VG Würzburg, Urteil v. 12.10.2023 – W 5 K 22.867

Titel:

Bauaufsichtliche Beseitigungsanordnung bezüglich Lagerplatz für Holzhackschnitzel, Grünschnitt und Bauschutt im Außenbereich

Normenketten:

BauGB § 35

BayBO Art. 35 Abs. 1 Nr. 1, Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 lit. a, lit. b, Art. 76 S. 1

Leitsätze:

1. Allein die zeitweise Lagerung und Vorhaltung von Hackschnitzeln der Bayerischen Staatsforsten durch die Klägerin kann noch nicht zu einer forstwirtschaftlichen Betätigung führen. Insbesondere erfolgt dadurch schon keine planmäßige Bewirtschaftung des Waldes. Dabei wird zwar keine Vollerwerbsforstwirtschaft verlangt, vielmehr ist auch ein forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb ausreichend, die Nutzung größerer Waldflächen und eine gewisse Betriebsintensität ist jedoch trotzdem weiterhin erforderlich. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ein gewerblicher Lagerplatz ist grundsätzlich nicht auf den Außenbereich angewiesen. Zwar ist ein gewisser Abstand insbesondere zu Wohnbebauung aufgrund der Auswirkungen auf die Umwelt wünschenswert, jedoch kann ein solches Vorhaben zulässig in einem Gewerbe- oder Industriegebiet ausgeführt werden und entspricht somit gerade nicht der Funktion des Außenbereichs als Erholungslandschaft, welcher grundsätzlich von wesensfremder Bebauung (hier Lagerplatz für Holzhackschnitzel, Grünschnitt, Bauschutt und ähnliche Materialien) freigehalten werden soll. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

teilweise Erledigung der Hauptsache, Anfechtungsklage, Beseitigungsanordnung, gewerblicher Lagerplatz im Außenbereich, Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplans, Bauaufsicht, Außenbereich, gewerblicher Lagerplatz, Holzhackschnitzel, Grünschnitt, Bauschutt, kein forstwirtschaftlicher Betrieb

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 02.02.2026 – 9 ZB 24.8

Tenor

I. Das Verfahren wird eingestellt, soweit die Beteiligten den Rechtsstreit in Bezug auf die Ziffer 2 des Bescheids des Landratsamts Main-Spessart vom 2. Mai 2022, zum einen in Gestalt der Ziffer 3 des Bescheids vom 19. Juli 2023, wiederum in Gestalt der Ziffer 1 des Änderungsbescheids vom 5. September 2023, zum anderen in Gestalt der Ziffer 4 des Bescheids vom 19. Juli 2023, übereinstimmend für erledigt erklärt haben.

II. Soweit die Klage aufrechterhalten wird, wird sie abgewiesen.

III. Von den Kosten des Verfahrens hat die Klägerin 2/3 und der Beklagte 1/3 zu tragen.

IV. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Kostenschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich gegen einen Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022, mit dem ihr die Beseitigung eines Lagerplatzes aufgegeben wurde.

2

1. Die Klägerin, ein Entsorgungs- und Transportunternehmen, ist Eigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks FlNr. …7 der Gemarkung M. (Baugrundstück). Seit 2009 betreibt sie auf diesem Gelände (ca.

12.700 m²) einen Lagerplatz. Dabei werden verschiedene Materialien kurzfristig vorgehalten und gelagert. Unter anderem handelt es sich hierbei um Holzhackschnitzel, Grünschnitt, sonstiges Häckselgut, Bauschutt und ähnliche Materialien.

3
Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde M. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde M. ist die Fläche dargestellt als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft und Fläche für Bahnanlagen. Der Landschaftsplan weist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und Wald, konkret für Feldgehölze und Hecken aus. Parallel zu dem Grundstück verläuft sowohl westlich als auch östlich eine Bahntrasse.

4
Mit Schreiben der Gemeinde M. vom 2. April 2008 an Herrn J. S. persönlich wurde diesem mitgeteilt, dass die Gemeinde grundsätzlich keine Bedenken gegen die Nutzung des Grundstücks als Lagerplatz hat.

