

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich der geplanten „Ortsumgehung Brachbach“ (Vorkaufssatzung „Ortsumgehung Brachbach“) vom 03.07.2024

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Brachbach mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.05.2024 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 der geplanten „Ortsumgehung Brachbach“.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich der geplanten „Ortsumgehung Brachbach“ werden städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung der bisher unbebauten Außenbereichsfläche als Verkehrsfläche in Betracht gezogen.

In den Ortsgemeinden Brachbach und Mudersbach besteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Fahrzeuge, die das Gewerbegebiet südlich von Mudersbach ansteuern. Dies wurde bereits im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2014 festgestellt.

Die Ortsgemeinde Brachbach sieht daher die Ausweisung einer neuen Verkehrsfläche zur Entlastung der Ortsdurchfahrten und dem dazugehörigen Verkehrslärm als erforderlich an. Dabei soll eine direkte Verbindung der Bahnhofstraße an die Koblenzer Straße (B62) am westlichen Ortsrand von Mudersbach entstehen. Durch die Anbindung der Bahnhofstraße an die B62 verlagern sich Verkehre von der Bahnhofstraße auf die B62. Sollte die Verlängerung der Bahnhofstraße an die B62 realisiert werden, ist es vorgesehen, den Knotenpunkt zu einer Kreuzung auszubauen. Auf der B62 sollen in beide Richtungen Linksabbiegespuren eingerichtet werden. Im Zuge dessen könnten die Verbindungsstraßen (v.a. die Rainstraße) zwischen der B62 und der Bahnhofstraße vom Schwerverkehr entlastet werden.

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 Brachbach zur Sicherung einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuches (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 gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung 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 Gemeinderat der Ortsgemeinde Brachbach verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Brachbach, den 12.07.2024


Steffen Kappes

(Ortsbürgermeister)



Ortsgemeinde Brachbach

Vorkaufssatzung „Ortsumgehung Brachbach“ Anlage Geltungsbereich



