# VERHANDLUNGSSCHRIFT

Marktgemeinde Wullersdorf
Verwaltungsbezirk Hollabrunn

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

| | |
|---|---|
| Termin | **Montag, 29. Juni 2026** |
| Ort | **Gemeindeamt Wullersdorf, gr. Sitzungssaal 1. Stock** |
| Beginn | **19:30 Uhr** |
| Ende | **20:05 Uhr** |

### Teilnehmer/innen

| | |
|---|---|
| Gemeinderatsklub ÖVP | GR **BRAUNEIS** Matthias<br>gfGR **ERNST** Kurt<br>Bgm. **HOGL** Richard<br>GR **KOPP** Johannes<br>Vbgm. **MAURER** Annemarie<br>GR **PIGLMAIER** Benjamin<br>GR **ROHRINGER** Johannes<br>GR **SAMSINGER** Robert<br>GR **TRITTENWEIN** Sandra<br>gfGR **VIETZE** Stefan<br>GR **WEBER** Thomas<br>GR **ZÖCH** Josef |
| Gemeinderatsklub SPÖ | gfGR **SCHAUER** Karl<br>GR **SKLENAR** Gerhard<br>GR **WEISI** Harald |
| Gemeinderatsklub FPÖ | GR **BISCHOF** Werner<br>GR **MÖHRING** Michael<br>gfGR **ZAHLBRECHT** Adolf |

### Entschuldigt

| | |
|---|---|
| Gemeinderatsklub ÖVP | GR **THÜRR** Petra |
| Gemeinderatsklub SPÖ | GR **SMODE** René |
| Gemeinderatsklub FPÖ | GR **TRATTNIG** Peter |

### Nicht entschuldigt

### Protokollführerin

SCHINNERL Nicole, Amtsleitung

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil


**1 Begrüßung und Beschlussfähigkeit ... 3**

**2 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 27.04.2026 ... 3**

**3 Bericht der Ausschüsse ... 3**

**4 Hauer Lachout – Vertrag ... 3**

**5 Lösung der Biberproblematik in der Marktgemeinde Wullersdorf ... 3**

**6 Raumordnung – 32. ROP ÖEK Beschluss ... 4**

**7 Grundstücksangelegenheiten ... 14**

a Selmanovik Mirsada - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1130/7 KG Wullersdorf ... 14
b Pfeifer Stefan und Neesen Adalina - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/8 KG Wullersdorf ... 15
c Wickenhauser Friedrich - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 387/6 KG Oberstinkenbrunn ... 15
d Reichert Christiane und Dominik – Antrag auf Ankauf eines Gemeindegrundstücks Parz. 1457 KG Grund ... 15
e Bischof Manfred und Sabine – Löschung des Wiederkaufsrechts Parz. 1088/8 KG Wullersdorf ... 15
f Weber Markus – Verlegung Strom- und Wasserzuleitung KG Oberstinkenbrunn ... 15
g Halbwidl Theresia – Befestigung von öffentlichem Gut Parz. 273/4 KG Kalladorf ... 16
h Teilungsplan GZ: 70634 KG Immendorf – Retention am Friedhof ... 16
i Teilungsplan GZ: 29784.A KG Hart – Teichanlage Hart ... 17
j Teilungsplan GZ: 29784.B KG Aschendorf – Teichanlage Hart ... 17
k Rohrer Gerhard – Kündigung Pachtverträge KG Kalladorf und KG Immendorf ... 17
l Dirnbacher-Schützenhofer – Ansuchen um Befestigung laut Vorplatzregelung ... 18

**8 XXL Kino ... 18**

**9 Förderungen ... 18**

a Pfarre Oberstinkenbrunn – Zuschuss für neue Glockensteuerung Pfarrkirche Oberstinkenbrunn ... 18
b Tourismusverein Wullersdorfer Land – Unterstützung für Marktplatzfest ... 18
c Priorat St. Josef – Unterstützung für KANA-Fest ... 18


## Nicht öffentlicher Teil


**10 Personalangelegenheiten ...**

**SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE:**

## 1 Begrüßung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung des Gemeinderats.

Der Vorsitzende setzt die folgenden Punkte gemäß § 46 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung von der Tagesordnung ab:

- TOP 7 Grundstücksangelegenheiten

  *c Wickenhauser Friedrich - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 387/6 KG Oberstinkenbrunn*

  *d Reichert Christiane und Dominik – Antrag auf Ankauf eines Gemeindegrundstücks Parz. 1457 KG Grund*

  *l Dirnbacher-Schützenhofer – Ansuchen um Befestigung laut Vorplatzregelung*

## 2 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 27.04.2026

## 3 Bericht der Ausschüsse

***Prüfungsausschuss vom 16.06.2026 wurde zur Kenntnis gebracht und verlesen***

## 4 Hauer Lachout – Vertrag

Dem Gemeinderat liegt die unterfertigte Servitutsvereinbarung zum bestehenden Fensterrecht zugunsten des Grundstückes Parz. 121 KG Wullersdorf mit Frau Ulrike Hauer Lachout vor.

