

Auswertung des Schreibens vom 26.09.2024 der C. Fröhlich, Stv. Sachgebietsleiterin Obere Bauaufsichtsbehörde bei der Reg. Oberbayern

[B-006]

Die Regierungsdirektorin Christine Fröhlich ist in der Oberen Bauaufsichtsbehörde, welche im „Sachgebiet 33 – Baurecht“ der Regierung von Oberbayern angesiedelt ist, als „**stellvertretende Sachgebietsleiterin Vorsitzende Forstrechtsstelle, Referentin**“ beschäftigt. Das Sachgebiet 33 umfasst die folgenden Aufgaben (<https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/37201/59015/gebäude/35176/index.html>)

Sachgebiet 33 - Baurecht

- Rechtsangelegenheiten des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung, des Bayerischen Abgrabungsgesetzes, des Bau- und Bodendenkmalschutzes, des Wohnungswesen und ergänzender Gesetze**
(soweit keinem anderen Sachgebiet zugewiesen).
- Aufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden/unteren Denkmalschutzbehörden im Regierungsbezirk Oberbayern** (Landratsämter und kreisfreie Städte in Oberbayern, die Großen Kreisstädte Bad Reichenhall, Dachau, Eichstätt, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Germering, Landsberg am Lech, Neuburg a. d. Donau und Traunstein sowie die sogen. Delegationsgemeinden, die Städte Burghausen, Pfaffenhofen a. d. Ilm, Waldkraiburg, der Markt Garmisch-Partenkirchen und die Gemeinde Vaterstetten (Lkr. Ebersberg))

und Aufsicht über die unteren Abgrabungsbehörden
(Landratsämter und kreisfreie Städte im Regierungsbezirk Oberbayern).

Im Rahmen dieser Aufsicht können sich die Bürger auch mit **Eingaben und Beschwerden** an das Sachgebiet wenden (Ausfluss des in Art. 17 Grundgesetz und Art. 115 der Bayer. Verfassung verankerten Petitionsrechts).
- Erteilung bauaufsichtlicher Zustimmungen nach Art. 73 Abs. 1 BayBO sowie denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse nach Art. 6 Abs. 1 und Art. 7 BayDSchG** für Bauvorhaben des Bundes, des Landes oder des Bezirks und Entgegennahme von **Kenntnisnahmen nach Art. 73 Abs. 4 BayBO** für Bauvorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen.
- Juristische Beratung des Sachgebiets 30.1 in Kirchenangelegenheiten**, insbesondere zur staatlichen Baulast an kirchlichen Gebäuden, und seiner VOB- und VOL-Stelle sowie in Anhörungsverfahren nach § 18 II VOB/B.
- Forstrechtsstelle nach dem Gesetz über die Forstrechte (FORG)**
(für das Gebiet des Freistaats Bayern)

Ansprechpartner

Regierung von Oberbayern

Fröhlich, Christine - **stellvertretende Sachgebietsleiterin**

Vorsitzende Forstrechtsstelle, Referentin

Telefon +49 (0)89 2176-2202

Fax +49 (0)89 2176-402202

E-Mail ✉ baurecht@reg-ob.bayern.de

Käsberger, Martin

Weiterer stellvertretender Sachgebietsleiter, Referent und Stellvertreter

Forstrechtsstelle

Telefon +49 (0)89 2176-2963

Fax +49 (0)89 2176-402963

E-Mail ✉ baurecht@reg-ob.bayern.de

Dr. Weiß, Josef - **Sachgebietsleiter**

Telefon +49 (0)89 2176-2308

Fax +49 (0)89 2176-402308

E-Mail ✉ baurecht@reg-ob.bayern.de

wobei die „Stellvertretende Sachgebietsleiterin“ als „Vorsitzenden“ der **Forstrechtsstelle**“ auch zur Expertin für Aufgabe Punkt 1 **„Rechtsangelegenheiten des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung, ...“** *avanciert* ist, denn sie ist die Rechtsexpertin im Baurecht, die als solche meiner „Aufforderung zur Stellungnahme“ vom 15.09.2024 (**IB002**) durch ihre Stellungnahme Folge leistet.

Die Rechtswirkung des von der A. Junghan der Unteren Baubehörde im Bauamt der Gemeinde Vaterstetten auf den 30.08.2024 datierten und persönlich (ohne „i.A.“ oder „i.V.“) unterschriebenen Vorbescheides ist unter zweierlei Gesichtspunkten zu sehen.

K O P I E
- Entwurf -

**GEMEINDE
VATERSTETTEN**

Gemeinde Vaterstetten · Wendelsteinstraße 7 · 85591 Vaterstetten

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

I. Empfangsbekanntnis (am 30.08.24)

Frau
Beate Thalmeier
Geisenkam 25 a
83122 Samerberg

Bauamt

Ihr Ansprechpartner:
Frau Junghan
Telefon:
0 81 06 / 383 - 622
e-mail:
a.junghan@vaterstetten.de
Internet:
www.vaterstetten.de

Vaterstetten, 30.08.2024

Aktenzeichen:
V-0146/2024

Sprechzeiten Bauamt:
Montag, Donnerstag und
Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag auch
14.00 - 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Dienstag und Mittwoch
keine Sprechzeiten

Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen
Antragsteller: Frau Beate Thalmeier,
Bauort: 85591 Vaterstetten, Mozartstraße 2 a
Fl.-Nr.: 2433/5, Gemarkung: Parsdorf

Anlage: Antragszeitschrift
Kostenrechnung

Die Gemeinde Vaterstetten erlässt folgenden

Vorbescheid:

I. Das beantragte Vorhaben ist entsprechend dem Eingabeplan „Lageplan/ Lage/ Systemschnitte“ vom 23.04.2024 bauplanungsrechtlich zulässig.

