

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“ in Niederfischbach

der Ortsgemeinde Niederfischbach



**Vorkaufssatzung Nr. 37 „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“
vom 20.04.2026**

Satzungsbeschluss: 20.04.2026

Ausfertigung: 21.04.2026

Inkrafttreten: 04.05.2026

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“ in Niederfischbach (Vorkaufssatzung Nr. 37 „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“) vom 20.04.2026

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Niederfischbach mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2026 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 „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-Straße/Mühlenhardtstraße“ in Niederfischbach werden städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der unmittelbar an die Konrad-Adenauer-Straße, die Donzenbachstraße und die Mühlenhardtstraße angrenzt, im Zentrum von Niederfischbach. Es beinhaltet ein unbebautes Grundstück.

Es soll folgendes Flurstück überplant werden: Gemarkung Fischbach, Flur 7, Flurstück: 118/2. Der Geltungsbereich umfasst 509 m².

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 sowie zum Teil als Fließgewässer mit Gewässerrandstreifen dargestellt. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Die betroffene Fläche wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht baulich genutzt.

Durch die Aufstellung einer Vorkaufssatzung auf einem zentralen Platz in der Ortsmitte kann die Gemeinde sicherstellen, dass die betreffende Fläche dauerhaft für öffentliche Zwecke genutzt wird, was maßgeblich zur Stärkung des sozialen Lebens vor Ort beiträgt.

Im Fokus stehen dabei die Aufwertung und Neugestaltung der bisher brachliegenden Freifläche im Bereich des Ortskerns.

Indem die Gemeinde ihrer Aufgabe der städtebaulichen Steuerung nachkommt, wird es ihr ermöglicht, eine gezielte Belebung des Zentrums zu fördern und den Standort nachhaltig attraktiv zu gestalten.

Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist der Ausgleich des bestehenden Stellplatzdefizits im Ortszentrum.

Vorgesehen sind öffentliche Parkflächen, die durch moderne E-Ladestationen für Autos und Fahrräder ergänzt werden.

Damit leistet die Gemeinde einen aktiven Beitrag zur Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen und verbessert gleichzeitig die Erreichbarkeit der ortsansässigen Betriebe und Einrichtungen.

Neben der funktionalen Nutzung laden Sitzbänke als Aufenthaltsmöglichkeit zum Verweilen ein.

Darüber hinaus bleibt die Fläche flexibel nutzbar.

Durch die Realisierung einer funktionalen und ansprechenden Fläche im Zentrum wird ein städtebaulicher Missstand behoben und das Erscheinungsbild der Ortsmitte signifikant verbessert.

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 Niederrischbach 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 Niederrischbach verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Niederrischbach, den 21.04.2026


Dominik Schuh
Bürgermeister der Ortsgemeinde Niederrischbach



Ortsgemeinde Niederrisibach

Vorkaufssatzung Nr. 37 „Zentraler Platz Konrad-Adenauer-StraÙe/Mùhlenhardtstraße“

Anlage Geltungsbereich