***Der Gemeinderat möge der vorliegenden Servitutsvereinbarung zum bestehenden Fensterrecht zugunsten des Grundstückes Parz. 121 KG Wullersdorf mit Frau Ulrike Hauer Lachout zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

## 5 Lösung der Biberproblematik in der Marktgemeinde Wullersdorf

In den letzten Monaten kommt es in unserem Gemeindegebiet durch das massive Auftreten des Bibers zu einer zunehmenden Gefährdung der Sicherheit für unsere Bevölkerung. Der Biber stellt hier bei Starkregenereignissen eine ernst zu nehmende Gefahr für die Bevölkerung sowie deren Hab und Gut dar.

Für uns als Gemeinde besonders problematisch ist, dass Flüsse und Gräben durch vom Biber verursachte Baumfällungen blockiert, kommunale Infrastruktur (z.B. Wege) durch Rohreinbrüche geschädigt und die Stabilität von Hochwasserschutzdämmen vom Biber bedroht wird. Die Bautätigkeit des Bibers führt außerdem vermehrt zu massiven Geländesetzungen sowie zur Überflutung landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Ein von der Naturschutzabteilung des Landes Niederösterreich im Jahr 2023 durchgeführtes Monitoring hat ergeben, dass rund 8.900 Biber in Niederösterreich beheimatet sind. Diese Population hat sich seither nochmals deutlich erhöht.

Uns als Gemeinde sowie allen Grundeigentümern entstehen dadurch strittige Haftungssituationen (z.B. Baum-/Wegehalterhaftung) sowie zusätzliche Kosten für die

Wiederertüchtigung von (Güter-)wegen und die Räumung von Gräben bzw. Bachbetten. Zusätzliche finanzielle Belastungen schmerzen uns als Gemeinde gerade in Zeiten angespannter Budgets zusätzlich.

Die bisher von der Naturschutzabteilung gesetzten Maßnahmen zur Abwehr dieser Gefahren und Schäden haben sich als weitgehend erfolglos herausgestellt. Andere Bundesländer, wie etwa Oberösterreich, haben bereits auf die zunehmende Biberproblematik reagiert. Daher appellieren wir als Gemeinderat an die zuständige FPÖ-Naturschutzlandesrätin Susanne Rosenkranz, rasch Maßnahmen zur Abhilfe in der Biberproblematik zu schaffen.

***Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf fordert das zuständige Landesregierungsmitglied, FPÖ-Naturschutzlandesrätin Susanne Rosenkranz, auf:***

- ***den europarechtlichen Spielraum voll auszunutzen, um der Gemeinde bzw. den Grundeigentümern hier rasche Maßnahmen zur Abhilfe in der Biberproblematik zu geben und die Eingriffsmöglichkeiten in die Biberpopulation wesentlich zu erweitern***
- ***und Entschädigungen für vom Biber verursachte Schäden vorzusehen***

***Dieser Antrag wird 15:3 Gegenstimmen (FPÖ) angenommen.***

## 6 Raumordnung – 32. ROP ÖEK Beschluss

Der Entwurf zur 32. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Änderung Örtliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Wullersdorf – lag zunächst in der Zeit vom 19. Juli 2024 bis 30. August 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Aufgrund eines Missverständnisses und um einen Verfahrensmangel zu vermeiden, wurde in einem Schreiben vom 19.09.2024 dem Land mitgeteilt, dass die 32. Änderung (ÖEK) vorerst nicht weiterverfolgt wird und eine neuerliche Auflage Anfang 2025 geplant ist.

Folglich lag der Entwurf zur 32. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Änderung Örtliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Wullersdorf in der Zeit vom 07. April 2025 bis 20. Mai 2025 erneut zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 29.06.2026 Top 6, folgende

# VERORDNUNG

*Der am 7.12.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Wullersdorf gefasste Beschluss über ein Örtliches Raumordnungsprogramm (Teilentwicklungskonzept für KG Wullersdorf und KG Oberstinkenbrunn / Zielsetzungen und Maßnahmen) wird ersetzt durch:*

### *§ 1*
### *Allgemeines*

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Wullersdorf (32. Änderung) dahingehend abgeändert, dass ein Örtliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Wullersdorf eingebunden wird.

