Gemeinde Altenbeken

1. Änderung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „Motorradwerkstatt“ 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 Satzung liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und umfasst Flächen, die für die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde von besonderer Bedeutung sind. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die Wohnraumentwicklung im Innenbereich zu stärken und gleichzeitig die fußläufige Erschließung sowie die Aufenthaltsqualität im Ortskern nachhaltig zu verbessern.
Vor dem Hintergrund eines bestehenden Bedarfs an Wohnraum sollen die im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke langfristig für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung gesichert werden. Dabei wird eine städtebauliche Entwicklung angestrebt, die sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt, ortstypische Merkmale berücksichtigt und zur Belebung des Dorfzentrums beiträgt. Die Nutzung innerörtlicher Flächen dient der Umsetzung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und trägt zur Schonung von Freiflächen im Außenbereich bei.
Ein weiteres zentrales Ziel der Satzung ist die Sicherung von Flächen zur Erweiterung und funktionalen Verbesserung des bestehenden Fußweges, der das Dorfzentrum mit dem Denkmal „Lokomotive“ verbindet. Der Fußweg stellt eine wichtige fußläufige Verbindung zwischen dem Ortskern und einem identitätsstiftenden kulturellen Zielpunkt dar. Durch dessen Ausbau und gestalterische Aufwertung soll die Erreichbarkeit des Denkmals verbessert, die Barrierefreiheit gestärkt sowie die Aufenthaltsqualität für Bewohnerinnen und Bewohner und Besucher erhöht werden.
Das besondere Vorkaufsrecht dient der Sicherung der hierfür erforderlichen Grundstücksverfügbarkeit. Es soll der Gemeinde ermöglichen, bei Grundstücksveräußerungen steuernd einzugreifen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Umsetzung der Wohnbebauung sowie die Erweiterung der fußläufigen Verbindung planungsrechtlich und bodenordnerisch vorzubereiten. Die Satzung schafft damit die Voraussetzungen für eine abgestimmte Entwicklung von Wohnen, Erschließung und öffentlichem Raum.
Mit der Begründung des besonderen Vorkaufsrechts wird keine Vorwegnahme der Bauleitplanung bezweckt. Die Satzung dient vielmehr der vorbereitenden Sicherung

städtebaulicher Zielsetzungen und der Unterstützung einer möglichen zukünftigen Bauleitplanung. Die bestehenden planungsrechtlichen Regelungen bleiben hiervon unberührt. Insgesamt leistet die Satzung einen Beitrag zur nachhaltigen Ortsentwicklung, zur Stärkung des Dorfzentrums, zur Verbesserung der fußläufigen Verbindungen sowie zur Sicherung einer qualitätsvollen Wohnbebauung im Innenbereich.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für die Flurstücke 385, 384, in Flur 22, im Ortsteil Altenbeken der Gemeinde Altenbeken.
Der Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist nachrichtlich ebenfalls nochmals im Anlageplan „Motorradwerkstatt“ 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 vom 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.

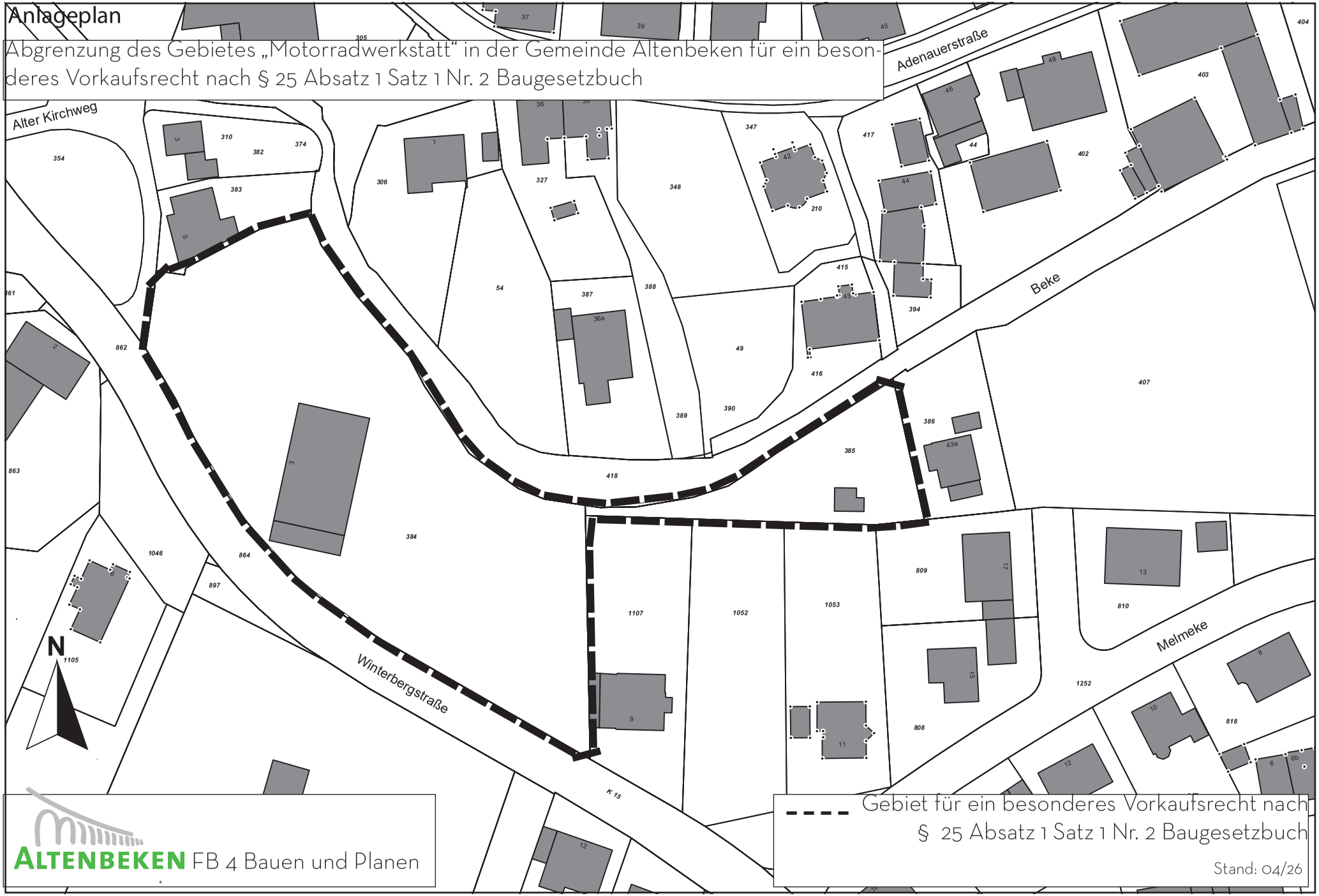
Altenbeken, den 08.07.2026

GEMEINDE ALTENBEKEN
DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeister
(Möllers)

Anlageplan

Abgrenzung des Gebietes „Motorradwerkstatt“ 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