5
Mit Bauantrag vom 21. Januar 2009 beantragte die Klägerin die Errichtung einer Lagerhalle mit Schüttboxen zur Lagerung von Rechengut und Sandfangmaterial auf dem streitgegenständlichen Grundstück. Mit Bauantrag vom 30. November 2009 beantragte die Klägerin die Errichtung eines Bio-Masse-Umschlagplatzes auf dem Grundstück. Mit Bescheiden des Landratsamts ... jeweils vom 12. Oktober 2011 wurden die Bauanträge mangels bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit abgelehnt.

6
Bei Ortseinsichten durch das Landratsamt ... am 6. August 2020 und 13. August 2020 wurde festgestellt, dass sich auf dem Grundstück verschiedenes Lagergut, u.a. ca. 3.000 m³ Hackschnitzel, ca. 500 m³ zerkleinertes Recyclingmaterial, ca. 120 bis 150 m³ aufgehäufter Bauschutt, ca. 250 bis 300 Boxen mit der Aufschrift „Rekobox“, ca. 150 bis 200 m³ Ast- und Strauchwerk und verschiedene Metallcontainer, befindet.

7
Mit Anhörungsschreiben des Landratsamts ... vom 3. November 2020, adressiert an den Geschäftsführer der Klägerin, Herrn U. S., persönlich, wurde diesem mitgeteilt, dass die derzeitige Nutzung des Grundstücks formell und materiell rechtswidrig, die Nutzung des Lagerplatzes einzustellen und der Lagerplatz bis zum 31. Januar 2021 zu beseitigen sei.

8
Bei einer weiteren Baukontrolle am 23. Februar 2022 stellte das Landratsamt fest, dass der Lagerplatz nicht geräumt wurde und weiterhin verschiedene Container, Bauschutt, Hackschnitzel, Schotter, Big-Bags und größere Mengen an Abfallboxen auf der Fläche gelagert werden.

9
2. Mit Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022 wurde die Fa. S. E. G. & Co. KG, vertreten durch Herrn Geschäftsführer U. S., in Ziffer 1 verpflichtet, den vorhandenen Lagerplatz auf dem Baugrundstück vollständig zu beseitigen (Entfernung jeglichen Lagerguts, Rückbau sämtlicher baulicher Anlagen inklusive Lagerflächen, Bodenbefestigungen und Bodenbeläge wie Schotter, Gleisschotter u.a.). Mit Ziffer 2 wurde angeordnet, dass ein Zwangsgeld in Höhe von 175.000,00 EUR fällig wird, falls die Verpflichtung aus Ziffer 1 nicht bis zum 31. Oktober 2022 erfüllt worden ist. Mit Ziffer 3 des Bescheids wurde die sofortige Vollziehung für Ziffer 1 angeordnet. In Ziffer 4 und 5 wurden der Fa. S. E. G. & Co. KG, vertreten durch Herrn Geschäftsführer U. S.s, die Kosten des Verfahrens auferlegt und eine Gebühr in Höhe von 150,00 EUR zzgl. Auslagen für den Bescheid sowie von 75,00 EUR für die durchgeführten Ortseinsichten und Baukontrollen festgesetzt.

10
Zur Begründung wurde im Wesentlichen angeführt, die Beseitigungsanordnung stütze sich auf Art. 76 Satz 1 BayBO. Insbesondere sei die Errichtung des Lagerplatzes, eine bauliche Anlage, genehmigungspflichtig. Es liege aber keine Baugenehmigung vor und der Lagerplatz sei bauplanungsrechtlich auch unzulässig. Die Genehmigungsfähigkeit richte sich vorliegend nach § 35 BauGB. Privilegierungstatbestände im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB seien nicht gegeben. Insbesondere werde die Anlage gewerblich genutzt und diene keinem landwirtschaftlichem Betrieb gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es liege auch keine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vor, da es sich nicht um ein Vorhaben handele, das wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung

oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden solle. Als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB könne es nur dann zugelassen werden, wenn durch seine Errichtung bzw. Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt würden. Dies sei hier aber der Fall, da das Vorhaben sowohl den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) als auch den Darstellungen des Landschaftsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) widerspreche. Außerdem gefährde das Vorhaben die Wasserwirtschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Alt. 2 BauGB) und könne schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Darüber hinaus werde durch den Lagerplatz die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt sowie das Landschaftsbild verunstaltet (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Das Vorhaben lasse die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB) und entfalte eine negative Bezugswirkung. Die Beseitigungsanordnung stehe im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, da nur durch die Beseitigung der Anlage rechtmäßige Zustände hergestellt werden könnten. Weiterhin sei die Anordnung auch verhältnismäßig, insbesondere angemessen. Das öffentliche Interesse an der Durchsetzung rechtmäßiger Zustände wiege schwerer als das betriebliche Interesse der Adressatin an der Beibehaltung bzw. dem Erhalt nicht genehmigter und nicht genehmigungsfähiger Anlagen. In diesem Zusammenhang sei auch die bisherige Historie des Lagerplatzes im Hinblick auf die Kenntnis des Landratsamts von den Missständen seit über zehn Jahren berücksichtigt worden. Dabei werde außer Acht gelassen, dass immer wieder Gespräche zwischen dem Betreiber und der Gemeinde geführt worden seien, in denen bauleitplanerische Lösungsmöglichkeiten gesucht worden seien. Darüber hinaus müsse berücksichtigt werden, dass sich die Umstände und die illegale Nutzung auf dem betreffenden Grundstück in den letzten drei Jahren intensiviert hätten und über die ursprüngliche Lagerung hinausgingen. Dies habe mehrfache Beschwerden seitens der Bevölkerung über starke Geruchsbelästigungen verursacht.

11
3. Mit Schriftsatz vom 19. Mai 2022, bei Gericht eingegangen am gleichen Tag, ließ die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten Klage erheben und beantragen,

den Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022, Az. … aufzuheben.

12
Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, der Verwaltungsakt sei rechtswidrig und verletze die Klägerin in eigenen Rechten, da die Anlage nicht in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehe. Insbesondere könne bereits gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein privilegiertes Vorhaben angenommen werden, da die Tätigkeit eine forstwirtschaftliche Nutzung betreffe. Darüber hinaus liege aber jedenfalls eine Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben vor. Dabei stünden auch nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans entgegen, da diese mehrere Kategorien auswiesen, unter anderem auch Flächen für die Forstwirtschaft. Weiterhin lägen auch keine entsprechenden Feststellungen mit gewisser Wahrscheinlichkeit vor, dass das Vorhaben im Hinblick auf den Gewässerschutz oder Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufe. Auch eine Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes sowie eine Verunstaltung des Landschaftsbildes liege nicht vor. Außerdem sei auch eine Zersiedelung der Landschaft gerade nicht zu befürchten, da zutreffender Weise die Vorbelastung durch die direkt angrenzende Bahntrasse mit Oberleitung zu berücksichtigen sei. Die Entstehung einer Splittersiedlung sei ebenfalls ausgeschlossen, da diese bereits seit Jahrzehnten bestehe. Es werde gerade kein negativer Bezugsfall geschaffen, der eine ungeordnete Zersiedelung ermögliche, sondern es werde lediglich eine entsprechende Nutzung fortgeführt. Jedenfalls sei die Beseitigungsanordnung unverhältnismäßig. Entscheidend sei hier die entsprechende Historie und Vornutzung des Grundstücks. Die Nutzung sei insbesondere aufgrund einer jahrzehntelangen Vornutzung des Grundstücks durch die Deutsche Bahn als Verladebahnhof bestandsgeschützt. In formeller Hinsicht fehle es an einer ordnungsgemäßen Anhörung, da das Anhörungsschreiben nur an den Inhaber der Klägerin persönlich gerichtet worden sei; es fehle an einer entsprechenden Duldungsverfügung gegenüber Herrn U. S. persönlich, die Anordnung sei nur gegen die Klägerin gerichtet worden. Die Adressatenauswahl dürfte nicht den Anforderungen einer erforderlichen Ermessensauswahl genügen. Weiterhin sei die Zwangsgeldandrohung rechtswidrig, da lediglich pauschal für einen kompletten Rückbau des Lagerplatzes ein Gesamtzwangsgeld festgesetzt werde.

