



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 23.02.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:45 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 19.01.2026 | |
| 2 | Regionalplan Sdostoberbayern, 16. Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung - Windenergie; | LBA/011/2026 |
| 3 | Information über die Renaturierung des Schnellinger Bachs in Freidling | BA/002/2026 |
| 4 | Information über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage | BA/001/2026 |
| 5 | Bekanntgaben, Wünsche und Anträge | |
| 5.1 | Instandhaltungsmaßnahmen Bahnbrücke Schödling | LBA/018/2026 |
| 5.2 | Bodenmarkierungen Straßen | |
| 5.3 | Parkplatz Wieneringer | |

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.

Der Tagesordnungspunkt 8 wird abgesetzt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2026

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.01.2026 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 Regionalplan Sdostoberbayern, 16. Teilfortschreibung Kapitel Energieversorgung - Windenergie; Erneute Beteiligung

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu den Änderungen für die 16. Teilfortschreibung „Kapitel B V 7 Energieversorgung – Windenergie“ beschlossen.

Die Unterlagen können öffentlich über die Homepage eingesehen werden unter <https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/fortschreibungen/16-aenderung/>

Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens (9. April bis 6. Juni 2025) ergeben haben. Gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Bitte beziehen Sie Ihre Stellungnahme daher ausschließlich auf die im Vergleich zum ersten Beteiligungsverfahren vorgenommenen Änderungen.

Bei der bereits erfolgten Beteiligung wurde gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschuss die Fläche bei W139 in Richtung Norden erweitert.

Beschluss:

Die 16. Teilfortschreibung des Regionalplans Südostoberbayern wird begrüßt. Eine erneute Stellungnahme wird nicht abgegeben.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

3 Information über die Renaturierung des Schnellinger Bachs in Freidling

Das Landratsamt Berchtesgadener Land Fachbereich 33 Naturschutz und Jagdwesen informiert die Gemeinde mit dem Schreiben vom 03.02.2026 über folgende Maßnahmenplanung der Renaturierung des Schnellinger Bachs:

Gemeinde Teisendorf / Gemarkung: Freidling Flurnummer(n): 62, 65.

Der Freistaat Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde BGL plant die ökologische Aufwertung des Schnellinger Baches bei Freidling. Als erste Teilmaßnahme ist geplant im Idealfall noch bis Mitte März 2026 - das Gewässer am Ortsrand von Freidling im Bereich der Fl. Nr. 62 in drei Abschnitten mit einer Länge von jeweils 35 m Prallufer und 15 m Gleitufer zu erweitern.

Insgesamt sollen ca. 57 m³ Material bewegt werden. Anschließend soll in diesem Abschnitt ein Strauchgehölz entwickelt werden.

Die Maßnahme wird auf ausdrücklichen Wunsch der Grundeigentümerin der angrenzenden Fläche geplant. Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist gering: Beansprucht werden ca. 350m² die momentan als Gewässerrandstreifen nur extensiv genutzt werden.

Durch die Verbesserung der Strukturvielfalt wird eine Erhöhung der Artenvielfalt und eine Verbesserung des Gewässerzustandes (Temperatur, Nährstoffhaushalt) angestrebt. Zudem wird der Retentionsraum leicht vergrößert.

Die Maßnahme wird mit Ersatzgeld finanziert. Die Unterhalts- und Verkehrssicherungspflichten der Gemeinde und der Grundeigentümerin bleiben durch die Maßnahme unverändert.

Die angehängte Planung wurde insofern abgeändert, dass die Aufweitungsabschnitte in der Umsetzung etwas kürzer ausfallen sollen und keine Baumpflanzungen vorgesehen sind, sondern nur Strauchgruppen.

Insgesamt soll der Schnellinger Bach auf einer Länge von ca. 500 m renaturiert werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in Teilbereichen. Das Planungskonzept umfasst folgende Maßnahmen:

1. Herstellung eines leicht pendelnden Verlaufes durch Uferabtrag in der Gewässerbreite mit steilen Prallufern
2. Herstellen eines Gleitufers durch Abflachung des Ufers; Verwendung der Soden entlang des neuen Bachlaufes und entlang des Tümpelufers
3. Erhalt des linksseitigen Ufers mit Uferhochstaudenflur und Entwicklung eines artenreichen Wiesensaumes
4. Erhalt der rechtsseitigen Uferhochstaudenflur in Teilabschnitten zwischen den Abgrabungen von Prallufer und Gleitufer
5. Schmale, 1-2 (3) reihige Gehölzpflanzung im Bereich der Prallufer, auch als Ufersicherung
6. Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
7. Keine Gehölzpflanzung im Bereich der Gleitufer, da sich hier eine Hochstaudenflur entwickeln soll, die Sonneneinstrahlung benötigt.
8. Herstellung eines temporär wassergefüllten Tümpels auf der Innenseite der Bachbiegung
9. Einhaltung der Nutzungsgrenze linksseitig
10. Neophytenbekämpfung v.a. oberhalb des Durchlasses

Der Markt Teisendorf ist Eigentümer und weiterhin unterhaltspflichtig für das Gewässer.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Renaturierung des Schnellinger Bach auf einer Länge von ca. 500 Metern angrenzend an die Fl.Nr. 62 und 64 Gemarkung Freidling zu.