### *§ 2*
### *Plandarstellungen*

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G22102/EK32 verfasste Plandarstellung, welche mit einem

Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 3
### *Ziele und Maßnahmen Örtliches Entwicklungskonzept*

Die Gemeinde verfolgt gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept folgende Ziele / Maßnahmen:

| | (Allgemeine) Ziele | Maßnahmen |
|---|---|---|
| | Aufgrund der Leitziele des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 und der Ergebnisse der Grundlagenforschung werden nachstehende Ziele und Maßnahmen festgelegt: | |
| | **BEVÖLKERUNG** | |
| B1 | Aufgrund der Lage der Gemeinde im ländlichen Gebiet – jedoch mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Hetzmannsdorf) und für den Individualverkehr (S3 AST Wullersdorf) ist sicherlich mit keinem enormen aber moderaten Anstieg der Einwohnerzahl zu rechnen.<br>Dennoch ist es Ziel der Gemeinde Wullersdorf, nicht nur die aktuellen Einwohnerzahlen über die nächsten Jahre hinweg stabil zu halten, sondern auch weitere Maßnahmen (Gemeindebauplätze, Schaffung von Infrastruktur) zu setzen um einen angemessenen Bevölkerungszuwachs zu erhalten. | |
| | **FUNKTIONEN / FUNKTIONALE GLIEDERUNG** | |
| F1 | Funktionale Gliederung der Katastralgemeinden:<br>▪ **Aschendorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Grund**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A), Betrieb (B)<br>▪ **Hart**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Hetzmanndorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A), Betrieb (B)<br>▪ **Immendorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Kalladorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Maria Roggendorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Oberstinkenbrunn**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Raffelhof**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A)<br>▪ **Schalladorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A).<br>▪ **Wullersdorf**: Wohnen (W), Agrarische Nutzung (A), Betrieb (B) | |
| | **SIEDLUNGSWESEN** | |
| S1 | **Vorrang Innenentwicklung**<br><br>Nutzen der bereits bestehenden Infrastruktur | Nutzen der Wohnbaulandreserven durch Maßnahmen der Baulandmobilisierung;<br><br>Festlegen von Aufschließungszonen zur |

| | | |
|---|---|---|
| | Schließung von Baulandlücken (Kleinräumiger Lückenschluss), Innenverdichtung, Baulandarrondierungen<br><br>Bestehende Baulandflächen (großflächige Reserven) in Aufschließungszonen abändern Bedarfsgerechte Siedlungserweiterung; | Mobilisierung und sinnvollen Aufschließen von großflächigen Baulandreserven<br><br>Schließen von Baulandlücken und eventuell Abrunden der Siedlungsgebiete |
| **S2** | **maßvolle Verdichtung**<br><br>Ausnutzung der vorhandenen Wohnbaulandreserven (Baulandmobilisierung) sowie Rückwidmungen andenken<br><br>Nutzen der bereits bestehenden Infrastruktur<br><br>Schließung von Baulandlücken (Kleinräumiger Lückenschluss), Innenverdichtung, Baulandarrondierungen | Nachnutzung leerstehender Gebäude und sinnvolle Ausnutzung unbebauter Baulandreserven im Sinne von Nachverdichtung<br><br>Schließen von Baulandlücken und eventuell Abrunden der Siedlungsgebiete |
| **S3** | **maßvolle Siedlungserweiterung**<br><br>Entwicklung von neuen Siedlungsgebieten auf eine maßvolle Art und Weise und Wahrung des dörflichen Charakters<br><br>Nutzen der bereits bestehenden Infrastruktur bzw. ökonomische Planung der benötigten Infrastruktur > Wirtschaftlichkeit der Erschließung | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br><br>Sicherstellung grüner Infrastruktur |
| **S4** | Bereitstellen eines entsprechenden **Wohnraumangebotes** | Bereitstellen eines den Bedürfnissen aller Altersgruppen entsprechendem und vielfältigem Wohnraumangebotes |
| | **Erweiterungsgebiete** | |
| **S5** | Siedlungserweiterung „Aschendorf West" | Freihalten der benötigten Flächen (Umwidmung in Gfrei-S)<br><br>Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br><br>Geotechnisches Gutachten notwendig<br><br>Abklärung möglicher Überflutungen (HQ100) und Hangwässer gemäß Stellungnahme WA3 > Schutzmaßnahmen gegenüber |