II. Die Bauvoranfrage wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:





A. Junghan
Junghan

II. Zur Kasse am 30.08.24
III. Zum Akt am 30.08.24

Rechtswirksamkeit:

Einerseits kann dieser sogenannte „Vorbescheid“ nicht die Rechtswirkung eines Vorbescheides entfalten, denn er ist (zweifelsfrei in der Handschrift der A. Junghan) eigenhändig von der Unterzeichnerin als „Entwurf“ klassifiziert. Andererseits entfalten die von der A. Junghan begangenen Gesetzesbrüche sehr wohl eine Rechtswirkung im Sinn des **Strafgesetzbuches (StGB)**, denn sie wurden von der A. Junghan höchstselbst unterschrieben und öffentlich begangen; sie wurden

mindestens der Empfängerin Beate Thalmeier per Empfangsbekanntnis mitgeteilt, mit vorliegendem Schreiben von der B. Littke mir mitgeteilt und sie wurden, wie von der A. Junghan notiert, am 30.08.2024 zu den Akten (Az. V-0146/2024) gegeben; können also nur durch Begehung von **Aktenfälschung** wieder verschwinden.

Somit ist nachgewiesen, dass die mit dem sog. „Vorbescheid“ begangenen Straftaten von der A. Junghan nicht nur als „Straftaten-Entwurf“ angedacht waren, sondern tatsächlich auch begangen wurden; dies ungeachtet der Tatsache, dass die Amtsleiterin B. Littke die übergeordnete Verantwortung für diese Straftaten hat.

„I. **Empfangsbekanntnis** (am 30.08.24)“

(<https://www.juraforum.de/lexikon/empfangsbekanntnis>) Das **Empfangsbekanntnis** dient in erster Linie der Beweisführung für den Zugang eines Schriftstücks beim Adressaten. Es ist in der Regel ein Formular, das vom Empfänger ausgefüllt und unterschrieben an den Absender zurückgeschickt wird. Durch das Empfangsbekanntnis kann der Absender nachweisen, dass das Dokument dem Empfänger tatsächlich zugegangen ist und wann dies geschehen ist. Die gesetzlichen Regelungen für das Empfangsbekanntnis finden sich in verschiedenen Gesetzen. Im Zivilprozessrecht ist das Empfangsbekanntnis in **§ 174 der Zivilprozessordnung (ZPO)** geregelt. Empfangsbekanntnisse können auch in anderen Rechtsgebieten erforderlich sein, etwa im **Verwaltungsrecht** oder im **Insolvenzrecht**. Beispielsweise regelt **§ 51 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)** ein Empfangsbekanntnis, das nach der Zustellung von Verwaltungsakten verlangt werden kann.

Da die Empfängerin Beate Thalmeier in Samerberg wohnt kann die persönliche Anmerkung der A Junghan „am 30.08.24“ nicht bedeuten, dass das Empfangsbekanntnis auf dem normalen Weg per Post stattfand und von der Empfängerin am 30.08.2024 in Samerberg unterschrieben wurde.

„Frau
Beate Thalmeier
Geisenkam 25 a
83122 Samerberg
Vorhaben: *Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen*
Antragsteller: *Frau Beate Thalmeier,*
Bauort: *85591 Vaterstetten, Mozartstraße 2 a*
Fl.-Nr.: 2433/5, Gemarkung: Parsdorf“

Unter „I. Sachverhalt“ sind es zwei Antragsteller. Hier ist es nur die Beate Thalmeier; was denn nun?

„Anlage: *Antragszweitschrift*
Kostenrechnung“

Die geforderten **Beweisdokumente** haben somit also mindestens folgende **Anlagen**

- eine vollständige Kopie des von den Eigentümern gestellten **Antrags auf Vorbescheid** (inkl. aller zugeordneten Anträge) bzgl. des Bauvorhabens Mozartstraße 2a, Vaterstetten
- und eine vollständige Kopie des **Vorbescheides** der Unteren Bauaufsichtsbehörde Vaterstetten vom 30.08.2024
 - **Antragserst- bzw. -zweitschrift** für einen (bisher unbekannt) Antrag
 - **Kostenrechnung**

„Die **Gemeinde Vaterstetten** erlässt folgenden Vorbescheid:“

„Die **Gemeinde Vaterstetten**“, das sind zunächst einmal alle Bürger, die in den zur Gemeinde gehörenden Siedlungen wohnen. Mit Angabe der Adresse des Rathauses kann aber zweifelsfrei nur mit „die Gemeinde Vaterstetten“ gemeint sein „die Verwaltung der Gemeinde Vaterstetten“. Diese besteht aus von den Bürgern gewählten Gemeindevertretern, die verschiedenen politischen Parteien angehören oder ohne Parteizugehörigkeit sind (der Gemeinderat). Der Gemeinderat ist also die Vertretung der Gemeindebürger. Der „Verwaltung der Gemeinde Vaterstetten“ gehören weiters eine Reihe von angestellten oder verbeamteten Mitarbeitern an. Die Gemeindeverwaltungen stellen nach dem Bund und den Ländern die unterste Verwaltungsebene dar. Das Grundgesetz legt die „Spielregeln“, nach denen die Selbstverwaltung in Gemeinden und Städten funktioniert, in **Artikel 28 Grundgesetz** fest. Ein Teil der Aufgaben der

Gemeindeverwaltungen werden durch gesetzliche Regelungen des Bundes oder des Landes definiert, sie sind an das geltende Recht gebunden. Dazu gehören, neben dem von der Gemeindeverwaltung selbst gesetzten Rechtsrahmen, das Bundesrecht, das Landesrecht sowie das Recht der Europäischen Union.

Untere Bauaufsichtsbehörden sind nach **Art. 53 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden, Verordnungsermächtigung BayBO** i.a. Kreisverwaltungsbehörden. Das geltende Bundesrecht ist hier wesentlich das **Baugesetzbuch (BauGB)**, aber auch die **Verfassung (GG)** und das **Strafgesetzbuch (StGB)**. Das geltende Landesrecht ist hier wesentlich die **Bayerische Bauordnung (BayBO)**.

Das **Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr** hat der **Gemeindeverwaltung Vaterstetten** als Gemeindeverwaltung einer „leistungsfähigen kreisangehörigen Gemeinde auf Antrag durch Rechtsverordnung „alle Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde“ übertragen.
„Die Rechtsverordnung ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass nach Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 bis 4 nicht vorgelegen haben oder nicht mehr vorliegen.“ (**Art. 53 (2) Satz 3 BayBO**).

