



## Beschlussvorlage

**FB 4-016-26**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Fachbereich      | Bauen und Planen |
| Berichterstatter | Sänger, Thomas   |

|                |            |
|----------------|------------|
| Vorlagen-Datum | 28.04.2026 |
|----------------|------------|

| Gremium                                     | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |
|---------------------------------------------|------------|-----------------------|
| Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung | 07.05.2026 | öffentlich            |
| Gemeinderat                                 | 28.05.2026 | öffentlich            |

**Betreff: 1. Änderung und Anpassung der Vorkaufsrechtssatzungen**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die 1. Änderung der Ausweisung von besonderen Vorkaufsrechtssatzungen gem. § 25 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB:

- a) Bahnhofstr. / Burgstr.
- b) Fläche Hüttenstr. / Apuhlquelle
- c) Winterbergstr. / Motorradwerkstatt
- d) Dorfwiese
- e) Ossenstern

### Sach- und Rechtslage:

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Gemeinde berechtigt, in Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, ergänzend zum bereits teilweise bestehenden allgemeinen Vorkaufsrecht eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Die entsprechenden Gebiete wurden dem Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung am 14.05.2024 vorgestellt. Dies umfasste sowohl die oben genannten Bereiche als auch zwei weitere Gebiete, für die auf Grundlage zwischenzeitlich gefasster Ratsbeschlüsse kein weiterer Handlungsbedarf mehr besteht.

Zur Gewährleistung einer rechtssicheren und zugleich flexiblen Ausgestaltung der Satzungen ist es erforderlich, die bislang vorgesehenen Regelungen im Wege einer ersten Änderung anzupassen. Hierbei wurden insbesondere die von der Gemeinde Altenbeken verfolgten Ziele für eine ggf. Ausübung eines Vorkaufsrechtes nunmehr in die jeweilige Satzung mit aufgenommen.

Für die in den Anlagen dargestellten Gebiete erachtet die Verwaltung den Erlass entsprechender Vorkaufsrechtssatzungen als erforderlich. Ziel ist es, frühzeitig die Voraussetzungen für die

Vorbereitung und Durchführung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beziehungsweise Neuordnung zu schaffen.

Die jeweiligen Geltungsbereiche der Vorkaufsrechtsatzungen sind in den beigefügten Lageplänen eindeutig abgegrenzt und umfassen die für eine zukünftige städtebauliche Neuordnung vorgesehenen Flächen.