| | | |
|---|---|---|
| | | möglicher Hochwasserereignisse inkl. Berücksichtigung Hangwässer<br><br>Abklärung Artenschutz |
| **S6** | Siedlungserweiterung „Aschendorf Nord" | Freihalten der benötigten Flächen (Umwidmung in Gfrei-S)<br><br>Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br><br>Abklärung Geologie (Planungskonsultation)<br><br>Vorlage eines Parzellierungs- und Erschließungskonzepts (Bauplatzgröße, funktionsgerechte Verkehrserschließung)<br>Abklärung Landschaftsbild<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Verkehrserschließung |
| **S7** | Umnutzung „Grund Bahnhofsiedlung" Betriebsbauland > Wohnbauland | Grundlagenerhebung Wohnen / Betriebe<br><br>Berücksichtigung Lärmimmissionen Schiene und Straße (B303) |
| **S8** | Umnutzung „Grund Bahnhofsiedlung" Betriebsbauland > Wohnbauland | Grundlagenerhebung Wohnen / Betriebe<br><br>Berücksichtigung Lärmimmissionen Straße (B303) |
| **S11** | Siedlungsentwicklung „Hetzmannsdorf Ost" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Südliche Zufahrt (öffentliches Gut) abklären<br>Abklärung Bodendenkmal (Planungskonsultation erfolgt > weiterführende Maßnahmen im Rahmen des Bauverfahrens)<br><br>Abklärung Kellerröhren (Bauverfahren)<br>Abklärung Artenschutz |
| **S12** | Baulandarrondierung „Hetzmannsdorf Nord" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung HQ100 > Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (vor |

| | | |
|---|---|---|
| | | Umwidmung)<br>Abklärung Artenschutz |
| **S13** | „Rückwidmung" Hetzmannsdorf | Vor einer Rückwidmung sind die rechtlichen Rahmenbedingungen gemäß § 27 NÖ ROG zu prüfen. |
| **S14** | Siedlungsentwicklung „Immendorf West" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung Hangwasser<br>Abklärung Artenschutz |
| **S15** | Baulandarrondierung „Immendorf Nord" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Abklärung Hangwasser<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S16** | Siedlungsentwicklung „Immendorf Süd" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung möglicher Überflutungen gemäß ehora<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S17** | Siedlungsentwicklung „Immendorf Nord" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung Landschaftsbild (private Parkanlage) |
| **S18** | Rückwidmung „Immendorf Südost" | Vor einer Rückwidmung sind die rechtlichen Rahmenbedingungen gemäß § 27 NÖ ROG zu prüfen |
| **S19** | Siedlungsentwicklung „Kalladorf Südost" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Geotechnisches Gutachten notwendig<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung möglicher Überflutungen |

| | | |
|---|---|---|
| | | gemäß ehora<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S20** | Siedlungsentwicklung „Kalladorf Süd“ | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung möglicher Überflutungen gemäß ehora<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **POT > S30** | Potenzialfläche „Kalladorf“ wird zu > Siedlungsentwicklung „Kalladorf Südwest“ | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung möglicher Überflutungen gemäß ehora<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S21** | Siedlungsentwicklung „Maria Roggendorf Süd“ | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S23** | Siedlungsentwicklung „Maria Roggendorf Ost II“ | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung möglicher Überflutungen durch Hangwasser<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S24** | Siedlungsentwicklung „Maria Roggendorf NordWest“ | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße) |

| | | |
|---|---|---|
| | | Abklärung Bodendenkmal (Planungskonsultation erfolgt > weiterführende Maßnahmen im Rahmen des Bauverfahrens)<br>Abklärung Meliorationsgebiet<br>Abklärung Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum |
| **S25** | Siedlungsentwicklung „Oberstinkenbrunn Nord" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung Artenschutz |
| **S26** | Siedlungsentwicklung „Oberstinkenbrunn Süd" | Widmen von Wohnbauland unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Baulandmobilisierung<br>Vorlage eines Parzellierungskonzepts (Bauplatzgröße)<br>Abklärung Artenschutz |
| **S28** | Umnutzung Betriebsbauland > Hintausbereich „Schalldorf Süd" | Grundlagenerhebung > landwirtschaftliche Betriebe im Umgebungsbereich<br>Umwidmung in BA-Hintausbereich |
| **S29** | Siedlungsentwicklung „Gmoosbachsiedlung" | Freihalten der benötigten Flächen (Umwidmung in Gfrei-S)<br>HQ100 > Retentionsbecken bereits errichtet (im Rahmen der Umwidmung für die 1. Ausbaustufe der Gmoosbachsiedlung<br>Widmen von Wohnbauland > Gemeindebauplätze<br>Parzellierungs- und Erschließungskonzepts bereits vorhanden |
| **WIRTSCHAFT** | | |
| **W1** | Sicherstellung landwirtschaftlicher Produktionsvoraussetzungen / Vermeidung von Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen | Landwirtschaftlichen Bestand sichern<br>Festlegen von Hintausbereichen und Freiflächen<br>Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung schützen (Nutzungskonflikte) |
| **W2** | Sicherstellung land- und forstwirtschaftlicher Flächen mit guter Bonität | Wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen schützen zur Sicherung der Versorgungssituation<br>Bodenschutzanlagen zum Schutz gegen Erosion durch Wind und Wasser |