Es wäre also um die Verantwortlichkeiten klar zu machen rechtlich sauberer formuliert, wenn dort stünde:
„Die untere Bauaufsichtsbehörde der Gemeindeverwaltung Vaterstetten erlässt folgenden Vorbescheid:“

„Die Gemeinde Vaterstetten erlässt folgenden Vorbescheid:“

Der Entwurf eines „Vorbescheides“ ist kein Vorbescheid, sondern ein bzgl. der Vorbescheidung **rechtlich wirkungsloser Entwurf** (s.o. „**Rechtswirksamkeit**“).

- „I. Das beantragte Vorhaben ist entsprechend dem Eingabeplan „Lageplan/ Lage/ Systemschnitte“ vom 23.04.2024 **bauplanungsrechtlich zulässig**.
- II. Die **Bauvoranfrage** wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Bedingungen und Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsbescheid vorbehalten.
- III. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- IV. Für diesen Bescheid werden Kosten in Höhe von 300,00 € festgesetzt (siehe beiliegende Kostenrechnung).“

Die geforderten **Beweisdokumente** haben somit also mindestens folgende **Anlagen**

- eine **vollständige** Kopie des von den Eigentümern gestellten **Antrags auf Vorbescheid** (inkl. aller zugeordneten Anträge) bzgl. des Bauvorhabens Mozartstraße 2a, Vaterstetten, mit
 - „Lageplan“ des Eingabeplans
 - „Lage“ des Eingabeplans
 - „Systemschnitte“ des Eingabeplans
 - **Baumbestandsplan mit den mindestens 12 Bäumen** (siehe Frage 2)
- und eine **vollständige** Kopie des **Vorbescheides** der Unteren Bauaufsichtsbehörde Vaterstetten vom 30.08.2024, mit
 - **Antragserst- bzw. -zweitschrift für einen (bisher unbekannt) Antrag**
 - **Kostenrechnung**

Die Bescheidung vom 30.08.2024 „das beantragte Vorhaben ist **bauplanungsrechtlich zulässig**“ ist ein vorsätzlicher Bruch des **§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)** durch die A. Junghan der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Gemeindeverwaltung Vaterstetten (detaillierte Beweisführung siehe **B002**).

Die hier fragliche sogenannte „**Bauvoranfrage**“ ist kein Antrag auf Vorbescheidung „**zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens**“ entsprechend **Art. 71 Vorbescheid BayBO**, sondern unter der bewusst falschen Bezeichnung „**Antrag auf Vorbescheid**“ ein **vollständiger Bauantrag mit erfolgtem Baugenehmigungsbescheid**, mit welchem die **Mitspracherechte der Eigentümer der benachbarten Grundstücke** nach **Art. 66 Berteiligung des Nachbarn BayBO** ausgehebelt werden sollen, um den Bruch des **§ 34 BauGB** zu vertuschen.

„I. **Sachverhalt**

Frau Beate Thalmeier und Frau Anita Fischer beantragten am 30.04.2024 einen **Vorbescheid** für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen.

Auf Antrag der Bauherren wurde von der Nachbarbeteiligung gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO im Zuge der Bauvoranfrage abgesehen.

Die Antragsteller haben die folgenden Fragen zu dem oben genannten Antrag gestellt:

1. **Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?**
2. **Kann der Entfernung, der im Plan gekennzeichneten Bäume Nr. 1 - 5 + 12, die teilweise unter die Baumschutz-Verordnung fallen, grundsätzlich zugestimmt werden?**

Der angefragte sogenannte „**Vorbescheid**“ ist kein Vorbescheid, sondern die Anfrage eines **Baugenehmigungsbescheides**. Die 1. Frage „**Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?**“ hat keinerlei Einschränkung auf eine „**einzelne Frage des Bauvorhabens**“ entsprechend **Art. 71 BayBO** und hat die Bedeutung „**Ist das Bauvorhaben in seiner Gesamtheit bauplanungsrechtlich zulässig?**“. Der **behauptete Sachverhalt eines beantragten Vorbescheides** ist also eine **Lüge (bewusst unwahre Behauptung)** der A. Junghan der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Gemeindeverwaltung Vaterstetten.

Die 2. Frage „**Kann der Entfernung, der im Plan gekennzeichneten Bäume Nr. 1 - 5 + 12, die teilweise unter die Baumschutz-Verordnung fallen, grundsätzlich zugestimmt werden?**“ geht über das Ausmaß des Regelungsgehaltes des **Art. 68 Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion und Baubeginn BayBO** hinaus. Dort regelt Satz 2: „**Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.**“. Die Untere Baubehörde hat also - gesetzlich vorgegeben - die mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung bewerteten Umweltauswirkungen in der Vorbescheidung zu berücksichtigen, wobei die Umweltverträglichkeitsprüfung gar nicht so schwierig sein dürfte, denn es ist bereits durch Beantragung festgestellt, dass die „im Plan gekennzeichneten Bäume Nr. 1 – 5 + 12 teilweise nach der **Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten** nicht gefällt werden dürfen. Der Antrag fordert aber nicht dazu auf dieses erneut festzustellen, sondern es wird gefragt: ob die Untere Bauaufsicht genehmigt, dass die Baumschutz-Verordnung der Gemeinde Vaterstetten gebrochen wird und dass die **nicht zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde der Gemeindeverwaltung Vaterstetten** es somit „auf ihre Kappe nimmt“, wenn die Baumschutz-Verordnung durch das Bauvorhaben gebrochen wird.

Da es sich **nicht um einen Antrag auf Vorbescheid** handelt, **sondern um eine Anfrage eines Baugenehmigungsbescheides** ist das Ausschalten „**der Nachbarbeteiligung gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO**“ (siehe oben) bzw. „das Absehen der Anwendung des **Art. 66 BayBO**“ durch die A. Junghan der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Gemeindeverwaltung Vaterstetten ein Bruch der **Art. 64 bis 67, Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5, Art. 69 Abs. 2 Satz 2 sowie Art. 71 der BayBO** zur Vertuschung ihres Bruches des **§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)**. (detaillierte Beweisführung siehe **B002**).

„II. Gründe

Die Gemeinde Vaterstetten ist zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. V. m. der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz - BayVwVfG).“

Spätestens hier ist die Aussage, **die Gemeinde Vaterstetten** sei zuständig, **unwahr**; es ist ausschließlich die Untere Bauaufsichtsbehörde in der Gemeindeverwaltung Vaterstetten (s.o.). Wenn die Rechtsverordnung des **Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr** zurück genommen wird, ist die Gemeinde Vaterstetten nicht mehr zuständig; die Zuständigkeit ist an die Untere Bauaufsichtsbehörde gebunden. Die Behauptung, dass das **BayVwVfG Art. 3 (1) Nr. 1** bei der Übertragung aller Aufgaben der Unteren Bauaufsichtsbehörde an die Gemeindeverwaltung Vaterstetten und somit zur Festlegung der örtlichen Zuständigkeit eine Rolle spielen würde, ist ebenfalls **unwahr**.