13
4. Das Landratsamt ... beantragte für den Beklagten,

die Klage abzuweisen.

14
Zur Begründung wurde auf die Gründe des Bescheids vom 2. Mai 2022 verwiesen und im Wesentlichen ausgeführt, die Lagerung von Hackschnitzeln auf der betroffenen Fläche sei weder als privilegiertes Vorhaben noch als sonstiges Vorhaben baugenehmigungsfähig. Die Nutzung erfolge insbesondere nicht unmittelbar durch und für ein forstwirtschaftliches Unternehmen, sondern allenfalls mittelbar. Für die baurechtliche Beurteilung bleibe somit die gewerbliche Nutzung entscheidend. Weiterhin widerspreche die Nutzung des Grundstücks allen aufgeführten Kategorien des Flächennutzungsplans. Im Hinblick auf den Gewässer- und Bodenschutz seien laut der Mitteilung des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg bei der nicht regelkonformen Versickerung von belastetem Niederschlagswasser Boden- oder Grundwasserbelastungen nicht auszuschließen und somit entspreche die Entwässerung des vorhandenen Lagerplatzes nicht den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen. Gleiches gelte für die schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft im Sinne des § 3 BImSchG. Die Beseitigungsanordnung sei darüber hinaus auch verhältnismäßig, da sich rechtmäßige Zustände nicht auf andere Weise herstellen ließen. Im Hinblick auf die vorherige Nutzung des Geländes könne auch nicht von einer jahrzehntelangen Vornutzung als Lagerplatz ausgegangen werden. Jedenfalls könne auch eine vorherige Nutzung in rechtlicher Hinsicht keinen Bestandsschutz vermitteln, da sich die Art der Nutzung mit Übergang auf die Klägerin wesentlich geändert habe. Es schade auch nicht, dass nicht die Klägerin selbst, sondern Herr U. S. persönlich angehört worden sei. Zwischen diesem und dem alleinigen Geschäftsführer der Klägerin bestehe Personenidentität, sodass dieser von dem Vorgang Kenntnis nehmen und sich hierzu äußern habe können. Jedenfalls habe die Klägerin durch die schriftlichen Äußerungen innerhalb des Gerichtsverfahrens und des Antragsverfahrens die Möglichkeit gehabt, ihre Einwendungen vollumfänglich vorzubringen.

15
5. Mit Antrag vom 15. September 2022 stellte die Klägerin einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung im Sinne von § 80 Abs. 4 VwGO beim Landratsamt ...

16
Mit Bescheid vom 19. Juli 2023 gab die Behörde dem klägerischen Antrag teilweise statt und änderte den Bescheid vom 2. Mai 2022 ab. Der Antrag vom 15. September 2022 wurde teilweise abgelehnt, insoweit sich der Sofortvollzug unter Ziffer 3 des Bescheids vom 2. Mai 2022 auf die Beseitigung der einfachen baulichen Anlagen, wie dem Lagerplatz für Schutthaufen aus Bauschutt, Hackschnitzeln und Grüngut sowie alle Container und Behälter, in denen Rechen- und Sandfanggut gelagert wird, bezieht (Ziffer 1). Mit Ziffer 2 des Bescheids wurde dem Antrag vom 15. September 2022 teilweise stattgegeben, insoweit sich der Sofortvollzug unter Ziffer 3 des Bescheids vom 2. Mai 2022 auf die Beseitigung der Bodenbefestigung und Bodenbelage, der Schüttboxen aus Betonstapelblöcken, der Zaunanlage samt Containerhäuschen im südlichen Grundstücksbereich sowie der Container und des Lagerplatzes für Schutthaufen aus Lagergut, die nicht unter Ziffer 1 dieses Bescheids genannt sind, bezieht. Mit Ziffer 3 wurde das im Bescheid vom 2. Mai 2022 unter Ziffer 2 angedrohte Zwangsgeld fällig, falls die Verpflichtung zur Beseitigung der Teile des Lagerplatzes nach Ziffer 1 des Bescheids vom 2. Mai 2022 unter der Einschränkung der Ziffer 1 dieses Bescheids nicht bis zum 30. September 2023 erfüllt worden ist. Die Höhe des Zwangsgeldes beträgt insoweit 145.000,00 EUR. Durch Ziffer 4 wurde das im Bescheid vom 2. Mai 2022 unter Ziffer 2 angedrohte Zwangsgeld für fällig erklärt, falls die Verpflichtung zur Beseitigung der Teile des Lagerplatzes nach Ziffer 1 des Bescheids vom 2. Mai 2022 unter der Einschränkung der Ziffer 2 dieses Bescheids nicht innerhalb von fünf Monaten nach Unanfechtbarkeit der Bescheide erfüllt worden ist. Die Höhe des Zwangsgeldes beträgt insoweit 40.000,00 EUR. Zur Begründung wurde angeführt, die Fristen der Zwangsgeldandrohung durch Ziffer 3 und Ziffer 4 seien neu festgesetzt worden, um der Klägerin ausreichend Zeit für die Erfüllung der Beseitigungsverpflichtung zu gewähren.