| | | |
|---|---|---|
| **W3** | Sicherstellung der Standorte bestehender Betriebe / Stärkung des Zentrums (Hauptort) | Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten<br>Ansiedlung von Handelseinrichtungen im Ortszentrum bzw. in Zentrumsnähe zu forcieren.<br>Bündelung von sozialen und öffentlichen Einrichtungen |
| **W4** | Konzentration von bedarfsgerechten Betriebsgebieten / Kleinstbetriebe auch innerhalb gemischter Ortsstrukturen möglich | Sicherung der Entwicklung der bestehenden Betriebe im Gemeindegebiet durch Berücksichtigung im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan<br>Schaffung von guten Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe |
| **W5** | Erweiterung bzw. Verdichtung des bestehenden Betriebsgebietes durch Ankauf von Flächen | Sicherstellung der Verfügbarkeit der Flächen (Baulandvertrag)<br>Abstimmung mit den benachbarten Nutzungen<br>Abklärung Altablagerungen und Altstandorte<br>Detailprüfung Naturschutz / Artenschutz<br>Abklärung Überlagerung Agrarischer Schwerpunktraum<br>Sicherstellung der technischen Infrastruktur<br>ausreichende Grün- und Freiräume mit schattenspendenden Elementen sowie Retentionsräume<br>ausreichend Abstand zu konfliktträchtigen Nutzungen (z.B. Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb)) |
| **W6** | Verringerung des Auspendleranteils und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes | Zur Verbesserung des Pendlersaldos sind Flächen für Betriebsansiedlungen zur Verfügung zu stellen<br>Vermeiden von Betrieben mit geringem Arbeitsplatzangebot z.B. durch Nutzungszusätze |
| **NATURRAUM, UMWELT UND LANDSCHAFT** | | |
| **N1** | Klare Abgrenzung der Landschaft zu den kompakten Siedlungsbereichen / Schutz des Landschaftsbildes | Widmung von Grünland Freihalteflächen |
| **N2** | Erhaltung der ökologisch wertvollen Waldflächen | Aufrechterhaltung der Leitfunktion des Waldes<br>Rodungen vermeiden |
| **N3** | Sicherung von Flächen zum Management des Niederschlagswassers (innerhalb von Siedlungsgebieten) und innerörtlichen Frei- | Speicherraum für Niederschlagswasser schaffen<br>Retentionsräume vorsehen |

| | | |
|---|---|---|
| | und Grünräumen | Berücksichtigung und Schaffung von ausreichen Grün- und Freiräumen |
| **N4** | Erhalten und Schaffen von Retentionsflächen / Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Beeinträchtigungen durch Gefahrenzonen Berücksichtigung von Geologie und Umweltfaktoren bei der Entwicklung des Gemeindegebietes | Pflege, Erhaltung und Ausbau der Retentionsräume und Uferbereiche durch das Freihalten der Überflutungsbereiche im 100-jährlichen<br>Hochwasserabflussbereiche von jeglicher Bebauung freihalten<br>Verwendung von entsprechenden Grünlandwidmungen |
| **N5** | Erhaltung der hochwertigen Kulturlandschaft und Grünraumvernetzung / Schutzzonen für Kellergassen | Weingärten in ihrem Bestand sichern bzw. neu aussetzen<br>Schutz und die Erhaltung der Wullersdorfer Kellergassen ist durch die Festlegung eines Schutzzonenkonzeptes<br>sensible Weiterentwicklung (touristische Nutzung / Nächtigung) > Erstellung eines themenspezifischen Gemeindekonzepts |
| **N6** | Artenschutz / Umweltschutz / Diversität | Errichtung von Biodiversitätsflächen im Gemeindegebiet<br>bei Baulandwidmungen Artenschutz prüfen bzw. die Auswirkungen darauf beurteilen |
| | **FREIZEIT UND ERHOLUNG** | |
| **E1** | Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes | Erhalt und Ausbau bestehender Standorte<br>bedarfsgerechte Berücksichtigung von Freizeit- und Erholungsflächen<br>Sicherung innerörtlicher Freizeiteinrichtungen |
| **E2** | Ausbau und Erhaltung Rad- und Fußwegenetz für die Naherholung | Erhaltung und bauliche Verbesserung der Wege und der zugehörigen Leitsysteme (Markierungen), aber auch die Vermarktung und Information über das vorhandene Angebot. |
| **E3** | Erhaltung historischer Gegebenheiten und Kellergassen | Sicherung und Erhaltung regionaltypische Einrichtungen und Nutzung des touristischen Potentials > Nutzungs- bzw. Schutzkonzepte |
| **E4** | Erhöhung der touristischen Wertschöpfung | Ansiedlung von Gastronomiebetrieben (Förderung)<br>Nächtigungsangebot verbessern (Werbung) |