„Nach **Art. 71 Satz 1 BayBO** ist auf **Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens** ein **Vorbescheid** zu erteilen.“

Die Behauptung, hier sei nach **Art. 71 Satz 1 BayBO** ein Vorbescheid zu erteilen, ist eine **Lüge (bewusst unwahre Behauptung)** der A. Junghan, denn es liegt kein „Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens“ vor, sondern die **Anfrage eines Baugenehmigungsbescheides**.

„Für den Erlass eines Vorbescheides war es erforderlich, dass die von der Gemeinde Vaterstetten zu entscheidenden Fragen auch im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären, was sich gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO im vorliegenden Fall nach Art. 59 BayBO richtet. Demnach beschränkt sich das hier vorgeschriebene vereinfachte Baugenehmigungsverfahren auf die Prüfung der in Satz 1 genannten Nummern 1 bis 3 -- hier insbesondere den Anforderungen des Bauplanungsrechtes nach den §§ 29 bis 38 BauGB, den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den örtlichen Bauvorschriften im Sinne von Art. 81 Abs. 1 BayBO.“

Art. 68 Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion und Baubeginn BayBO

(1) **Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. 2 Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.**

(2) ...

Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren BayBO

¹Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit
 - a) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
 - b) den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6,
 - c) den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1,
2. beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

²Die Art. 62 bis 62b bleiben unberührt.

Für die Entscheidung der **Zulässigkeit des Bauvorhabens** ohne existierenden Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall der **§ 34** des bundesdeutschen **Baugesetzbuches (BauGB)** die zu beachtende **öffentlich-rechtliche Vorschrift** und nicht, wie behauptet, der **Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** der **BayBO**.

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile BauGB

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein **Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.**

(2) [...]

Die A. Junghan hat bei den Terminen im Bauamt der Gemeindeverwaltung Vaterstetten (08.07.2024, 26.08.2024) immer wieder massiv betont, dass eine Entscheidung der Zulässigkeit sich am **§ 34 BauGB** auszurichten habe (siehe **B002**).

Die Feststellung der A. Junghan:

„Für den Erlass eines Vorbescheides war es erforderlich, dass die von der Gemeinde Vaterstetten zu entscheidenden Fragen auch im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären, was sich gemäß Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO im vorliegenden Fall nach Art. 59 BayBO richtet.“

ist nicht nur eine dummdreiste **Lüge**, sondern erfüllt auch den Straftatbestand des **Verbrechens** der **Rechtsbeugung nach § 339 StGB**:

§ 339 Rechtsbeugung StGB

Ein Richter, ein anderer **Amtsträger** oder ein Schiedsrichter, **welcher sich bei der Leitung oder Entscheidung einer Rechtssache zugunsten oder zum Nachteil einer Partei einer Beugung des Rechts schuldig macht, wird mit Freiheitsstrafe von einem Jahr bis zu fünf Jahren bestraft.**

i.V.m. § 12 (1) StGB:

§ 12 Verbrechen und Vergehen StGB

(1) Verbrechen sind rechtswidrige Taten, die im Mindestmaß mit Freiheitsstrafe von einem Jahr oder darüber bedroht sind.

Ob nur die Amtsleiterin Littke oder auch die A. Junghan dafür strafrechtlich zu belangen ist, hängt vom Status bzw. dem Zeichnungsrecht der A. Junghan ab.

„Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage konnten über die im Antrag gestellten Fragen die folgenden Feststellungen getroffen werden:

Zu 1.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach den Vorschriften des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Vaterstetten. Es ist danach zulässig, weil es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche,- die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage können wir nun unsererseits folgende Feststellungen treffen:

- Die A. Junghan behauptet **rechtsbeugend** unter „Gründe“: aus dem **Art. 68 BayBO** folge, dass man hier die öffentlich-rechtliche Norm **Art. 59 BayBO** anzuwenden habe und ein **Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** durchzuführen habe. Sie prüft zwar nach den **§§ 29 bis 38 BauGB** usw. auch „vereinfacht“ **nichts** (im sog. Bescheid ist davon nichts sichtbar).
- ABER unter „Zu 1“ fällt ihr denn doch wieder ein, was sie eigentlich nach **Baugesetzbuch (BauGB)** zu tun hätte. Sie weiß dann also zur Beantwortung auf die 1. Frage des Antrags („Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?“), müsste sie beachten „Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach den Vorschriften des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).“ Die **bauplanungsrechtliche Zulässigkeit** hat sie aber auf keinen Fall überprüfen wollen, denn sie wusste ja von Anfang an ganz genau, dass das **Bauvorhaben auf gar keinen Fall zulässig ist**. Und weil sie es wusste und weil sie demzufolge nichts überprüfen wollte, hat sie zunächst diese **Rechtsbeugung** mit dem **Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** veranstaltet (zur Verwirrung jedes kritisch Hinterfragenden) und behauptet dann einfach in einer weiteren dummdreisten **Lüge** in ihrem privaten **vereinfachenden Verfahren** sozusagen: „Es ist danach zulässig, weil es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche,- die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“ Dies erfüllt den Straftatbestand eines **weiteren Verbrechens** der **Rechtsbeugung nach § 339 StGB**.
- Die A. Junghan hat eine **auffallend starke kriminelle Energie**.

„Zu 2.