17
Mit erneutem Änderungsbescheid vom 5. September 2023 wurde die Ziffer 3 des Bescheids vom 19. Juli 2023 insoweit geändert, als das im Bescheid vom 2. Mai 2022 unter Ziffer 2 angedrohte Zwangsgeld fällig wird, falls die Verpflichtung zur Beseitigung der Teile des Lagerplatzes nach Ziffer 1 des Bescheids vom 2. Mai 2022 unter Einschränkung der Ziffer 1 dieses Bescheids nicht bis zum 3. November 2023 erfüllt worden ist. Die Höhe des Zwangsgeldes beträgt insoweit 145.000,00 EUR (Ziffer 3 a)). Für den Fall der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen die Anordnung unter Ziffer 1

des Bescheids vom 2. Mai 2022 unter den Einschränkungen nach Ziffer 1 dieses Bescheids wurde angeordnet, dass das im Bescheid vom 2. Mai 2022 unter Ziffer 2 angedrohte Zwangsgeld fällig wird, falls die Verpflichtung zur Beseitigung der Teile des Lagerplatzes nach Ziffer 1 des Bescheids vom 2. Mai 2022 unter der Einschränkung der Ziffer 1 dieses Bescheids nicht binnen drei Wochen nach Unanfechtbarkeit des Bescheids vom 2. Mai 2022 und dieses Bescheids erfüllt worden ist. Die Höhe des Zwangsgeldes beträgt insoweit 145.000,00 EUR (Ziffer 3 b)). Zur Begründung führte das Landratsamt an, die Frist sei nach Art. 37 Abs. 7 Satz 1 BayVwVfG im Hinblick auf den Ausgang der mündlichen Verhandlung zu verlängern.

18
6. Mit Schriftsatz vom 17. August 2023, eingegangen bei Gericht am Folgetag, ließ die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten im Verfahren W 5 K 23.1197 Klage erheben und beantragen,

den Bescheid des Landratsamts ... vom 19. Juli 2023, Az. …, zugestellt am 22. Juli 2023, hinsichtlich der Zwangsgeldandrohungen aus Ziffer 3 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 5. September 2023, Az. … …, zugestellt am 8. September 2023, in Ziffer 1 sowie hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung aus Ziffer 4 aufzuheben.

