

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich „In der Stockwies“ in
Niederfischbach

der Ortsgemeinde Niederfischbach



Vorkaufssatzung Nr. 36 „In der Stockwies“ vom 19.01.2026

Satzungsbeschluss: 19.01.2026

Ausfertigung: 20.01.2026

Inkrafttreten: 02.02.2026

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich „In der Stockswies“ in Niederfischbach (Vorkaufssatzung Nr. 36 „In der Stockswies“) vom 19.01.2026

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Niederfischbach mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.01.2026 aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung eine Vorkaufssatzung für den Bereich „In der Stockswies“.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich „In der Stockswies“ in Niederfischbach werden städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Betracht gezogen.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der unmittelbar an die Konrad-Adenauer-Straße angrenzt, im zentralen Teil von Niederfischbach. Es beinhaltet bebaute Grundstücke, die zu Gewerbe-, Gemeinbedarfs- und Wohnzwecken genutzt werden.

Es sollen folgende Flurstücke überplant werden: Gemarkung Fischbach, Flur 7, Flurstücke: 330/3, 330/6, 330/7, 332/2, 334/6, 334/7 und Flur 8, 104/2, 104/6, 104/9, 106/2, 106/3, 516/107. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,58 ha.

Die Vorkaufssatzung dient dem Ziel, dass der Gemeinde ermöglicht wird, ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken im festgelegten Satzungsgebiet auszuüben.

Das Satzungsgebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Es wird von Seiten der Ortsgemeinde das Ziel verfolgt eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf in dem Satzungsgebiet und dessen Umgebung zu erhalten und zu fördern, um dadurch dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen. Die betroffenen Flächen werden zum jetzigen Zeitpunkt sowohl als Gewerbe-, als auch als Gemeinbedarfs- und Wohnflächen genutzt.

Nach Betrachtung der allgemeinen Gewerbesituation in der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) kann festgestellt werden, dass ein gewisser Bedarf besteht und andere potenzielle Gewerbeflächen im Gemeindegebiet kaum in Betracht kommen.

Laut einer im Verbandsgemeinderat Kirchen vorgestellten Gewerbeflächenprognose für die Verbandsgemeinde Kirchen, gibt es aktuell keine verfügbaren Gewerbeflächen.

Aus diesem Grund ist es unabdingbar, Gewerbeflächen von Seiten der Gemeinde zu sichern. Dabei ist die Entwicklung von Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) für die Sicherung des Unternehmensbestands unerlässlich, denn die Konsequenz einer daraus resultierenden, möglichen Abwanderung von Bestandsunternehmen, sind u.a. fehlende Gewerbesteuererinnahmen, fehlende Arbeitsplätze und eine Minderung der Standortattraktivität.

Die Vorkaufssatzung wird erlassen, um die Schaffung der hierfür erforderlichen Flächenverfügbarkeit zu unterstützen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Niederfischbach zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Auflegung und Einsichtnahme

Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg) vorgehalten. Diese Satzung kann von jedermann während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 5 Inkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

§ 6 Außerkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam werden, also die Entwicklung der Plangebiete abgeschlossen ist oder wenn der Rat der Ortsgemeinde Niederfischbach verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Niederfischbach, den 20.01.2026


Dominik Schuh
Bürgermeister der Ortsgemeinde Niederfischbach