Die Bäume entsprechend dem Eingabeplan „Lageplan/ Lage/ Systemschnitte“ vom 23.04.2024 mit den Nummern 2, 4 und 12 sind nicht durch die Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten geschützt und können daher gefällt werden; Der nach der Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten geschützte Baumbestand mit den Nummern 1, 3 und 5 ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Für eine weitere Beurteilung der Erhaltungsmöglichkeiten und der Ermittlung von Baumschutzmaßnahmen des voran genannten geschützten Baumbestandes muss in dem Bereich der Baugrube ein Wurzelsuchgraben angelegt werden. Hierzu ist ein Gutachten von einem staatlich vereidigten Baumsachverständigen erforderlich. Die hierdurch notwendigen Baumschutzmaßnahmen werden im Zuge des Baugenehmigungsbescheids festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BaumschutzVO der Gemeinde Vaterstetten).“

Solange kein **Baumbestandsplan** mit den Informationen zum Ist-Baumbestand vorliegt, können die obigen Aussagen nicht bewertet werden. Allerdings war die bisherige Bewertung wesentlich erleichtert durch die Aussagen der A. Junghan am 08.07.2024: „Baurecht geht vor Baumschutz“, die werden einfach gefällt. Die Durchsetzung des behaupteten „Vorrangs des Baurechts gegenüber dem Baumschutz“ wird erleichtert, indem in der Gemeindeverwaltung die Büros der Mitwirkenden nebeneinander liegen, da ist dann manches auf dem „kleinen Dienstweg“ zu erledigen, ohne dass man es in lästigen Akten schriftlich festhält.

„Die Kostenentscheidung beruht auf Art 1, 2, 3, 4, 6 und 11 Kostengesetz (KG) i. V. m. Tarifnummer 2.1.1/1.34 und 2.1.1/5 des Kostenverzeichnisses.

Abstandsflächen, zu prüfende gemeindliche Satzungen und Verordnungen sowie sonstige im Genehmigungsverfahren zu prüfende Vorschriften, waren nicht Teil des Fragenkatalogs und sind daher nicht Gegenstand dieses Vorbescheids.

Die Frage 2 „Kann der Entfernung, der im Plan gekennzeichneten Bäume Nr. 1 - 5 + 12, die teilweise unter die Baumschutz-Verordnung fallen, grundsätzlich zugestimmt werden? Ist nur mit der gemeindlichen **Verordnung** zu klären; die Feststellung ist also eine **Lüge**.

„Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfachanschrift Postfach 20 05 43; 80005 München oder

Hausanschrift: Bayerstraße 30; 80335 München,

schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (hier: Gemeinde Vaterstetten) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben; der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Die Klageerhebung in elektronischer Form per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung.

Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de)

Kraft Bundesrecht ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit dem 01.07.2002 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.



II. Zur Kasse am 30.08.24
III. Zum Akt am 30.08.24

Hinweise für den Antragsteller:

1. Der Vorbescheid gilt 3 Jahre, soweit in ihm keine andere Frist bestimmt ist (Art. 71 Satz 2 BayBO).

2. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist (Art. 71 Satz 3 und 4 BayBO)
3. **Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt** (Art. 71 Satz 4 BayBO)
4. Von der etwaigen Klageerhebung eines Dritten werden Sie in Anbetracht von § 80 a Abs. 1 Nr. 2 VwGO benachrichtigt.
5. **Bewahren Sie Ihre Genehmigungsakten sorgfältig auf und geben Sie diese an ihre Rechtsnachfolger weiter.**

Die Behauptung „**Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt**“ ist eine **Lüge**. Durch den sog. Vorbescheid, der in Wirklichkeit ein **Baugenehmigungsbescheid** ist, werden die Mitspracherechte der folgenden Personen

- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/3)
- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/4)
- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/24)
- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/23)
- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/??)
- [REDACTED], GB Gemarkung Parsdorf 2433/6)

nach **Artikel 64, 65, 66, 68, 71 des Gesetzes Bayerische Bauordnung (BayBO)** verletzt und **Betrug im besonders schweren Fall nach § 263 (1), (2), (3) Nr. 4 StGB** an ihnen begangen (detaillierte Beweisführung siehe **B002**):

§ 263 Betrug StGB

- (1) Wer in der Absicht, sich oder einem Dritten einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, das Vermögen eines anderen dadurch beschädigt, daß er durch Vorspiegelung falscher oder durch Entstellung oder Unterdrückung wahrer Tatsachen einen Irrtum erregt oder unterhält, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.**
- (2) Der Versuch ist strafbar.**
- (3) In besonders schweren Fällen ist die Strafe Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren. Ein besonders schwerer Fall liegt in der Regel vor, wenn der Täter**
 1. gewerbsmäßig oder als Mitglied einer Bande handelt, die sich zur fortgesetzten Begehung von Urkundenfälschung oder Betrug verbunden hat,
 2. einen Vermögensverlust großen Ausmaßes herbeiführt oder in der Absicht handelt, durch die fortgesetzte Begehung von Betrug eine große Zahl von Menschen in die Gefahr des Verlustes von Vermögenswerten zu bringen,
 3. eine andere Person in wirtschaftliche Not bringt,
 4. **seine Befugnisse oder seine Stellung als Amtsträger oder Europäischer Amtsträger mißbraucht** oder
 5. einen Versicherungsfall vortäuscht, nachdem er oder ein anderer zu diesem Zweck eine Sache von bedeutendem Wert in Brand gesetzt oder durch eine Brandlegung ganz oder teilweise zerstört oder ein Schiff zum Sinken oder Stranden gebracht hat.
- (4) § 243 Abs. 2 sowie die §§ 247 und 248a gelten entsprechend.**
- (5) Mit Freiheitsstrafe von einem Jahr bis zu zehn Jahren, in minder schweren Fällen mit Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu fünf Jahren wird bestraft, wer den Betrug als Mitglied einer Bande, die sich zur fortgesetzten Begehung von Straftaten nach den §§ 263 bis 264 oder 267 bis 269 verbunden hat, gewerbsmäßig begeht.**
- (6) Das Gericht kann Führungsaufsicht anordnen (§ 68 Abs. 1).**

II. B004_20240917_Brigitte Littke Mitteilungen zum Schreiben vom 09.09.2024



„Bauvorhaben in Vaterstetten, Mözartstraße 2 a;
Ihr Schreiben vom 09.09.2024;
Sehr geehrter Herr Dr. Rüter,
zu Ihrem Schreiben vom 09.09.2024 kann ich Ihnen Folgendes mitteilen.“

Das Schreiben vom 09.09.2024 ist zweifelsfrei an die Obere Bauaufsichtsbehörde bei der Regierung von Oberbayern adressiert. Die Brigitte Littke hat es nur zur Information („cc.“) erhalten. Insofern erfolgen Ihre Mitteilungen vom 17.09.2024 ungefragt und beantwortet keinerlei an sie gestellte Frage.