19
Zur Begründung wurde im Wesentlichen angeführt, auch die neue Zwangsgeldfestsetzung in dem Bescheid vom 19. Juli 2023 sei rechtswidrig, da bereits nicht alle erforderlichen allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen nach Art. 19 VwZVG vorlägen. Voraussetzung für jede Zwangsvollstreckungsmaßnahme sei nach Art. 19 Abs. 1 VwZVG ein wirksamer Grundverwaltungsakt. Daran fehle es hier, da die Beseitigungsanordnung aus dem Ausgangsbescheid als Grundverwaltungsakt jedenfalls noch nicht vollziehbar sei, nachdem dem behördlichen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung teilweise stattgegeben worden sei. Hier sei auch zu beachten, dass sowohl der Grundverwaltungsakt als auch die Zwangsgeldandrohungen nicht hinreichend bestimmt seien. Insbesondere werde durch die Tenorierung in Ziffer 1 des Bescheides vom 19. Juli 2023 nicht abschließend geklärt, welche einfachen baulichen Anlagen umfasst seien; es handele sich dabei lediglich um eine beispielhafte Aufzählung. Es hätte eine konkretere Bezeichnung der zu beseitigenden Anlagen, etwa durch Beifügung eines Lageplanes oder Markierungen der entsprechenden Flächen vorgenommen werden müssen. Auch sei zu beachten, dass das Zwangsgeld nach Art. 31, 29 Abs. 3 VwZVG geeignet und verhältnismäßig sein müsse. Hier sei die Verhältnismäßigkeit zwischen Höhe der Zwangsmittel und dem damit bezweckten Erfolg in Frage zu stellen, da keinerlei Gefährdungen etwa für Grundwasser festgestellt worden seien und somit keine konkreten Gefährdungsmomente vorlägen, die Maßnahmen des Verwaltungszwanges rechtfertigten.

20
7. Das Landratsamt ... beantragte für den Beklagten im Verfahren W 5 K 23.1197,

die Klage abzuweisen.

21
Zur Begründung wurde insbesondere vorgebracht, die abgeänderte Zwangsgeldandrohung sei hinreichend bestimmt, da es für den Betroffenen – zumindest im Wege der Auslegung – erkennbar sei, welches Verhalten von ihm behördlicherseits verlangt werde. Aus den Baukontrollen sei erkennbar, dass die Lagergüter auf dem Grundstück in ihrer Menge immer wieder zu- und abnehmen und teilweise auch umgeschichtet würden, wodurch die Lagerung nicht immer an dem selben Standort durchgeführt werde. Die Anordnung sei so umfänglich wie möglich und dennoch bestimmt genug formuliert worden. Außerdem sei das Zwangsgeld auch verhältnismäßig, da das Vorhaben aus mehreren gewichtigen Gründen – wie im Bescheid vom 2. Mai 2022 ausgeführt – bauplanungsrechtlich unzulässig sei.

22
8. Mit Beschluss des Gerichts vom 28. September 2023 wurde das zunächst unter dem Az. W 5 K 23.1197 geführte Verfahren gegen den Bescheid des Landratsamts ... vom 19. Juli 2023 hinsichtlich der Zwangsgeldandrohungen aus Ziffer 3 in Gestalt der Ziffer 1 des Änderungsbescheides vom 5. September 2023 und Ziffer 4, mit dem hiesigen Verfahren Az. W 5 K 22.867, das ursprünglich (nur) gegen den Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022 gerichtet war, zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

23

In der mündlichen Verhandlung vom 12. Oktober 2023 wurde die Sach- und Rechtslage mit den Beteiligten erörtert. Der Vertreter des Beklagten erklärte, dass er die Ziffer 2 des Bescheids des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022 sowie die Ziffern 3 und 4 des Bescheids des Landratsamts ... vom 19. Juli 2023 und den Änderungsbescheid des Landratsamts ... vom 5. September 2023 aufhebe. Daraufhin erklärte der Klägerbevollmächtigte den Rechtsstreit in der Hauptsache hinsichtlich der Ziffer 2 des Bescheids vom 2. Mai 2022 sowie hinsichtlich der Ziffern 3 und 4 des Bescheids vom 19. Juli 2023 und hinsichtlich des Bescheides vom 5. September 2023 für erledigt. Der Vertreter des Beklagten stimmte der Erledigungserklärung zu.

24
Der Klägerbevollmächtigte beantragte in der mündlichen Verhandlung zuletzt, den Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022 in den Ziffern 1, 4 und 5 aufzuheben.

25
Der Vertreter des Beklagten beantragte,

die Klage abzuweisen.

