Gemeinde Altenbeken

1. Änderung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „Oel/Hüttenstr“ 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 umfasst Flächen, die aus städtebaulicher Sicht eine besondere Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs haben. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern und zu stärken. Vor dem Hintergrund veränderter Versorgungsstrukturen, eines gestiegenen Mobilitätsaufkommens sowie demografischer Entwicklungen kommt der Sicherung einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung eine besondere Bedeutung zu.
Mit der besonderen Vorkaufsrechtssatzung soll die erforderliche Grundstücksverfügbarkeit gesichert werden, um die Ansiedlung eines Nahversorgers planungsrechtlich und bodenordnerisch vorzubereiten und steuern zu können. Das besondere Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und soll der Gemeinde ermöglichen, bei Grundstücksveräußerungen steuernd einzugreifen, um die Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen.
Die geplante Entwicklung trägt zur Stärkung des Ortskerns und zur Belebung zentraler Versorgungsbereiche bei. Durch die Sicherung eines Nahversorgungsstandorts sollen kurze Wege ermöglicht, die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr reduziert und die Nutzung bestehender technischer und sozialer Infrastruktur unterstützt werden. Dies entspricht den Zielsetzungen einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und sozial ausgewogenen Siedlungsentwicklung.
Darüber hinaus leistet die Ansiedlung eines Nahversorgers einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie ältere Menschen, Kinder und Jugendliche. Die Sicherung eines zentral gelegenen Versorgungsangebots stärkt zudem die Attraktivität des Wohnstandorts und unterstützt eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung.
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 künftigen Bauleitplanung. Die bestehenden planungsrechtlichen Regelungen bleiben hiervon unberührt.

Insgesamt ist das besondere Vorkaufsrecht erforderlich, um die planvolle Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts zu ermöglichen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Satzungsgebiet zu gewährleisten.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorkaufsrechtsatzung gilt für die Flurstücke 1007,1008, des Flurs 4, im Ortsteil Buke der Gemeinde Altenbeken.
Der Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist nachrichtlich ebenfalls nochmals im Anlageplan „Oel/Hüttenstr“ 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: Lageplan von 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.

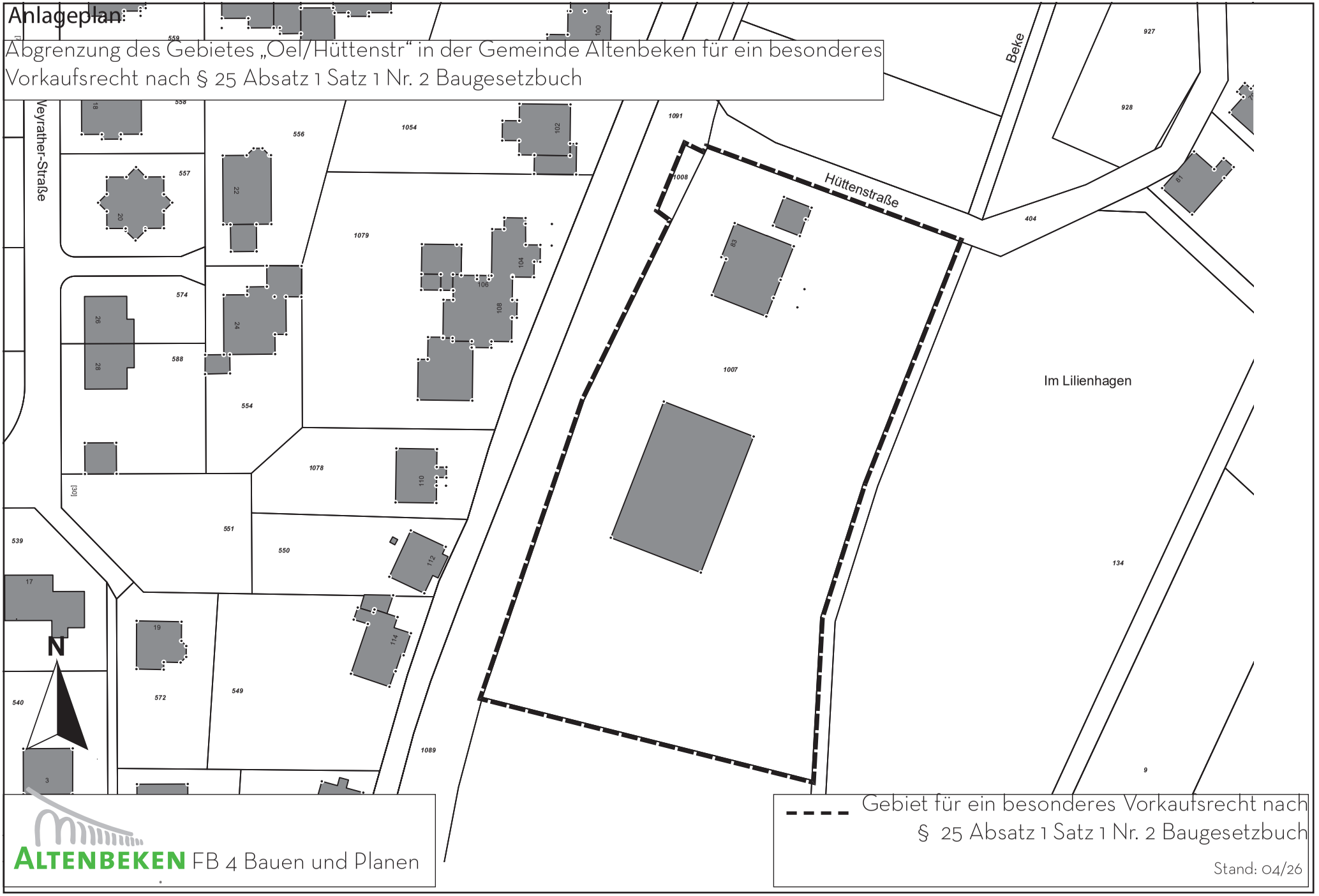
Altenbeken, den 08.07.2026

GEMEINDE ALTENBEKEN
DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeister
(Möllers)

Anlageplan:

Abgrenzung des Gebietes „Oel/Hüttenstr“ 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