Dem Schreiben vom 17.09.2024 hat die Brigitte Littke das Schreiben **B003** beigefügt (B003_20240830_A. Junghan pers. unterzeichneter "Entwurf" des Vorbescheides), welcher unter vorliegendem Kap. I. analysiert wurde und, ungewollt von der Brigitte Littke, weitere Details der begangenen Straftaten verrät.

„Wie Ihnen bekannt ist, wurde eine Bauvoranfrage hinsichtlich einer Hinterliegerbebauung in der Mozartstr. 2a bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Gemeinde Vaterstetten gestellt. Bei einem Vorbescheidsantrag kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn nach Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO von der Anwendung des Art. 66 BayBO (Nachbarbeteiligung) absehen. Diese Möglichkeit hat der Gesetzgeber vorgesehen. Die Vorschrift soll- dem Bauherrn ermöglichen, Grundfragen eines Bauvorhabens zunächst ohne Einschaltung der Nachbarn mit der Bauaufsichtsbehörde zu klären. Der Bauherr hat im vorliegenden Fall einen solchen Antrag gestellt. Das Absehen von der Nachbarbeteiligung steht im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Von dieser wird in der Regel abgesehen, wenn eine Entscheidung über die im Vorbescheidsverfahren gestellten Fragen ohne Würdigung der nachbarlicher Belange und insbesondere auch keine Abweichung von nachbarschützenden Vorschriften in Betracht kommt. Im vorliegenden Fall konnten wir von der Nachbarbeteiligung absehen.“

Die Amtsleiterin Brigitte Littke behauptet, der Gesetzgeber habe mit dem Vorbescheid die Möglichkeit geschaffen „**Grundfragen eines Bauvorhabens**“ zu klären und deshalb können der Antragsteller und die Bauaufsichtsbehörde dabei über **§ 66 BayBO** von einer Nachbarbeteiligung absehen. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit aber nur für Vorbescheide geschaffen, mit denen **zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens** Klärung herbei geführt werden soll; andere Vorbescheide gibt es nicht.

Art. 71 Vorbescheid BayBO

„Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. [...]“

Die Behauptung der Eigenschaft von Vorbescheiden zur Klärung von „**Grundfragen eines Bauvorhabens**“ ist also eine **Lüge (bewusst unwahre Behauptung)** der Amtsleiterin Brigitte Littke. Es ist aber auch eine Wortverdreherei > Rechtsverdreherei > **Rechtsbeugung nach § 339 StGB** i.V.m. **§ 12 StGB ein Verbrechen**.

Dieses Verbrechen dient dazu die beiden gestellten Fragen unter Aushebelung der berechtigten Belange der Grundstücksnachbarn zu beantworten und - unangreifbar auch in späteren Bauanträgen - zu fixieren. Die 1. Frage des Antrags auf Vorbescheid „*Ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig?*“ ist zweifellos eine „**Grundfrage des Bauvorhabens**“, aber damit ist es kein **Antrag auf Vorbescheid** mehr, sondern ein **Bauantrag** und die Untere Bauaufsichtsbehörde hatte nicht das Recht von einer Nachbarbeteiligung „abzusehen“.

„Vorliegend wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens sowie die teilweise Fällung des auf dem Baugrundstück vorhandenen Baumbestandes abgefragt.“

*Wie von meiner Mitarbeiterin, Frau Junghan, mitgeteilt sowie in Ihrem Schreiben vom 09.09.2024 wiedergegeben, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach **§ 34 Abs. 1 BauGB**.*

*Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile **zulässig**, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bei dem beantragten Vorhaben - Hinterliegerbebauung in der Mozartstr. 2a - handelt es sich um ein Wohnhaus, dass sich **angesichts bestehender Referenzobjekte** nach Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise **unstrittig** in die Umgebung einfügt. Angesichts des **geringen Nutzungsmaßes** ist hier auf ein Einfamilienhaus zu schließen. Hinsichtlich des Kriteriums der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“ kommt es auf die konkrete Größe der Grundfläche des in Frage stehenden Vorhabens und auch auf seine räumliche Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung, also auf den Standort des Vorhabens, an (vgl. BVerwG, B.v. 12.8.2019 - 4 B 1/19). Ob eine rückwärtige Bebauung eines Grundstücks zulässig ist hängt im Wesentlichen davon ab, in welchem Umfang die den Maßstab bildenden umliegenden Grundstücke eine rückwärtige Bebauung aufweisen. Dies haben wir im vorliegenden Fall eingehend geprüft.“*

Ob eine Bebauung zulässig ist oder nicht wird durch den **Art. 34 BauGB** festgelegt und nicht durch die Sprachverdrehungsübungen der Brigitte Littke unter Zuhilfenahme von „Richterrecht“. In der Bundesrepublik Deutschland wird entsprechend **Art. 20 Abs. 3 und 97 Abs. 1 GG** ausschließlich nach den Gesetzen entschieden. Sich bei Rechtsentscheidungen auf Richterentscheidungen zu berufen ist **verfassungswidriges Richterrecht** und bedeutet i.d.R. auch den Versuch durch Sprachverdrehung > Rechtsverdrehung > das **Verbrechen** der **Rechtsbeugung nach § 339 StGB** zu begehen, wofür der vorliegende Versuch der B. Littke ein Beispiel ist.

Was bei der Anwendung des **§ 34 BauGB** über die Zulässigkeit/Nichtzulässigkeit des Vorhabens heraus kommt, ist in aller Klarheit in **B002** beschrieben und braucht hier nicht wiederholt zu werden.

„Es besteht im zu beurteilenden Geviert keine faktische **Bebauungstiefe**. Für die Annahme einer faktischen Baugrenze bedarf es hinreichender Anhaltspunkte für eine städtebaulich verfestigte Situation. Die tatsächlich vorhandene Bebauung darf kein bloßes "Zufallsprodukt" ohne eigenen städtebaulichen Aussagewert sein (VGH München BeckRS 2016, 44346). Eine solche städtebaulich verfestigte Situation liegt etwa dann vor, wenn mehrere Wohngebäude in einer Straße ähnlich bzw. nahezu entlang einer Linie angeordnet sind, die in zumindest ähnlichem Abstand parallel zur Straße verläuft (VG Regensburg BeckRS 2014, 120324).

