

Umsetzung der Regelungen des Bebauungsplans

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Petition kann nicht abgeholfen werden.**
- 2. Die Petition wird der Gemeinde Rathen zugeleitet.**

Die Petenten wenden sich gegen die Bebauung eines spezifischen Flurstücks in der Gemeinde A und begehren dessen Erhalt als Grünland. Als Begründung führen sie eine Versiegelung des Bodens, einen Verlust an Artenvielfalt und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an. Zudem würde die Bebauung zu einer Verdichtung des Wohngebietes einschließlich einer Zunahme an Verkehr und Lärm und in Folge zu einer Verschlechterung der Lebensqualität der Bewohner beitragen.

Im Oktober 2023 erteilte die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt X einen Vorbescheid zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Prüfung der gesicherten Erschließung in Verbindung mit einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes als private Grünfläche das Flurstück der Gemarkung betreffend.

Gegen den Vorbescheid erhob der Wortführer der Petenten, als Eigentümer des Nachbargrundstückes, Widerspruch mit den gleichlautenden Argumenten wie in der vorliegenden Petition. Hierüber hat die Landesdirektion Sachsen bislang nicht entschieden.

Gemäß Auflassungsvormerkung vom März 2024 erfolgte ein Eigentümerwechsel über das betreffende Flurstück. In Folge erklärten die neuen Eigentümer gegenüber der Landesdirektion Sachsen schriftlich, dass sie von dem erteilten Vorbescheid keinen Gebrauch machen werden.

Der Widerspruchsführer und Wortführer der Petenten nahm seinen Widerspruch gegenüber der Landesdirektion Sachsen im Juli 2024 zurück.

Unabhängig von der vorliegenden Petition an den Sächsischen Landtag reichte der Petent Im Juni 2024 eine gleichlautende Petition beim Landratsamt ein. Mit E-Mail im Juli 2024 nahm er diese vor einer abschließenden Prüfung durch das Landratsamt wieder zurück.

Das bei der Landesdirektion Sachsen anhängige Widerspruchsverfahren hat sich durch die Rücknahme des Widerspruchs erledigt. Mit der Rücknahme des Widerspruchs ist der nach § 75 Sächsische Bauordnung ergangene Bauvorbescheid gemäß § 1 Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen in Verbindung mit § 43 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) mit dem bekanntgegebenen Inhalt bestandskräftig geworden. Der Bauvorbescheid über die im Sachverhalt benannte bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück gilt nunmehr für drei Jahre gegenüber dem Bauherrn. Mit dem Bauvorbescheid werden für den Bauherrn einzelne das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren betreffende Fragen abschließend geklärt. Er stellt somit einen vorweg genommenen Teil der Baugenehmigung dar, gewährt jedoch noch nicht das Recht, eine bauliche Anlage errichten zu

dürfen. Dieses Recht wird erst mit Erlass einer Baugenehmigung eingeräumt. Hierzu ist erneut die Möglichkeit der Einlegung eines drittschützenden Widerspruchs eröffnet.

Eine Verzichtserklärung des Berechtigten auf alle Rechte aus dem Verwaltungsakt ist nach der Kommentarliteratur zu § 43 Abs. 2 VwVfG ein Erledigungsgrund auf andere Weise. Die Verzichtserklärung ist hier von den derzeitigen Grundstückseigentümern, die nicht Adressat des Bauvorbescheides sind, erklärt worden. Voraussetzung eines wirksamen Verzichts ist, dass der Verzichtende eine Rechtsposition innehat, kraft derer er über das Recht bzw. die Befugnis verfügen kann. Mithin entfaltet der Bauvorbescheid weiterhin seine Wirksamkeit gegenüber dessen Adressaten. Die Landesdirektion Sachsen wird daher die untere Bauaufsichtsbehörde bitten, zu prüfen, ob auch der Adressat des Bauvorbescheides eine Verzichtserklärung abgegeben wird.

Der Petition kann nicht abgeholfen werden.