Gemeinde Altenbeken

1. Änderung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Altenbeken, der Gemeinde Altenbeken nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Vom 08.07.2026

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am 28.05.2026 aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Änderung der Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Das besondere Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB. Ziel der Satzung ist es, im Bereich der „Bahnhofstraße“ die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung im Innenbereich zu schaffen und die Entwicklung von Wohnraum planvoll und nachhaltig zu steuern. Dabei soll insbesondere der Grundsatz der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen gestärkt und vorhandene Flächenpotenziale durch eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtung genutzt werden.
Die Gemeinde verfolgt mit der Satzung das Ziel, ausgewogene Wohn- und Lebensverhältnisse zu fördern, die bestehende Siedlungsstruktur weiterzuentwickeln und eine funktionsgerechte Einbindung neuer Wohnbebauung in das Ortsgefüge sicherzustellen. Durch die Steuerung der Bodennutzung sollen ortstypische Strukturen gewahrt, eine angemessene bauliche Dichte ermöglicht und eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur unterstützt werden.
Darüber hinaus dient das besondere Vorkaufsrecht der vorbereitenden Sicherung von Flächen für eine künftige Bauleitplanung sowie der Umsetzung einer sozialgerechten Bodennutzung. Die Gemeinde Altenbeken soll in die Lage versetzt werden, Grundstücke bei Bedarf einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen, um langfristig eine nachhaltige, klimaangepasste und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für die Flurstücke 323, 322, 317, 318, 319, 193, 312, 311, 321, 320, in Flur 23, im Ortsteil Altenbeken der Gemeinde Altenbeken.
Der Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist nachrichtlich ebenfalls nochmals im Anlageplan „Bahnhofstraße“ Stand 04/26, welcher als Anlage Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Vorkaufsrecht

An dem im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung liegenden Grundstücke und Grundstücksteilen steht der Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altenbeken, den 08.07.2026

(Möllers) (Siegel)
Bürgermeister

Anlage: Anlagenplan „Bahnhofstraße“ Stand 04/26

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit den Beschlüssen des Rates vom 28.05.2026 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Die vorstehende Bekanntmachung erfolgt gem. § 15 der Hauptsatzung der Gemeinde Altenbeken.

Altenbeken, den 08.07.2026

GEMEINDE ALTENBEKEN
DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeister
(Möllers)

Anlageplan

Abgrenzung des Gebietes „Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Altenbeken für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

ALTENBEKEN FB 4 Bauen und Planen

Gebiet für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Stand: 04/26