

**Satzung**  
**über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2**  
**Baugesetzbuch für das Gebiet „Erweiterung Industriegebiet Ost“ in**  
**Aldenhoven-Aldenhoven**  
**(Vorkaufsrechtssatzung)**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Aldenhoven in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken zu.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Plan, der als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung ist.  
Es handelt sich hierbei um die nachfolgenden Flurstücke:

**Gemarkung Aldenhoven, Flur 30, Flurstücke 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 80 (tlw.), 227 (tlw.)**

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung:**

1. Mit der Gründung der Entwicklungsgesellschaft Indeland hat die Region sich auf ein gemeinsames Engagement zur strukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung verständigt. RWE Power hat in diesem Prozess zugesagt, im Rahmen der strukturellen Entwicklung der Region langfristig eine aktive Rolle zu übernehmen, um die bestehende Wirtschaftsstruktur weiter zu diversifizieren und das Arbeitsplatzangebot - unabhängig von der Braunkohleförderung – zu verbreitern.

In diesem Sinne ist es das gemeinsame Ziel der Vertragspartner, die über den Bebauungsplan 17 A „Industriegebiet“ rechtskräftig ausgewiesenen und bereits bebauten Gewerbeflächen, um den in § 2 dargestellten Geltungsbereich im Rahmen der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Kommune und Unternehmen zu erweitern.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Entwicklung des Industriegebiet Ost ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aldenhoven sieht bereits eine gewerbliche Fläche vor. Entsprechende Beschlüsse wurden bisher noch nicht gefasst.

2. Auf Grund der räumlichen Abhängigkeiten ist es erforderlich, liegenschaftliche Fehlentwicklungen und ggfs. eine Veräußerung an Dritte zu unterbinden und im Bedarfsfall notwendige Schlüsselgrundstücke zu erwerben.

Der Erlass der Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken ist somit erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und eine Gefährdung der Umsetzung der Entwicklungsziele zu vermeiden.