



Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Siedlungserweiterung Wingendorf“ gemäß

§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Stadt Kirchen (Sieg)

(Vorkaufssatzung der Stadt Kirchen (Sieg) Nr. 69 „Siedlungserweiterung Wingendorf“)

vom 05.02.2025

Die Stadt Kirchen erlässt aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133) und aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Satzung

- (1) Im Bereich der geplanten Siedlungsentwicklung „Wingendorfer Höhe“ werden städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets inklusive ergänzender Einrichtungen in Form von Sonderwohnformen, Flächen für den Gemeinbedarf bzw. für soziale Einrichtungen, zugehörige Ausgleichsflächen, Erschließungsflächen, Grünflächen und Einrichtungen für die Regenrückhaltung in Betracht gezogen.
- (2) Der städtebaulichen Planung liegt der Rahmenplan „Wingendorfer Höhe“ in seinem Planstand vom 17.12.2024 zugrunde.
- (3) Die Vorkaufssatzung dient dem Ziel, der Stadt Kirchen ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken im festgelegten Satzungsgebiet einzuräumen. Sie kann dieses ausüben, um die Siedlungsentwicklung mit dem Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung erleichtert durchzuführen zu können.
- (4) Der durch die Satzung betroffene Bereich ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten, die gegebene Verkehrerschließung und seiner Verbindung zum vorhandenen Siedlungsrand besonders gut für eine zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet. Dies haben die Ausarbeitung einer Wohnbaustudie und die Erstellung des Rahmenplans „Wingendorfer Höhe“ vom 17.12.2024 ergeben. Seit mehreren Jahren sucht die Stadt Kirchen nach einer für eine Wohnbebauung geeigneten Fläche und beabsichtigt nun eine

Siedlungserweiterung im Geltungsbereich dieser Satzung durchzuführen. Diese 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. Der Rahmenplan bezieht folgende Flurstücke ganz bzw. teilweise mit in die Planung ein: Gemarkung Wingendorf, Flur 7, Flurstücke: 137/1, 137/3, 138/1, 138/2, 139/1, 139/3, 139/4, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 143/1, 143/18, 143/25, 143/26, 143/26, 143/27, 143/28, 143/29, 143/30, 143/31, 143/45, 143/46, 143/55, 143/56, 143/58, 143/61, 143/62, 143/64, 143/66, 143/67, 151/2, 151/4, 156/1, 158, 159/2, 160/1, 183/1, 248, 249 und 392/138. Der Geltungsbereich umfasst ca. 10 ha.

