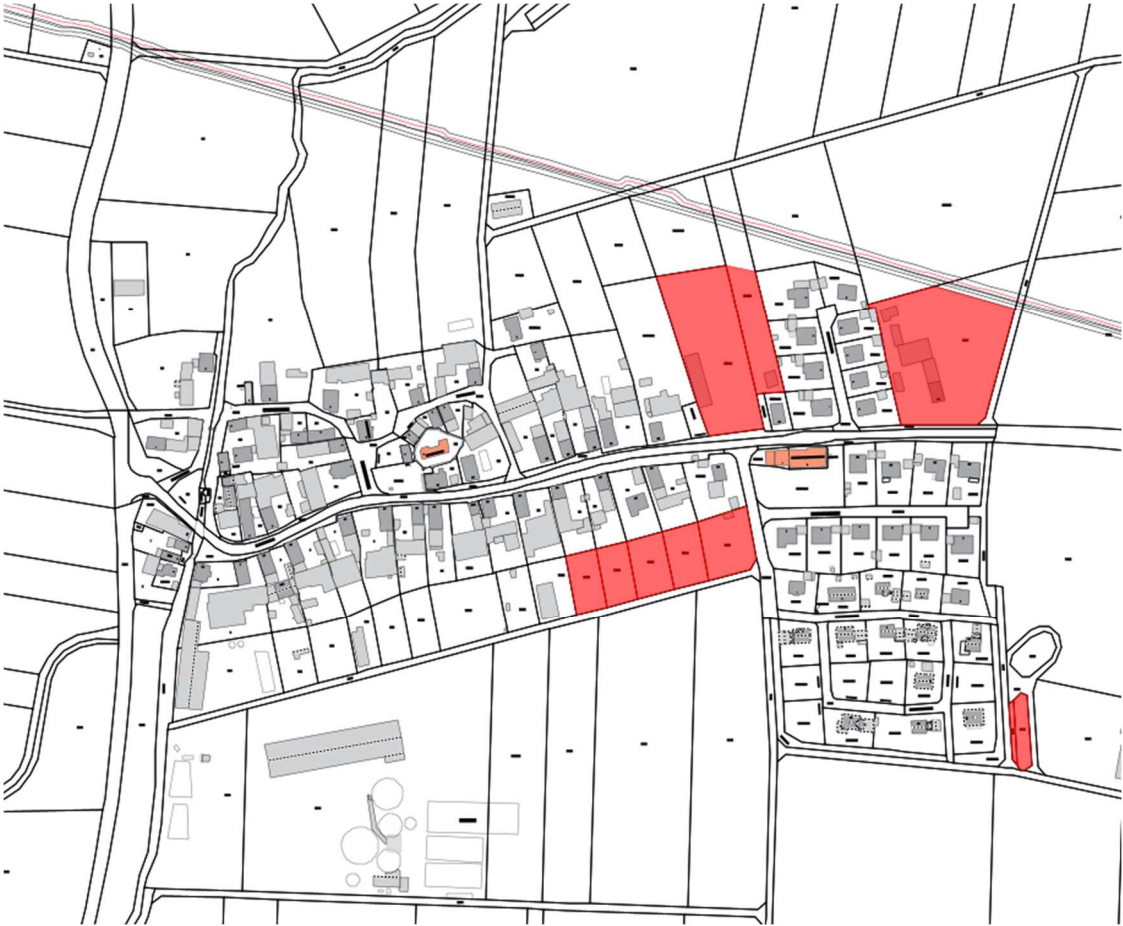


Lageplan Alerheim:



Lageplan Bühl:



Lageplan Rudelstetten:



Lageplan Wörnitzostheim:



Gemeinde Alerheim  
Landkreis Donau-Ries



**Satzung der Gemeinde Alerheim  
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts  
für das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Außenentwicklung  
sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alerheim  
(Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB)**

Vom 4. Juni 2024

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Gemarkung Alerheim:

21/2 (TF), 42/1, 72, 84, 117/1, 118/2, 121/1, 126/2 (TF), 199 (TF), 229, 648, 649, 651, 654, 683, 780, 781.

Gemarkung Bühl:

14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 211, 212, 528 (TF), 530, 1003 (TF), 1005.

Gemarkung Rudelstetten:

101, 102, 103, 104, 133 (TF), 190, 193, 217, 218, 219, 220, 705, 712, 713 (TF).

Gemarkung Wörnitzostheim:

20 (TF), 20/1, 24, 204 (TF), 205 (TF).

Der Geltungsbereich ist in den Lageplänen rot hinterlegt, der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

**§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht**

Der Gemeinde Alerheim steht an den Grundstücken in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alerheim, den 4. Juni 2024

Joas,  
Erster Bürgermeister

Anlage 1: Lageplan

#### **Begründung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Alerheim hat mit Beschluss vom 21.05.2024 das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Außenentwicklung der Gemeinde Alerheim sowie die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

In Übereinstimmung mit Zielbestimmung Nr. 3.2 des Landesentwicklungsprogramms, wonach Ausnahmen vom Vorrang der Innentwicklung zulässig sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen, sowie mit § 1a Abs. 2 BauGB (Boden- und Flächenschutzklausel) erachtet die Gemeinde das am 05.12.2023 beschlossene Innenentwicklungskonzept und dessen konsequente Umsetzung als Voraussetzung, aber auch als Rechtfertigung dafür, den Bedarf nach Siedlungsflächen, die nicht oder jedenfalls zeitlich nicht absehbar über die Innenentwicklung bereitgestellt werden können, ergänzend im Wege der Entwicklung nach „Außen“ zu decken. Dies betrifft Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, ferner auch Flächen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sowie für Zwecke des Hochwasserschutzes. Die Gemeinde hat entsprechende Flächen im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Außenentwicklung individualisiert (siehe Auflistung mit voraussichtlicher Zweckbestimmung im Konzept), die sich für eine Außenentwicklung besonders eignen. Auf das Konzept aufbauend soll der Flächennutzungsplan im Wege der 7. Änderung fortgeschrieben werden.

Die Satzung der Gemeinde Alerheim über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts für das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Außenentwicklung sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alerheim (Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) soll der Sicherung und Durchsetzung des beschlossenen Außenentwicklungskonzeptes sowie der mit dem Verfahren der 7. Änderung eingeleiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der betroffenen Grundstücke dienen.