Gemeinde Altenbeken

1. Änderung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „Ossenstern“ 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

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt innerhalb eines bestehenden Bebauungsplangebiets „Im Bruche“, dessen Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht nicht mehr den aktuellen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet bislang als Gewerbegebiet aus und stammt aus einer früheren Planungsphase, in der andere städtebauliche und strukturelle Rahmenbedingungen maßgeblich waren. Eine Umsetzung der ursprünglich vorgesehenen gewerblichen Nutzung ist in wesentlichen Teilen des Plangebiets bislang nicht erfolgt.
Die Gemeinde Altenbeken verfolgt vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen, insbesondere eines erhöhten Bedarfs an Wohnraum sowie gestiegener Anforderungen an die kommunale Daseinsvorsorge, das Ziel, das Gebiet einer neuen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Dabei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Sinne einer geordneten Innenentwicklung sowie für die Errichtung einer Feuerwache als infrastrukturelle Einrichtung von besonderer Bedeutung geschaffen werden.
Das besondere Vorkaufsrecht dient der Sicherung der hierfür erforderlichen Grundstücksverfügbarkeit. Es soll der Gemeinde Altenbeken ermöglichen, im Bedarfsfall Grundstücke zu erwerben, um eine städtebaulich sinnvolle Neuordnung des Gebiets vorzubereiten und die künftige Nutzung entsprechend den aktuellen Entwicklungszielen steuern zu können. Die Satzung dient damit der vorbereitenden Bodenordnung und der Sicherung der Planungshoheit der Gemeinde.
Die beabsichtigte Entwicklung trägt zur Stärkung der Innenentwicklung bei, da vorhandene Flächenpotenziale im Siedlungszusammenhang genutzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, ohne zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Durch die geplante Wohnbebauung soll ein Beitrag zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs geleistet und die Nutzung bestehender technischer und sozialer Infrastruktur verbessert werden. Die Errichtung einer Feuerwache dient darüber hinaus der Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben im Bereich des Brand- und Katastrophenschutzes sowie den Anforderungen des Brandschutzbedarfsplans, der im Jahre 2021 vom Rat der Gemeinde Altenbeken beschlossen wurde.

Mit dem besonderen Vorkaufsrecht wird keine Vorwegnahme der Bauleitplanung bezweckt. Die Satzung dient vielmehr der Vorbereitung einer möglichen Änderung oder Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans sowie der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde. Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans bleiben hiervon unberührt.
Insgesamt ist das besondere Vorkaufsrecht erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die Flächenverfügbarkeit für Wohnbebauung und öffentliche Infrastruktur sicherzustellen und eine nachhaltige, den heutigen Anforderungen entsprechende Nutzung des Gebiets vorzubereiten.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für die Flurstücke 885, 884, in Flur 17, im Ortsteil Altenbeken der Gemeinde Altenbeken.
Der Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist nachrichtlich ebenfalls nochmals im Anlageplan „Ossenstern“ 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 „Ossenstern“ Stand 04/2026

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.