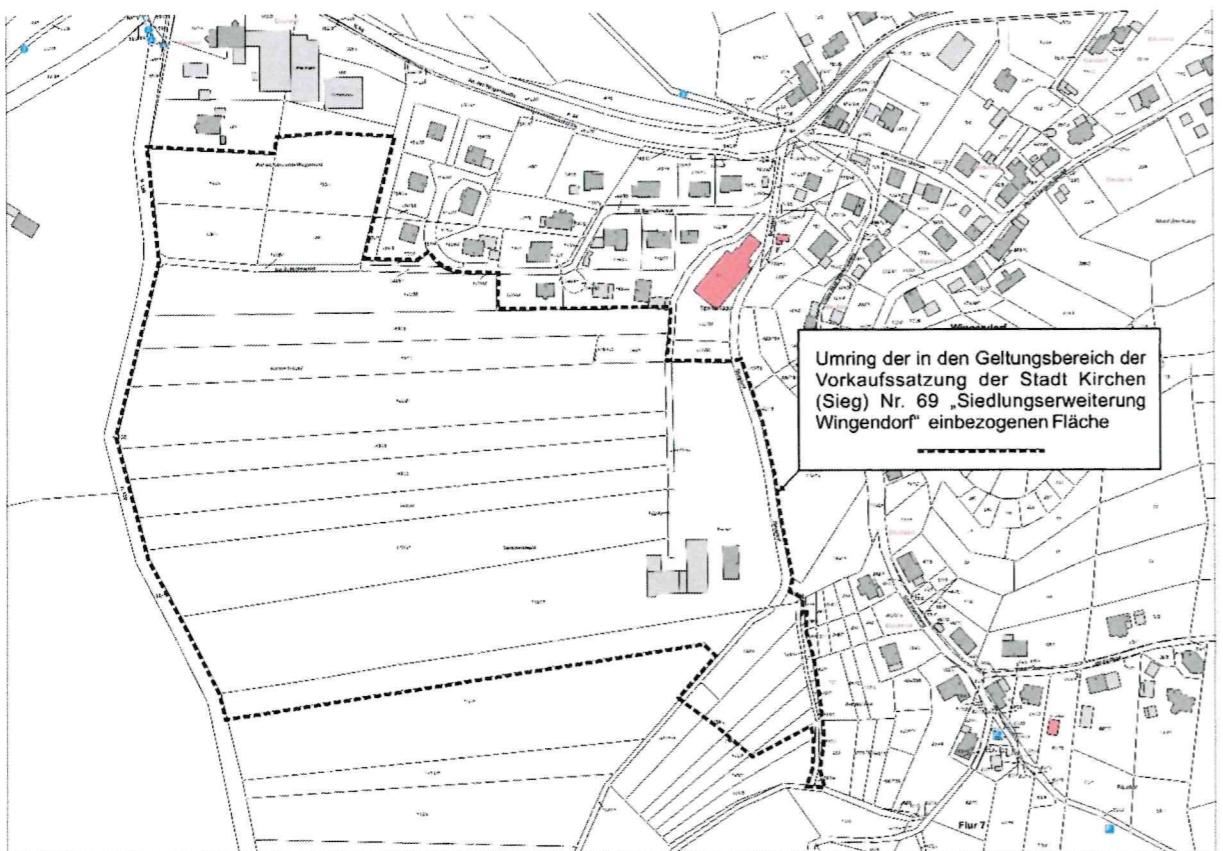


Abbildung 1: Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung als Übersichtsplan

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Der Stadt Kirchen (Sieg) steht in dem in § 2 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Stadt Kirchen den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Bestandteile dieser Satzung

Zu dieser Satzung gehören zwei Anlagen.

- a) Anlage 1 in Form des Rahmenplans Wingendorfer Höhe vom 17.12.2024
- b) Anlage 2 in Form eines detaillierten Auszugs aus der Liegenschaftskarte mit dem Geltungsbereich dieser Satzung

§ 5 Inkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufssatzung tritt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

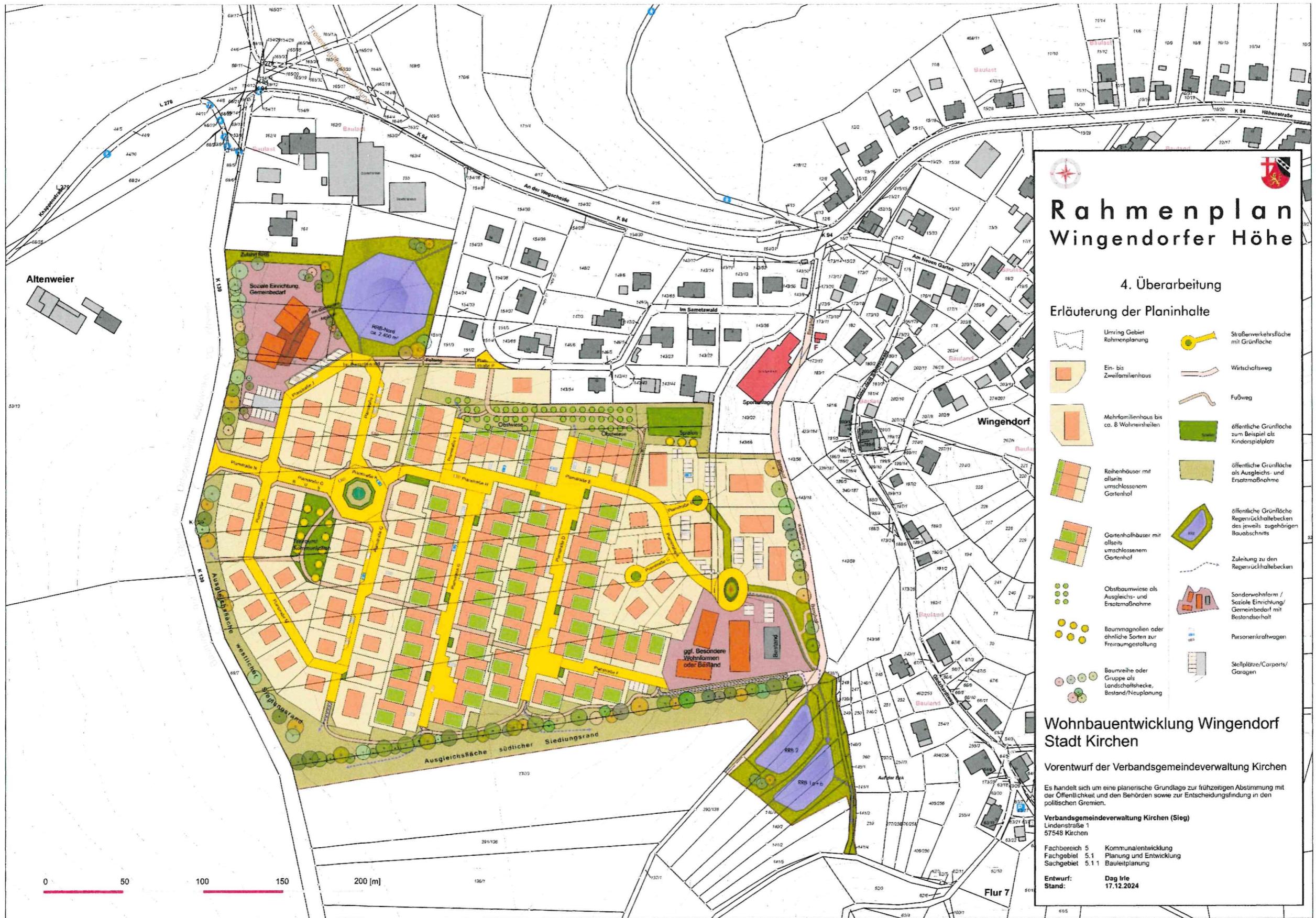
§ 6 Außerkrafttreten dieser Satzung

Diese Vorkaufssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam geworden sind, also die Entwicklung des Plangebiets in Gänze abgeschlossen ist oder wenn der Rat der Stadt Kirchen verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