Abstimmungsergebnis: Für: 4 Gegen: 3 Anwesend: 7

4 Information über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage

Vantage Towers informiert mit Ihrem Schreiben vom 15.12.2025 und 04.02.2026 über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage gemäß der Vereinbarung zwischen den Kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern sowie gemäß § 7a der 26. BImSchV vom 22.08.2013; im Bereich M 0216 **Schwarzenberg**.

Das Schreiben lautet in Wortlaut:

„Sehr geehrte Damen und Herren, die Vodafone GmbH plant in Ihrer Kommune die Erweiterung einer bereits bestehenden Mobilfunksendeanlage, um damit die Telekommunikationsinfrastruktur sowie Qualität und Kapazität des Vodafone-Mobilfunknetzes entsprechend den Kundenanforderungen zu verbessern. Die Vodafone GmbH hat 2020 ihre gesamte passive Mobilfunkinfrastruktur an die Vantage Towers AG ausgelagert, die sich seither um Errichtung und Betrieb der Funkmasten und Antennenträger kümmert. Wir möchten Sie gemäß der Vereinbarung zwischen Kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern (Mobilfunkvereinbarung) sowie gemäß § 7a der 26.BImSchV vom 22.08.2013 über die Erweiterung einer bestehenden Mobilfunksendeanlage informieren. Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Standort bzw. Mast auf dem Grundstück Schwarzenberg 1, 83364 Neukirchen am Teisenberg, um ein 5G-Funksystem der Vodafone GmbH zu erweitern. Sollten Sie hinsichtlich dieses Vorhabens einen weitergehenden Informationsbedarf haben, der über dieses Schreiben hinausgeht, bitten wir Sie, uns hierzu kurzfristig anzusprechen, so dass wir Ihnen die gewünschte Information zur Verfügung stellen können. Wir bitten Sie, uns innerhalb der in der Mobilfunkvereinbarung vorgesehenen Frist von acht Wochen zu antworten. Soweit wir in diesem Zeitraum keine Antwort von Ihnen erhalten, gehen wir davon aus, dass kein über dieses Schreiben hinausgehender Informationsbedarf besteht.“

Eine weitere Information von Vantage Towers mit Ihrem Schreiben vom 04.02.2026 lautet im Wortlaut:

*„Information über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage gemäß den Vereinbarungen des Bayerischen Mobilfunkpakts und gemäß § 7a der 26.BImSchV vom 22.08.2013; Suchkreis: 1LQT M/ **Hofholz***

Sehr geehrte Damen und Herren, die Vantage Towers AG (vormals Vantage Towers GmbH & davor Vodafone Towers GmbH) plant in Ihrer Kommune die Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage, um damit die Telekommunikationsinfrastruktur in Ihrer Kommune sowie die Qualität und Kapazität des Vodafone-Mobilfunknetzes entsprechend den Kundenanforderungen zu verbessern. Die Vantage Towers AG hat uns, pbz GmbH, mit der damit verbundenen Abstimmungen mit Ihrer Kommune beauftragt. Im Rahmen dieses Auftrags möchten wir Sie gemäß den Vereinbarungen des Bayerischen Mobilfunkpakts und gemäß § 7a der 26.BImSchV vom 22.08.2013 informieren und Ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme und zur Erörterung geben. Es ist beabsichtigt, den bestehenden Mast auf dem Grundstück in 83317 Teisendorf (Gemarkung Rückstetten, Flurstück 264) mitzunutzen. Der Bayerische Mobilfunkpakt sieht einen Zeitraum von 30 Tagen zur Einbeziehung der Kommunen vor. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Vorschläge nur auf funktechnische und wirtschaftliche Eignung prüfen können, wenn Sie uns innerhalb dieser Frist mitteilen, ob Sie unser Mitwirkungsangebot aufgreifen wollen. In diesem Fall können Sie - vom heutigen Tage an gerechnet - einen Mitwirkungszeitraum von insgesamt 60 Tagen für die Übermittlung eigener Vorschläge ausschöpfen.“

Zur Kenntnis genommen

5 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

5.1 Instandhaltungsmaßnahmen Bahnbrücke Schödling

Bei der Bahnbrücke bei Schödling werden bis voraussichtlich Ende April 2026 Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Hierfür wurde die Brücke auch für Fußgänger gesperrt. Nach Auskunft der DB sowie des zuständigen Ingenieurbüros ist aufgrund der Stolpergefahr durch die Gerüstaussteifungen die Nutzung durch Fußgänger nicht möglich.

Zur Kenntnis genommen

5.2 Bodenmarkierungen Straßen

Johann Rauscher bittet um Auskunft, wann die Erneuerung der Bodenmarkierungen stattfinden wird und wer dies veranlasst. Die notwendigen Markierungen werden im Bauamt gesammelt und an die Firma weitergegeben. Die Firma kommt in der Regel jährlich mit kurzer Vorankündigung für ein bis zwei Tage um die Markierungen zu erneuern bzw. vorzunehmen.

5.3 Parkplatz Wienerer

Bei dem neuen Parkplatz auf dem Gelände der Brauerei Wienerer erfolgt die Zu- und Ausfahrt über die bisherigen Parkplätze entlang der Lindenallee. Laut Gemeinderat Alois Stadler ist die Einsicht in die Straße gefährlich. Gegenüber der Einfahrt befindet sich ein Verkehrszeichen. Es soll ein Spiegel zur besseren Übersicht angebracht werden. Bürgermeister Gasser sichert eine zeitnahe Prüfung zu.

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 17:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Marianna Baumgartner
Schriftführung