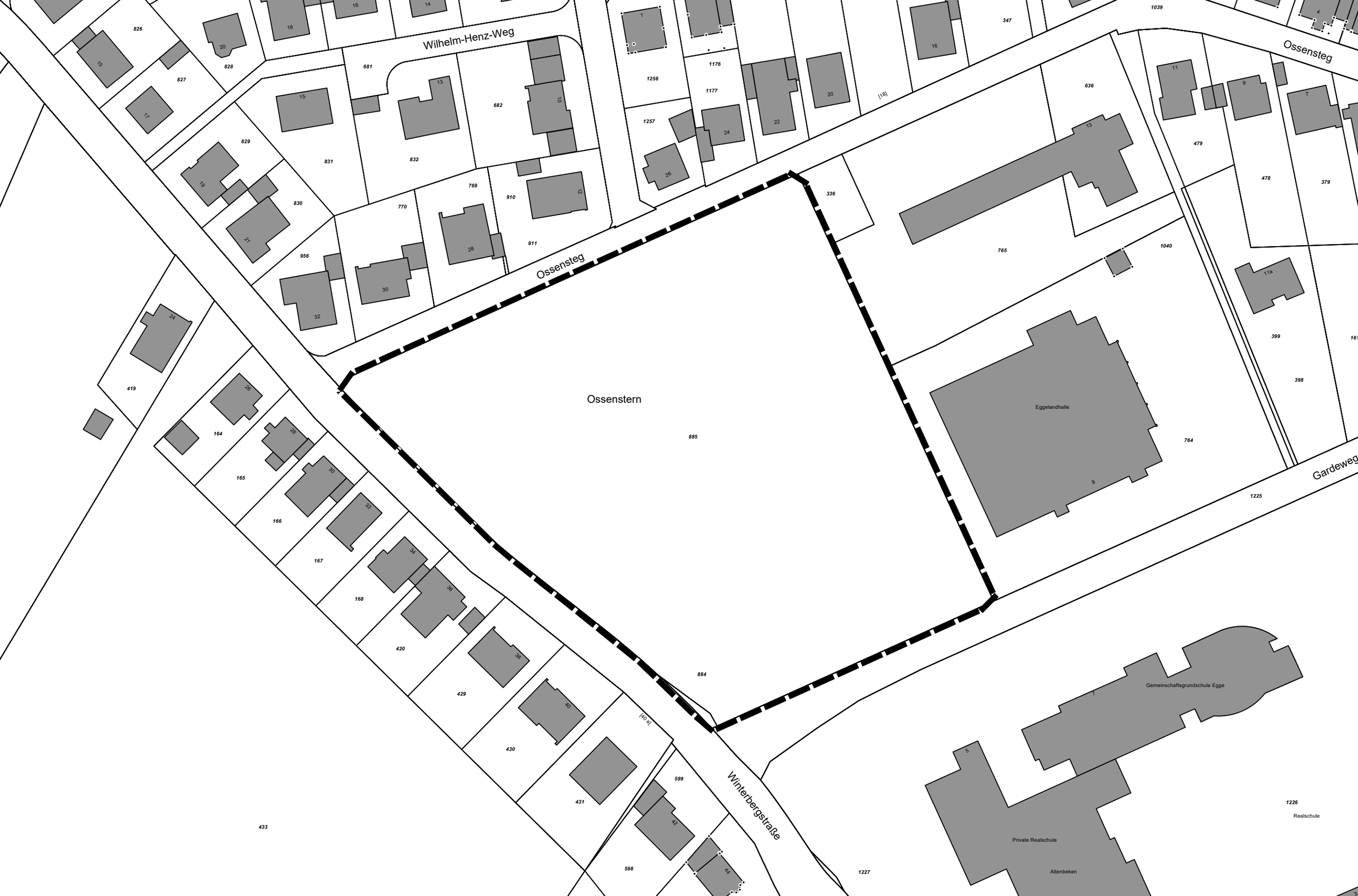
Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

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

Altenbeken, den 08.07.2026

GEMEINDE ALTENBEKEN
DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeister
(Möllers)


Wilhelm-Henz-Weg
Ossensteg
Ossenstern
Ossensteg
Gardeweg
Winterbergstraße
Eggelandhalle
Gemeinschaftsgrundschule Egge
Private Realschule
Altenbeken
Realschule
826
827
828
829
830
831
832
681
682
769
770
910
911
956
419
164
165
166
167
168
420
429
430
431
433
884
885
598
599
1225
1226
1227
764
765
1040
636
336
1039
347
1176
1177
1256
1257
[18]
[40 a]
479
478
379
399
398
1
5
8
11a
15
17
18
20
19
21
32
30
28
26
24
29
30
32
34
36
38
40
42
44
1
16
14
13
10
12
22
20
16
24
26
15
13
11
9
7
4