| | | |
|---|---|---|
| **VERKEHR / MOBILITÄT** | | |
| **V1** | hoher Anteil am Umweltverbund | Erreichbarkeit von Haltestellen verbessern<br>ÖV Verbindungen ausbauen<br>Fördern von Fuß- und Radverkehr durch attraktive Infrastruktur<br>Vermeiden von Gefahrenstellen |
| **V2** | Attraktivierung und Ausbau des Radwegenetzes | Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau der bestehenden Radwegestruktur<br>Ergänzung und Ausbau von weiteren Radwegverbindungen<br>Verbessern der Radwegeverbindungen zwischen dem Donauradweg und dem Wienerwald<br>Verbessern der Radweganbindung des Bahnhofs an die benachbarten Orte<br>Berücksichtigung des Radverkehrs vor allem in Richtung Bahnhof und Zentrum bei der weiteren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung<br>Ausbau der Radabstellanlagen im Gemeindegebiet und im Bereich des Bahnhofes |
| **V3** | Etablierung von alternativen Mobilitätsformen | bedarfsgerechte Angebote wie. z.B. Elektromobilität, Leihsysteme (BikeSharing, CarSharing etc.) zu fördern.<br>Anrufsammeltaxi etablieren; hier können auch Kooperationen mit Nachbargemeinde entstehen. |
| **V4** | keine Beeinträchtigung bestehender Verkehrsqualität / Verkehrssicherheit | Einbahnführungen bei Engstellen<br>Unfallhäufungspunkte entschärfen<br>Verbesserung der Regelungen der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum |
| **INFRASTRUKTUR** | | |
| **I1** | Versorgungsqualität / Sichern und allenfalls bedarfsgerecht Erweiterung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur | Bedarfsgereichter Ausbau bzw. Neubau von Infrastruktureinrichtungen |
| **I2** | Effiziente Nutzung vorhandener Infrastruktur | Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit bestehender Infrastruktursystem vorrangig umzusetzen |
| **I3** | Ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung / Bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser, Entsorgungseinrichtungen) | ökonomische Errichtung und Nutzung der technischen Infrastruktur im Zuge der Baulanderweiterungen |

| KLIMA UND ENERGIE | | |
|---|---|---|
| **K1** | Klimawandelanpassung | Auf hohen Vegetationsgrad achten<br>Schattenspenden Elemente vorsehen<br>Ausreichend Grün- und Freiräume |
| **K2** | Potential im Bereich erneuerbarer Energieträger nutzen / Reduktion von Emissionen und Immissionen (Klimaschutzgemeinde) | Nutzung von Technologien für Erneuerbare Energie (Biomasse, Solarenergie, Fernwärme, etc.)<br>Schaffung erneuerbarer Energieversorgung im Gemeindegebiet<br>keine PV Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet |
| **K3** | Oberflächenmanagement | Schaffung von ausreichend Speicherraum für Niederschlagswasser |

**§ 4**
***Schlussbestimmung***

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

***Der Gemeinderat möge der Beschlussempfehlung des Büros Dr. Paula folgen, das gegenständliche örtliche Entwicklungskonzept in abgeänderter Form unter Berücksichtigung der durchgeführten Adaptierungen 32. Raumordnungsprogramm (ÖEK) der Marktgemeinde Wullersdorf, gemäß der Beschlussunterlagen vom 09.Juni 2026 zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

## 7 Grundstücksangelegenheiten

### a Selmanovik Mirsada - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1130/7 KG Wullersdorf

Dem Gemeinderat liegt ein Kaufansuchen von Frau Mirsada Selmanovik, 1220 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1130/7 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 726m² vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Frau Mirsada Selmanovik, 1220 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1130/7 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 726m², zum Preis von € 70,00/m², zuzüglich anteiliger Vermessungskosten, sowie aller übrigen aus dem Kauf anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, mit dem Hinweis das auf diesem Grundstück Bauzwang besteht, vorbehaltlich der Widmung, stattgeben.***

***Dieser Antrag wird 6:12 Gegenstimmen (ÖVP) abgelehnt.***

**b Pfeifer Stefan und Neesen Adalina - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/8 KG Wullersdorf**

Dem Gemeinderat liegt ein Kaufansuchen von Stefan Pfeifer und Adalina Neesen, 2020 Hollabrunn auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/8 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 700m² vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Stefan Pfeifer und Adalina Neesen, 2020 Hollabrunn auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/8 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 700m², zum Preis von € 70,00/m², zuzüglich anteiliger Vermessungskosten, sowie aller übrigen aus dem Kauf anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, mit dem Hinweis das auf diesem Grundstück Bauzwang besteht, vorbehaltlich der Widmung, stattgeben.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

**c Wickenhauser Friedrich - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 387/6 KG Oberstinkenbrunn**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**d Reichert Christiane und Dominik – Antrag auf Ankauf eines Gemeindegrundstücks Parz. 1457 KG Grund**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