26
9. Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

27
1. Soweit die Beteiligten den Rechtsstreit im Hinblick auf Ziffer 2 des Bescheides des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022, zum einen in Gestalt der Ziffer 3 des Bescheids vom 19. Juli 2023, wiederum in Gestalt der Ziffer 1 des Änderungsbescheids vom 5. September 2023, zum anderen in Gestalt der Ziffer 4 des Bescheids vom 19. Juli 2023, übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war das Verfahren in entsprechender Anwendung von § 92 Abs. 3 VwGO einzustellen. Zwar sieht § 92 Abs. 3 Satz 1 VwGO grundsätzlich eine Entscheidung durch Beschluss vor, bei einer Teilerledigung können deren Folgen jedoch auch in der Entscheidung über den rechtshängig bleibenden Rest ausgesprochen werden (vgl. Wöckel in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 92 Rn. 24 f., § 161 Rn. 14). Dies hat zur Folge, dass das Gericht über die Rechtmäßigkeit der Zwangsgeldandrohung aus Ziffer 2 des Bescheids vom 2. Mai 2022, welche mit Bescheid vom 19. Juli 2023 in Ziffer 3 und 4 und nochmals mit Bescheid vom 5. September 2023 in Ziffer 1 abgeändert worden war, nicht mehr zu entscheiden hatte. Das Landratsamt hob die streitgegenständlichen Bescheide insoweit in der mündlichen Verhandlung vom 12. Oktober 2023 auf.

28
2. Im Übrigen – soweit nun noch die Beseitigungsanordnung hinsichtlich des Lagerplatzes und die Kostenentscheidung in Ziffer 1, 4 und 5 des Bescheids des Landratsamts ... streitgegenständlich sind – ist die Klage zulässig, aber nicht begründet.

29
Die Voraussetzungen des § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO liegen nicht vor. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022 ist in Ziffer 1, 4 und 5 rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten.

30
2.1. Zunächst bestehen keine Bedenken hinsichtlich der formellen Rechtmäßigkeit des Bescheids vom 2. Mai 2022. Soweit die Klägerin vorliegend geltend macht, sie sei nicht ordnungsgemäß entsprechend Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG angehört worden, da das Anhörungsschreiben des Landratsamts ... vom 3. November 2020 an den Geschäftsführer der Klägerin, Herrn U. S., persönlich adressiert wurde, kann sie damit nicht durchdringen, da darin bereits eine ordnungsgemäße Anhörung i.S.v. Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG zu sehen ist. Anhörungsberechtigt sind grundsätzlich die Beteiligten i.S.v. Art. 13 Abs. 1, Abs. 2 BayVwVfG bzw. deren Vertreter oder Bevollmächtigte gemäß Art. 14 BayVwVfG. Die Beteiligten können von ihrem Recht auf Anhörung persönlich oder durch ihre Bevollmächtigten oder Vertreter Gebrauch machen. Umgekehrt genügt aber auch die Behörde ihrer Anhörungspflicht, wenn sie nur den Vertreter bzw. den Bevollmächtigten des Beteiligten hört, soweit im Verfahren keine höchstpersönlichen Rechte betroffen sind (vgl. BVerfG, B.v. 29.11.1989 – 1 BvR 1011/88 – NJW 1990, 1104; Ramsauer in Kopp/Ramsauer, VwVfG, 24. Aufl. 2023, § 28 Rn. 23; Herrmann in BeckOK VwVfG, 60. Ed., Stand: 1.7.2023, § 28 Rn. 14.1). Anhörungsberechtigt ist

vorliegend die Klägerin selbst als Kommanditgesellschaft i.S.v. §§ 161 ff. HGB. Geschäftsführungs- und Vertretungsaufgaben werden bei der Kommanditgesellschaft durch die Komplementäre wahrgenommen. Da es sich bei der Klägerin um eine GmbH & Co. KG handelt, ist ihr Komplementär eine GmbH, die ihrerseits als juristische Person (§ 13 GmbHG) durch ihren Geschäftsführer als Vertretungsorgan handlungsfähig ist (vgl. Grunewald in MüKo HGB, 5. Aufl. 2022, § 161, Rn. 76; Notz/Zinger in BeckOGK HGB, Stand: 15.1.2021, § 161 Rn. 164, 241). Als alleiniger Geschäftsführer der Klägerin ist der mit Schreiben vom 3. November 2020 angehörte Herr U. S. gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 GmbHG ordnungsgemäßer Vertreter der Klägerin. Das Anhörungsschreiben war vorliegend zwar nicht ausdrücklich an Herrn S. in seiner Funktion als Geschäftsführer gerichtet, für ihn ergab sich daraus jedoch zweifellos, dass es sich um das streitgegenständliche Grundstück und den Lagerplatz der Klägerin und damit um eine diese – und nicht die eigene Person – betreffende Angelegenheit handelte. Mit Schreiben des Klägerbevollmächtigten vom 23. November 2020, vom 1. Februar 2021 sowie vom 4. März 2021 machte dieser auch umfänglich von seiner Anhörungsmöglichkeit Gebrauch. Entsprechend der obigen Ausführungen genügte das Landratsamt ... damit seiner Anhörungspflicht i.S.v. Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG.

