Freibadanlagen, Anlagen für Tennis und Pumptrack, Spielplatz und Biergarten geplant.

Für die Erstellung der Planunterlagen sowie für den Umweltbericht wurde ein Kartierbericht der Brutvogelkartierung sowie für Amphibien erstellt. Weiter wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden im Rahmen des § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB ist zu beschließen. Das Verfahren wird als sog. Regelverfahren.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Planung mit Stand vom 14.07.2025 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

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

## **6 Bauleitplanung Markt Teisendorf, Aufstellung Bebauungsplan Knogl West; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Der Bereich Knogl in Teisendorf ist im Flächennutzungsplan mit der 2. Änderung als Mischgebiet ausgewiesen. Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird nun der Bebauungsplan Knogl West entwickelt. Mit der Erstellung des Bebauungsplans soll notwendiger Wohn- und Gewerbe- raum geschaffen werden.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Punschernstraße, welche unmittelbar an die Laufener Straße mündet. Auf den 6 Parzellen in dem Geltungsbereich soll die Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäuser ermöglicht werden.

Im Vorfeld der Planung wurde bereits eine Vermessung, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Baugrundgutachten erstellt, wessen Ergebnisse in der Planung bereits mitberücksichtigt wurden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 8 BauGB mit entsprechenden Umweltbericht. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4.528 m<sup>2</sup>.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Knogl West“ und billigt die Planunterlagen mit Stand vom 10.07.2025. Weiter wird frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

## **7 Bauantrag zum Ersatzbau für das Tierwohl - Tretmist-Stall für 29 Großvieheinheiten, Weildorf; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte in der Nähe seiner Hofstelle einen Ersatzbau Tretmist-Stall für 29 Großvieheinheiten errichten. Der neue Stall soll mit den Maßen 37,40 x 14,24 m zum Erhalt des Tierwohls errichtet werden.

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht widersprechen und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

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

**8 Bauantrag zum Neubau einer zweistöckigen Maschinenhalle, Niederreit; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller hat im Westen seines Hauptgebäudes bei seinem Anwesen in Niederreit eine zweigeschossige Maschinenhalle mit den Maßen 17,85 x 6,57 m errichtet. Aufgrund Mitteilung des Landratsamtes Berchtesgadener Land ist für die Maschinenhalle eine Baugenehmigung notwendig.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: Für: 5 Gegen: 2 Anwesend: 7**

**9 Bauantrag zur Erweiterung der Betriebswerkstatt, Niederreit; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Die Antragsteller haben ihre bestehende Betriebswerkstatt in Niederreit im Osten des Gebäudes mit den Maßen 11,00 x 6,40 m erweitert. Aufgrund Mitteilung des Landratsamtes Berchtesgadener Land ist für die Erweiterung der Betriebswerkstatt eine Baugenehmigung notwendig.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

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

**10 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Dachgaube, Stegreuth; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte bei seinem bestehenden Zweifamilienhaus in Stegreuth auf der Nordseite des Gebäudes eine Dachgaube mit den Maßen 7,60 x 4,115 m errichten.

Das Anwesen befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Stegreuth“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Gemäß 11.5 Dachaufbauten des Bebauungsplanes sind Dachgauben unzulässig.

Die Bayerische Bauordnung wurde zum 01.01.2025 geändert. Unter Art. 57 BayBO wurde der Abs. 1 ergänzt: 18. Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird.

Folglich sind Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben seit 01.01.2025 verfahrensfrei. Da gemäß Bebauungsplan Dachgauben unzulässig sind, wurde vom Bauherren ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachgauben eingereicht.

Gemäß der vorgenommenen Änderung ist das Vorhaben nun planungsrechtlich zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt. Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

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

**11 Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Vergrößerung der bestehenden zweiten Wohneinheit, Großrückstetten; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte an sein bestehendes Wohnhaus anbauen um die bestehende zweite Wohneinheit zur vergrößern. Der Anbau soll im Osten des Wohnhauses mit den Maßen 5,00 x 8,99 m errichtet werden. Im Obergeschoss soll der Anbau als Balkon/Terrasse genutzt werden.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchstabe b BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Gemäß Gegenüberstellung der Wohnflächenberechnung würde sich die Fläche um ca. 12% vergrößern.

