



Der Verwaltungsgerichtshof hat im Jahr 2004 mit entsprechendem Urteil bestätigt, dass die vorhandenen Gebäude in Hohenacker eine Splittersiedlung bilden und keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das geplante Vorhaben wäre als Verfestigung einer Splittersiedlung zu sehen. Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück ist nicht zu berücksichtigen, denn die Gebäude sind seit Jahren nicht genutzt.

Die wegemäßige Erschließung ist für ein Einfamilienwohnhaus und für die Nutzung eines Pferdestalles ausreichend, über die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sagt die Bauvoranfrage nichts aus. Da die Wasserversorgung im Hohenacker privat ist, erfordert eine dauerhafte Sicherung des Bauvorhabens mit Wasser, die Zustimmung aller Gesellschafter dieser Wassergemeinschaft.

Nachdem öffentliche Belange durch die Bauvoranfrage beeinträchtigt werden, schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, der Bauvoranfrage sein Einvernehmen nicht zu erteilen.

Dem Gemeinderat wurden in den letzten Jahren bereits ähnliche Bauvoranfragen für dieses Grundstück vorgelegt. Unter den jetzigen Voraussetzungen hat nur ein privilegiertes Vorhaben mit der Zustimmung der privaten Wassergesellschafter die Chance umgesetzt zu werden. Andere Bebauungsmöglichkeiten als land- und forstwirtschaftliche Vorhaben benötigen bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, die der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes schaffen kann.

## **II. Beschlussvorschlag**

Der Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Pferdestall auf Flst. 2026, Hohenacker 2 in Bretzfeld-Adolzfurt wird nicht zugestimmt, das Einvernehmen nicht erteilt.

Anlage: Pläne