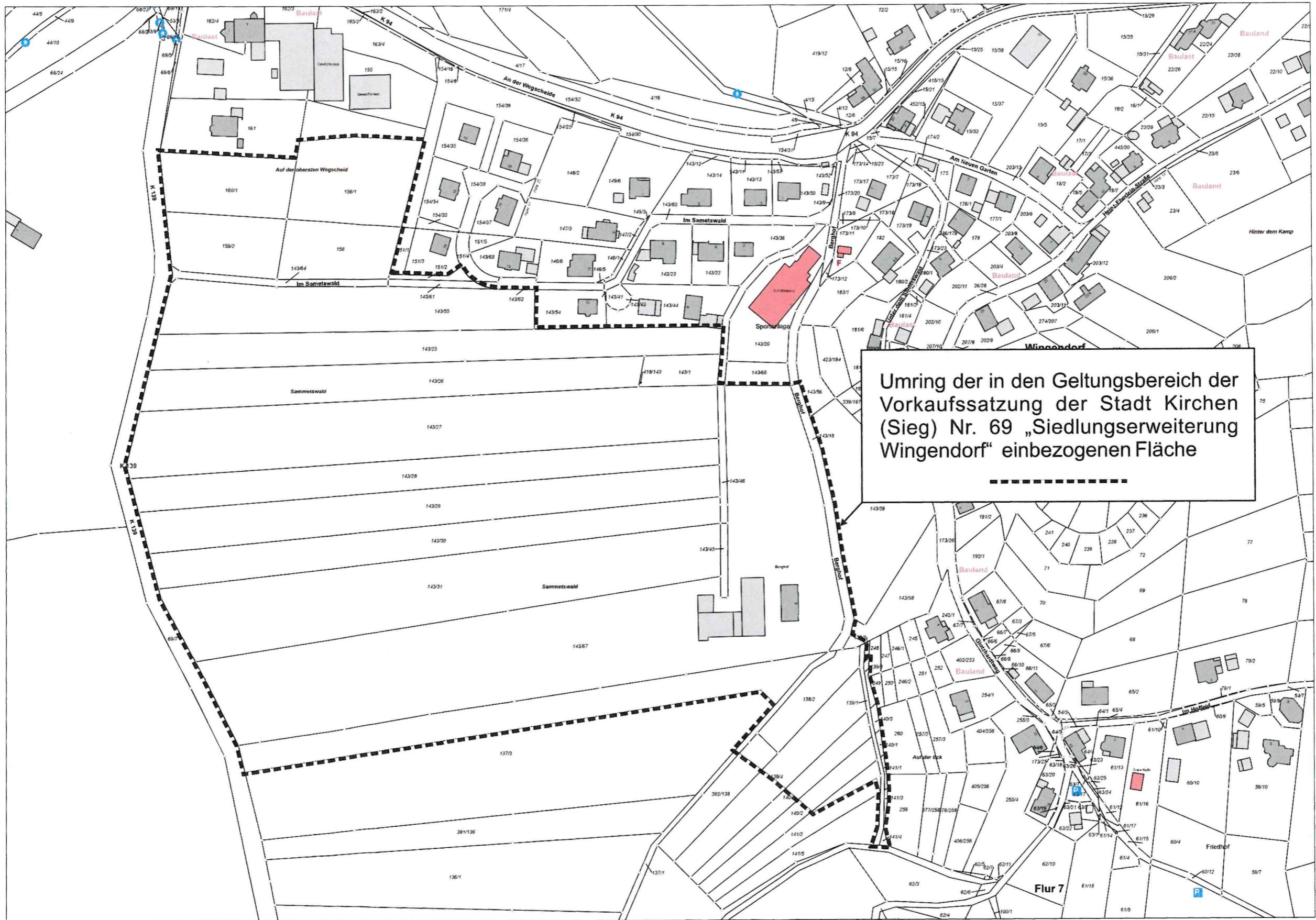
Kirchen, den 07.02.2025
Andreas Hundhausen
(Stadtbumermeister)



Stadt Kirchen



Anlage 1 zur Vorkaufssatzung Nr. 69 der Stadt Kirchen (Sieg) „Siedlungserweiterung Wingendorf“, Rahmenplan „Wingendorfer Höhe“ vom 17.12.2024



Anlage 2 zur Vorkaufssatzung Nr. 69 der Stadt Kirchen (Sieg) „Siedlungserweiterung Wingendorf“, Auszug aus der Flurkarte mit Geltungsbereich dieser Satzung