Die benötigte Anzahl der Stellplätze bleibt unverändert, da sich die Anzahl der Wohneinheiten nicht ändern würde.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird hergestellt.

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

## **12 Bauvoranfrage Wimmern 3**

### **12.1 Bauvoranfrage zur Generalsanierung, Wimmern; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Wimmern im Hauptgebäude vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss eine Generalsanierung vornehmen, dabei soll eine senkrechte Holzschalung angebracht werden.

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

Gemäß Bauvoranfrage möchte der Antragsteller gerne wissen, ob eine Generalsanierung vom EG bis DG mit anbringen einer Holzschalung im Dachgeschoss beim bestehenden Wohngebäude wie im Plan beschrieben möglich ist.

Ja, die Generalsanierung ist möglich. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Vorbescheid zur Generalsanierung wird hergestellt. Die Antwort auf die Frage, ob eine Generalsanierung vom EG bis DG mit anbringen einer Holzschalung im Dachgeschoss beim bestehenden Wohngebäude wie im Plan beschrieben möglich ist, wird mit ja beantwortet.

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

### **12.2 Bauvoranfrage zum Teilabbruch mit Einbau einer Wohneinheit, Wimmern; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Wimmern im Heuboden des Hauptgebäudes einen Teilabbruch und einen Einbau einer Wohneinheit auf 2-3 Etagen vornehmen. Die Kubatur

des Gebäudes würde dadurch unverändert bleiben.

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

Gemäß Bauvoranfrage möchte der Antragsteller gerne wissen, ob es zulässig ist, in Teilbereichen des bestehenden Heubodens (siehe Plan) eine Wohnung einzubauen.

Ja, ein Einbau einer Wohneinheit in Teilbereichen des bestehenden Heubodens ist möglich. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird hergestellt.

Die Frage ob es zulässig ist, in Teilbereichen des bestehenden Heuboden eine Wohnung einzubauen wird mit ja beantwortet.

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

**12.3 Bauvoranfrage zum An- und Umbau zu einer Wohneinheit, Wimmern;  
Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Antragsteller möchte bei seinem landwirtschaftlichen Nebengebäude an sowie umbauen um eine Wohneinheit auf zwei Etagen zu errichten. Die Kubatur des Gebäudes würde, bis auf den Anbau, unverändert bleiben. Die Firsthöhe des Anbaus würde dabei unterhalb des Hauptgebäudes liegen.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich 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.

Grundsätzlich befindet sich das landwirtschaftliche Nebengebäude im Innenbereich. Der Anbau würde jedoch in den Außenbereich ragen. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Ob eine Privilegierung vorliegt, ist dem Antrag auf Vorbescheid nicht angegeben.

Dem Antrag auf Vorbescheid ist die Frage angefügt ob ein An- und Umbau auf zwei Etagen bei der bestehenden Garage möglich ist.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nicht zulässig, es sei denn, es liegt eine Privilegierung vor. Das gemeindliche Einvernehmen kann ohne diese Information nicht hergestellt werden. Die Frage ist mit nein zu beantworten.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Vorbescheid wird nur unter der Vorausset-

zung der Privilegierung hergestellt. Die Frage ob ein An- und Umbau auf zwei Etagen bei der bestehenden Garage möglich ist wird mit ja beantwortet.

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

## **13 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge**

### **13.1 Liste Büroweg**

#### **Liste der im Büroweg an das Landratsamt weitergeleiteten Bauvorhaben**

<b>Bauvorhaben</b>	<b>an LRA</b>	<b>Bemerkungen</b>
Anbau einer Haustürüberdachung unbeheizt inkl. Carport an das bestehende Einfamilienhaus, Mousonring	11.07.2025	Antrag auf Baugenehmigung
Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses sowie Errichtung eines Carports und einer Gaube	11.07.2025	Antrag auf Baugenehmigung

#### **Zur Kenntnis genommen**

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 17:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

**Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.**

Thomas Gasser  
Erster Bürgermeister

Marianna Baumgartner  
Schriftführung