Im vorliegenden Fall haben die Wohngebäude in der Mozartstraße 5, 2/4/4a, 6 und 8 jeweils deutlich unterschiedliche Bauungstiefen. Während die Wohngebäude in der Mozartstraße 2a und 4/4a eher im vorderen Drittel. Der jeweiligen Grundstücke liegen, reicht das Gebäude in der Mozartstraße 8 etwas über die Mitte des jeweiligen Grundstücks und liegt das Gebäude in der Mozartstraße 6 als **Hinterliegerbebauung in der hinteren Hälfte des jeweiligen Grundstücks. Eine ungefähre Linie, aus der eine faktische Baugrenze abgeleitet werden könnte, ist somit nicht ersichtlich.** Bei Gesamtschau des gesamten Straßengevierts ergibt sich auch nichts Anderes. Die Wohngebäude zur Zugspitzstraße hin weisen ebenfalls komplett unterschiedliche Bauungstiefen auf. Während die Wohngebäude in der Zugspitzstraße 79 und 81-81 c hinten fast an die Grundstücksgrenze zu den Wohngebäuden zur Mozartstraße hin angrenzen, liegen die Wohngebäude in der Zugspitzstraße 83 und 85 mittig bzw. vorne im Grundstück. Die tatsächlich vorhandene Bebauung im Straßengeviert weist daher keine städtebaulich verfestigte Situation auf.“

Das Geschwätz über die Bauungstiefen der Gebäude zur jeweiligen Straßenseite, garniert mit **verfassungswidrigem Richterrecht** (VGH München, VG Regensburg), ist hohldrehend und leer, denn es soll vorliegend im hinteren Grundstücksbereich gebaut werden („Hinterliegerbebauung“). Das einzige **Referenzobjekt** mit „Hinterliegerbebauung“ ist das Gebäude in der Mozartstraße 6 (Gemarkung Parsdorf 2433/60). Wer keine „ungefähre Linie“ „aus der[...] faktischen Baugrenze“ dieses Gebäudes ableiten kann, der solle doch in **B002** die **Abb. 4** betrachten, dort ist die ungefähre Linie der faktischen Baugrenze in rot eingezeichnet.

„Es besteht **insoweit keine Möglichkeit, die Hinterliegerbebauung bauplanungsrechtlich abzulehnen. Das Baurecht hierfür besteht.**“

Angesichts der durch die Amtsleiterin Brigitte Littke und der Bearbeiterin A. Junghan begangenen massiven Straftaten ist dies **insoweit ein schwerer Irrtum** (siehe auch Kap. I und **B002**).

„Ein **Bauungsplan, der Baulinien und/oder Baugrenzen festsetzen würde, existiert nicht. Angesichts der heterogenen Bebauung ist leider eine städtebauliche Ordnung des Gebietes, insbesondere die Freihaltung von Hinterliegerbebauung, nicht mehr in erfolversprechender Weise möglich. Ein Bauungsplan kann deshalb nicht mehr aufgestellt werden. Dies hätte bereits vor Jahrzehnten erfolgen müssen. Insoweit hatte Ihnen auch Frau Junghan keine Auskunft zur Aufstellung eines Bauungsplanes gegeben.**“

Die Amtsleiterin Brigitte Littke verkündet hier ihre Weltsicht: Wenn eine **Freihaltung** für eine **Hinterliegerbebauung, nicht mehr in erfolversprechender Weise möglich** ist (in anderen Worten. Wenn sie mit ihren als Vorbescheide verkappten Baugenehmigungen nicht mehr die Welt zubauen lassen kann und auch noch das letzte Stück Grün aus dem Gemeindegebiet Vaterstetten verschwindet, dann **kann** für solche Gemeindegebiete **deshalb nicht mehr ein Bauungsplan** aufgestellt werden. **Dies hätte bereits vor Jahrzehnten erfolgen müssen.**

Die A. Junghan teilte am 08.07.2024 mit „Es existiert kein **Bauungsplan**, der das fragliche Grundstück umfasst. Das sei ursächlich auf personellen Engpass zurückzuführen, es würde noch eine Zeit brauchen bis ein Bauungsplan dafür existiere.“ (**B002**). Die Amtsleiterin B. Littke dazu: **Insoweit hatte Ihnen auch Frau Junghan keine Auskunft zur Aufstellung eines Bauungsplanes gegeben. Insoweit** ich dazu: das muss doch der B. Littke schon arg Schmerzen im Kopf bereiten (oder wird sie von der Bauindustrie gesponsert?)

„Der Bauherr kann - entgegen Ihrem Schreiben - den Abstand zwischen den Gebäuden und zur Grundstücksgrenze nicht frei wählen. Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde hierzu keine Frage gestellt. Im Baugenehmigungsverfahren werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO i.V.m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft.“

Da ich es für eine Selbstverständlichkeit halte, dass gesetzliche Vorgaben für Abstandsflächen einzuhalten sind, habe ich es nicht gesondert erwähnt.

„Die Anträge zur Freigabe der Bäume auf dem Grundstück wurden vom Umweltamt geprüft. Nicht alle Bäume auf dem Baugrundstück stehen unter dem Schutz der Baumschutzverordnung, diese können gefällt werden. Soweit es sich um geschützte Bäume handelt, sind diese zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Die Nebenbestimmungen hierzu erfolgen in der Baugenehmigung.“

Die Aussagen der A. Junghan am 08.07.2024: „<Baurecht geht vor Baumschutz>, die werden einfach gefällt“ sind im vorliegenden Kap. I hinlänglich abgehandelt, dem ist ohne Vorlage des zugrunde gelegten Baumbestandsplans derzeit nichts mehr hinzufügen.