***Anmerkung: GR Werner Bischof verlässt vor Abstimmung zu Punkt 7e die Sitzung und betritt danach die Sitzung wieder.***

**e Bischof Manfred und Sabine – Löschung des Wiederkaufsrechts Parz. 1088/8 KG Wullersdorf**

Dem Gemeinderat liegt das Ansuchen von Sabine und Manfred Bischof, 2041 Wullersdorf auf Löschung des Wiederkaufrechtes für das Grundstück Parz. Nr. 1088/8, EZ 784 KG Wullersdorf, vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Sabine und Manfred Bischof, 2041 Wullersdorf auf Löschung des Wiederkaufrechtes für das Grundstück Parz. Nr. 1088/8, EZ 784 KG Wullersdorf, stattgeben.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

**f Weber Markus – Verlegung Strom- und Wasserzuleitung KG Oberstinkenbrunn**

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Markus Weber, 2023 Oberstinkenbrunn auf Verlegung einer Wasser- und Stromleitung auf der Parz. 566, ausgehend von der Parz. 540 zur Parz. 549) KG Oberstinkenbrunn auf eigene Kosten vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Markus Weber, 2023 Oberstinkenbrunn auf Verlegung einer Wasser- und Stromleitung auf der Parz. 566, ausgehend von der Parz. 540 zur Parz. 549, auf einer Länge von ca. 90 Meter) KG Oberstinkenbrunn auf eigene Kosten, unter der Bedingung, dass vor Beginn der Arbeiten schriftliche Zustimmungserklärungen aller betroffenen Anrainer vorgelegt werden, dass die Leitungen von einer Fachfirma verlegt und in Lage und Höhe eingemessen und in den Leitungskataster übernommen werden, eine komplette***

***Wiederherstellung der Straßenfläche und Korrekturen etwaiger Folgeschäden sichergestellt ist und die Marktgemeinde Wullersdorf zu jeder Zeit schadlos zu halten ist, zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

### g Halbwidl Theresia – Befestigung von öffentlichem Gut Parz. 273/4 KG Kalladorf

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Theresia Halbwidl auf Befestigung einer Teilfläche öffentlichen Guts Parz. 273/4 KG Kalladorf auf eigene Kosten vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Theresia Halbwidl um Befestigung einer Teilfläche öffentlichen Guts Parz. 273/4 KG Kalladorf auf eigene Kosten, unter der Bedingung, dass das öffentliche Gut für jedermann begeh- und benützbar ist, stattgeben.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

### h Teilungsplan GZ: 70634 KG Immendorf – Retention am Friedhof

Dem Gemeinderat liegt nach Fertigstellung des Rückhaltebeckens am Friedhof Immendorf der Teilungsplan GZ: 70634 KG Immendorf vor.

# KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf hat in seiner Sitzung am 29.06.2026 beschlossen:

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst GZ 70634** in der KG Immendorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 10, 11 und 12

1.2.) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:

Grundstück: Nr. 2081/4, 2117, 2148/1, 2170

2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 70634** in der KG Immendorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Trennstück Nr. 1, 2, 4, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, und 22

2.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Grundstück Nr. 869/2, 1091

3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

***Der Gemeinderat möge der Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst GZ 70634 in der KG Immendorf, nach Fertigstellung des Rückhaltebeckens am Friedhof Immendorf zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

## i Teilungsplan GZ: 29784.A KG Hart – Teichanlage Hart

Dem Gemeinderat liegt nach Fertigstellung der Teichanlage in Hart der Teilungsplan GZ: 29784.A KG Hart vor.

***Der Gemeinderat möge dem Teilungsplan der ARGE Vermessung, 2020 Hollabrunn mit der GZ: 29784.A für die KG Hart***

| ***von Parzelle*** | ***an Parzelle*** |
|---|---|
| ***418 – 1.949m² Franz Prix*** | ***419 – 1.949m² MG Wullersdorf*** |
| ***503 – 4.839m² Franz Prix*** | ***504 – 4.839m² MG Wullersdorf*** |

***stattgeben.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

## j Teilungsplan GZ: 29784.B KG Aschendorf – Teichanlage Hart

Dem Gemeinderat liegt nach Fertigstellung der Teichanlage in Hart der Teilungsplan GZ: 29784.B KG Aschendorf vor.

