

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**der Ortsgemeinde Rieden**

**über den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rieden hat in seiner Sitzung vom 25.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 13.04.2026 die nachstehende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für die im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke beschlossen:

## **Satzung**

**der Ortsgemeinde Rieden**

**über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“**

Aufgrund § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rieden am 13.04.2026 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Ziel und Zweck der Vorkaufsrechtssatzung**

Die Ortsgemeinde Rieden beabsichtigt, im städtebaulichen Maßnahmengebiet „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ ein Neubaugebiet in Form eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 25.03.2024 vom Gemeinderat beschlossen. Mit dem Erlass der Vorkaufsrechtssatzung soll die geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und der Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet gedeckt werden.

Der Erlass der Vorkaufsrechtssatzung dient in erster Linie dem Zweck, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Geltungsbereich zu sichern. Das Vorkaufsrecht ermöglicht der Ortsgemeinde Rieden Grundstücke im Plangebiet zu erwerben, um die Umsetzung der geplanten Entwicklungsziele zu gewährleisten.

Angesichts wachsender Bevölkerungszahlen und des damit einhergehenden Bedürfnisses nach mehr Wohnfläche ist die Ausweisung neuer Baugebiete unerlässlich. Durch die Sicherung von Grundstücken im Plangebiet kann die Ortsgemeinde Rieden sicherstellen, dass

die Flächen entsprechend der Planungen entwickelt werden und nicht durch anderweitige Nutzungen dem Wohnungsbau entzogen werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung dient der Sicherung der Planung des Neubaugebiets und der Abwendung unerwünschter Entwicklungen innerhalb des Plangebiets. Eine Veräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Ortsgemeinde Rieden über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen der angestrebten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Ortsgemeinde Rieden innerhalb des Plangebiets rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke, die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ liegen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt und umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ steht der Ortsgemeinde Rieden in dem in § 2 bezeichneten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB an allen bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rieden, den 16.04.2026

gezeichnet

\_\_\_\_\_

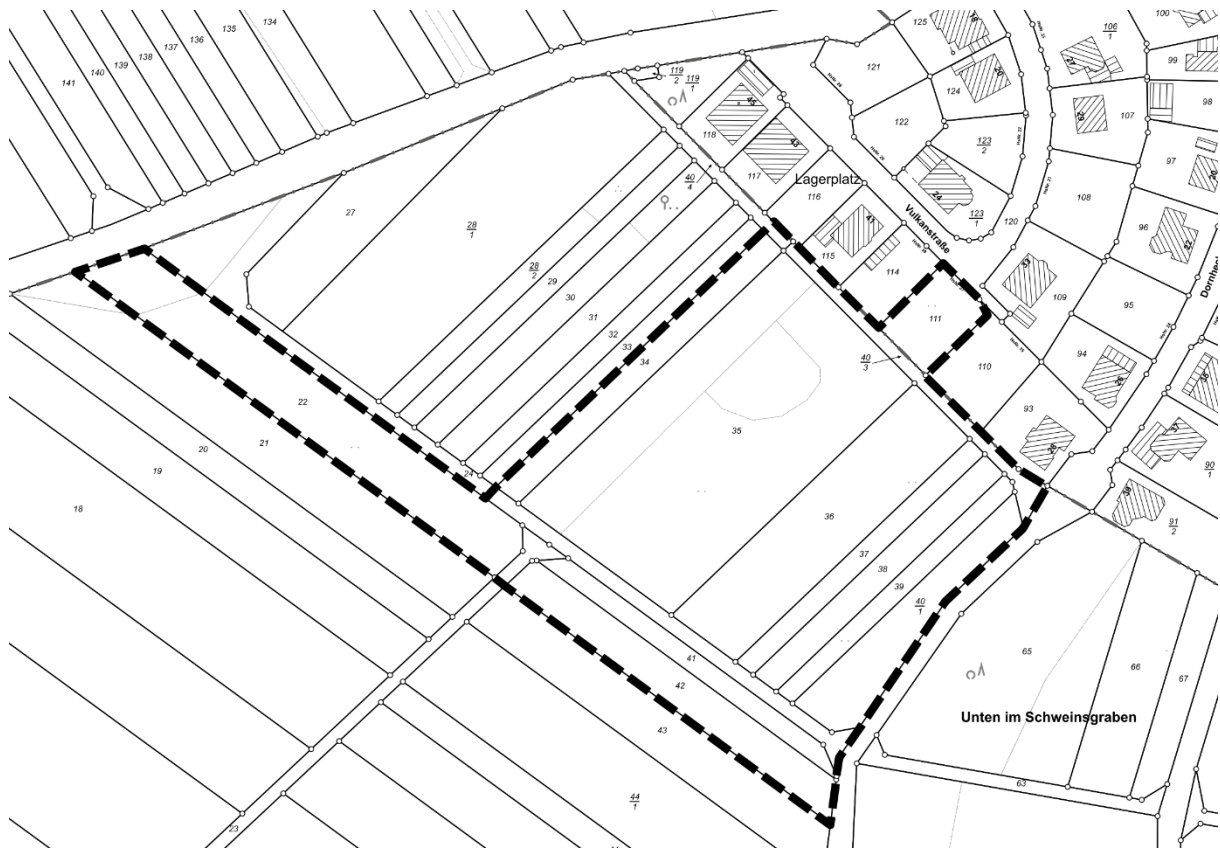
(Siegel)

Andreas Doll

Ortsbürgermeister

**Anlage 1 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“:**

**Räumlicher Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung**



**Hinweise:**

- I. Die Vorkaufsrechtssatzung kann während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 65) eingesehen werden.
- II. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

III. Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Ortsgemeinde Rieden unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

### **Ausfertigung**

Die Satzung der Ortsgemeinde Rieden über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Rieden am 13.04.2026 einstimmig beschlossen.

Die Satzung stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren für den Erlass der Satzung wurde eingehalten.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verlängerung Vulkanstraße und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“ wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rieden, den 17.04.2026

gezeichnet

\_\_\_\_\_

(Siegel)

Andreas Doll  
Ortsbürgermeister