„Der Vorbescheid wäre Ihnen zugestellt worden, wenn Sie schriftliche Einwände erhoben hätten. Im Zuge der vergangenen Gesprächstermine (8.7.24 und 26.8.24) im Rathaus Vaterstetten hatten Sie sich über die Zulässigkeitsvoraussetzungen einer möglichen Bebauung informiert. Frau Junghan bot Ihnen an, den Bauplan erläutern.“

Dass ich mich in den Terminen am 08.07.2024 und 26.08.2024 bei der A. Junghan „über die Zulässigkeitsvoraussetzungen einer möglichen Bebauung informiert“ habe ist eine **Lüge**. Richtig ist, dass mir die Hucke vollgelogen wurde. Informiert habe ich mich in den Gesetzen **BauGB, BayBO**, etc.. Frau Junghan hat mir tatsächlich am 09.09.2024 angeboten, mir den Bauplan zu erläutern, aber es will bei mir kein rechter Bedarf aufkommen, mir immer noch mehr Lügen und Gesetzesbrüche auftischen zu lassen, so wie die Brigitte Littke und die A. Junghan ja in den hier analysierten Schreiben mich ebenfalls wieder mit Lügen und Straftaten versuchen abzuspeisen.

Die Amtsleiterin Brigitte Littke hat die folgende Vorstellung von der Rechtslage: Wenn der „Antrag auf Vorbescheid“ von den Antragstellern mit einem Antrag verbunden wird, die Nachbarn nicht zu informieren, dann wird diesem Antrag stattgegeben und die Grundstücksnachbarn können nichts von der Absicht eines Vorbescheids erfahren (es sei denn es gibt z.B. geschwätzige Makler). Die Grundstücksnachbarn müssen also zunächst gegen den Vorbescheid schriftlich Einwände erheben obwohl sie ja nichts von seiner Beantragung, von dem beantragten Inhalt, von einer Vorbescheidung und vom Inhalt des Vorbescheides wissen (sie müssen eben ein unterirdisches Gefühl entwickeln). Erst dann bekommen sie den Vorbescheid zugestellt und können überprüfen, ob sie mit ihren schriftlichen Einwänden gegen das reine Unbekannte/Nichts bzw. mit ihren Alpträumen richtig gelegen haben.

- 1.) Wenn die Brigitte Littke von der Richtigkeit dieser Vorstellung überzeugt ist, erhebt sich die Frage, warum sie mir nicht endlich den Vorbescheid schickt (der Entwurf eines Vorbescheides ist als Vorbescheid untauglich).
- 2.) Die A. Junghan sieht die Sache anders (09.09.2024;): Bei ihr sehen die Grundstücksnachbarn einen Bauplan erst, wenn sie „blind und ahnungslos“ schriftlich gegen einen unbekanntes Bauantrag vorgegangen sind wenn die B.Littke und A. Junghan doch wenigstens ihre **Lügerei** mal koordinieren könnten.
- 3.) Um in die Zukunft zu schauen: lege ich hiermit schriftlich Einwände gegen sämtliche in der Zukunft liegenden Vorbescheide und Baugenehmigungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde Vaterstetten ein. Der Einwand ist jeweils: „ich bin aus ganzem Herzen dagegen“. Vielleicht ist dann ja etwas für mich dabei.

„Obwohl das Verfahren bereits abgeschlossen ist, übermitteln wir Ihnen in der Anlage eine Kopie des Vorbescheides (ohne Pläne), damit Sie sich rechtlich beraten lassen können. Gerne kann Ihr Anwalt - dann auch ein Akteneinsichtsrecht beantragen, falls Sie eine Nachbarklage anstreben.“

Ein Entwurf eines sog. Vorbescheides ist kein Vorbescheid. Ein Vorbescheid ohne die dazu gehörenden Dokumente/Pläne ist eine Frechheit.

Die Amtsleiterin Brigitte Lippke meint, wenn die Begehung der wesentlichen Straftaten durch sie und die A. Junghan abgeschlossen ist, dann ist alles abgeschlossen. Ich denke, da beginnen die (wesentlichen) Verfahren erst. Wie den bisherigen Dokumenten (**B001**, **B002**) zu entnehmen ist, kann ich ganz gut auf eine anwaltliche Beratung verzichten.

„Ich darf Sie aber dahingehend informieren, dass es, da wir von der Nachbarbeteiligung abgesehen haben, nicht darauf ankommt, ob Sie vom Vorbescheid Kenntnis erlangt haben. Unklarheiten im Verhältnis zum Nachbarn werden bei einem solchen Prozedere in das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Insoweit erfolgt die Nachbarbeteiligung dann auch im Baugenehmigungsverfahren. Die Genehmigung des Vorbescheides entfaltet auch keine Bindungswirkung gegenüber den Nachbarn, d.h. Sie können nach eventuell erteilter Baugenehmigung klagen.“

Die Amtsleiterin Brigitte Littke ist offensichtlich etwas begriffstutzig und hat noch nicht realisiert, in welcher Lage sie und ihre A. Junghan sich befinden.

„Da das Hinterliegerhaus von Ihrem Garten aus einsehbar sein wird, kann ich verstehen, dass Sie - unabhängig von der Sach- und Rechtslage - persönlich verärgert sind. Keinerlei Verständnis habe ich hingegen für die in Ihrem Schreiben vom 09.09.2024 getätigten Äußerungen über das Verhalten meiner Mitarbeiterin Frau Junghan. Es handelt sich hierbei um eine sehr fachkundige, versierte, korrekte und überaus freundliche Mitarbeiterin in der Bauaufsichtsbehörde. Auch Ihre Äußerung, dass wir unter dem „Deckmantel des Vorbescheides Ihre Beteiligungsrechte ausgehebelt“ haben, trifft die Sach- und Rechtslage nicht.“

Meine Verärgerung resultiert in erster Linie daraus, dass ich in einer Gemeinde lebe, in welcher sich in Teilen der Gemeindeverwaltung ein solch die Gesetze missachtendes Millieu etabliert hat. Man braucht sich wahrlich nicht mehr über die Zustände in der Welt zu wundern, wenn quasi vor der eigenen Haustür nicht das Gemeinwohl die Lokalpolitik bestimmt, sondern Lügen und Straftaten das Leben beherrschen und das alles unter der obersten Prämisse der Raffgier. Und meine Verärgerung resultiert ganz wesentlich daraus, dass die Amtsleiterin Brigitte Littke und ihre Mitarbeiterin A. Junghan der Unteren Bauaufsichtsbehörde Vaterstetten - trotz der in ihrem Handeln zum Ausdruck gebrachten offensichtlichen persönlichen Defizite - meinen, sie könnten die Bürger der Gemeinde Vaterstetten nach Belieben für dumm verkaufen.

*„Mit freundlichen Grüßen
Brigitte Littke
Bauamtsleiterin“*