***Der Gemeinderat möge dem Teilungsplan der ARGE Vermessung, 2020 Hollabrunn mit der GZ: 29784.B für die KG Aschendorf***

| ***von Parzelle*** | ***an Parzelle*** |
|---|---|
| ***306 – 258m² MG Wullersdorf (öG)*** | ***308 – 258m² Franz und Martina Prix*** |
| ***306 – 308m² MG Wullersdorf (öG)*** | ***311 – 308m² MG Wullersdorf*** |
| ***306 – 143m² MG Wullersdorf (öG)*** | ***309 – 143m² Franz und Martina Prix*** |
| ***306 – 70m² MG Wullersdorf (öG)*** | ***310 – 70m² Franz und Martina Prix*** |
| ***307 – 289m² MG Wullersdorf*** | ***308 – 289m² Franz und Martina Prix*** |
| ***307 – 433m² MG Wullersdorf*** | ***311 – 433m² MG Wullersdorf*** |
| ***307 – 188m² MG Wullersdorf*** | ***309 – 188m² Franz und Martina Prix*** |
| ***307 – 59m² MG Wullersdorf*** | ***310 – 59m² Franz und Martina Prix*** |

***stattgeben.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

## k Rohrer Gerhard – Kündigung Pachtverträge KG Kalladorf und KG Immendorf

Dem Gemeinderat liegt die Kündigung der Pachtverträge in der KG Kalladorf für die Parz. 635 (0,4052 ha), Parz. 1187 (0,0838ha), Parz. 259/1 (0,1979ha) und Parz. 1168 (1,1005ha) und in der KG Immendorf eine Teilfläche der Parz. 2107/2 (0,0072ha) von Gerhard Rohrer, 2042 Kalladorf vor.

***Der Gemeinderat möge der Kündigung der Pachtverträge in der KG Kalladorf für die Parz. 635 (0,4052 ha), Parz. 1187 (0,0838ha), Parz. 259/1 (0,1979ha) und Parz. 1168 (1,1005ha) und in der KG Immendorf eine Teilfläche der Parz. 2107/2 (0,0072ha) von Gerhard Rohrer, 2042 Kalladorf per 31.12.2026 zur Kenntnis nehmen.***

### l Dirnbacher-Schützenhofer – Ansuchen um Befestigung laut Vorplatzregelung

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

## 8 XXL Kino

Der Gemeinderat wird über die erneute Organisation des XXL Kinos, das an 4 Abenden und einem Nachmittag im Gemeindesaal stattfinden soll, informiert.

Einmalige Kosten von € 70,00 /Jahr und pro Film € 100,00 Leihgebühr+ 50 Euro für Filmvorführung inkl. Technik. AKM und Werbematerial übernimmt die XXL Kino Aktion. Der Erlös der Eintritte bleibt bei der Marktgemeinde Wullersdorf.

***Der Gemeinderat möge dem XXL Kino an 4 Abenden als Veranstaltung der Marktgemeinde Wullersdorf im Gemeindesaal und die einmaligen Kosten/Jahr von € 70,00 und Leihgebühr pro Film in der Höhe von € 100,00 (exkl. Steuer) + 100 Euro für Filmvorführung inkl. Technik zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

**Der Nachmittagstermin wird aufgrund des spärlichen Angebots für Kinder und Jugendliche dieses Jahr nicht abgehalten.**

## 9 Förderungen

### a Pfarre Oberstinkenbrunn – Zuschuss für neue Glockensteuerung Pfarrkirche Oberstinkenbrunn

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Anfrage der Pfarre Oberstinkenbrunn über einen Zuschuss für die Neuanschaffung einer Glockensteuerung für die drei Glocken der Pfarrkirche Oberstinkenbrunn.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen der Pfarre Oberstinkenbrunn über einen Zuschuss in der Höhe von 5% vom Pfarranteil, nach Abzug aller Förderungen, gegen Nachweis des Angebots, der Rechnung und der Überweisungsbestätigung, für die Neuanschaffung einer Glockensteuerung für die drei Glocken der Pfarrkirche Oberstinkenbrunn zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

### b Tourismusverein Wullersdorfer Land – Unterstützung für Marktplatzfest

Dem Gemeinderat liegt das Ansuchen des Tourismusvereins Wullersdorfer Land um Unterstützung bei Ausrichtung Marktplatzfestes am Hauptplatz Wullersdorf in der Höhe von € 2.000,00 vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen des Tourismusvereins Wullersdorfer Land um Unterstützung bei der Weiterführung des Marktplatzfestes am Hauptplatz Wullersdorf in der Höhe von bis zu € 2.225,00, nach Vorlage und Nachweis der verwendeten Summen, zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

### c Priorat St. Josef – Unterstützung für KANA-Fest

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen des Priorats St. Josef betreffend einer finanziellen Unterstützung für das KANA-Fest 2026 vor.

***Der Gemeinderat möge dem Ansuchen des Priorats St. Josef betreffend einer finanziellen Unterstützung für das KANA-Fest 2026 nicht zustimmen.***

***Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.***

g.g.g.

Schriftführer

Bürgermeister

Protokollfertiger (ÖVP)

Protokollfertiger (SPÖ)

Protokollfertiger (FPÖ)