31
Darüber hinaus ist ein etwaiger Anhörungsfehler vorliegend jedenfalls gemäß Art. 45 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 BayVwVfG geheilt worden. Die Klägerin hatte im Rahmen ihres behördlichen Antrags nach § 80 Abs. 4 VwGO ausreichend Gelegenheit, sich zu der Beseitigungsanordnung gegenüber der Behörde zu äußern und ihre Einwände vorzubringen. Von dieser Möglichkeit hat sie auch umfassend Gebrauch gemacht, mit der Folge, dass das Landratsamt ... die vorgebrachten Bedenken zum Anlass nahm, die sofortige Vollziehbarkeitsanordnung in dem Bescheid vom 2. Mai 2022 durch die Bescheide vom 19. Juli 2023 und vom 5. September 2023 abzuändern.

32
2.2. Die Beseitigungsanordnung in Ziffer 1 des Bescheids vom 2. Mai 2022 findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 76 Satz 1 BayBO. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die vollständige oder teilweise Beseitigung von im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichteten oder geänderten Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände geschaffen werden können. Erforderlich ist demnach zum einen, dass im Fall einer genehmigungsbedürftigen Anlage, diese formell baurechtswidrig, d.h. ohne durch die erforderliche Baugenehmigung gedeckt zu sein, errichtet oder geändert wurde, und darüber hinaus materiell baurechtswidrig ist, d.h. sie auch nicht (nachträglich) genehmigt werden kann.

33
2.2.1. Die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 76 Satz 1 BayBO liegen vor.

34
Ein Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist gegeben. Der vorhandene Lagerplatz auf dem Baugrundstück erweist sich als formell und materiell rechtswidrig.

35
(1) Der auf dem Grundstück befindliche Lagerplatz der Klägerin stellt grundsätzlich ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben dar. Es handelt sich dabei gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO um eine bauliche Anlage. Eine Baugenehmigung liegt für das Vorhaben nicht vor. Insbesondere wurden die im Jahr 2009 gestellten Bauanträge jeweils mit Bescheid des Landratsamts ... vom 12. Oktober 2011 abgelehnt. Im Einzelnen:

36
Gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit in Art. 56 bis 58, 72 und 73 BayBO nichts anderes bestimmt ist. Eine solche Ausnahme liegt hier jedoch nicht vor.

37
Insbesondere handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.v. Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a) BayBO. Danach sind Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, verfahrensfrei und bedürfen somit keiner Baugenehmigung. Soweit die Klägerin allein geltend macht, der Lagerplatz diene einem forstwirtschaftlichen Betrieb, da primär eine Nutzung zur Vorhaltung von Hackschnitzeln der Bayerischen Staatsforsten erfolge, kann sie damit nicht durchdringen. Eine

forstwirtschaftliche Betätigung besteht in einer planmäßigen Bewirtschaftung des Waldes, d.h. dem Anbau, der Pflege und dem Abschlag von Hoch-, Mittel- und Niederwald zum Zwecke der Holzgewinnung (BVerwG, U.v. 16.5.1991 – 4 C 2/89 – juris Rn. 11 ff.; U.v. 4.3.1983 – 4 C 69/79 – juris Rn. 18; Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 12). Allein die zeitweise Lagerung und Vorhaltung von Hackschnitzeln der Bayerischen Staatsforsten durch die Klägerin kann noch nicht zu einer forstwirtschaftlichen Betätigung führen. Insbesondere erfolgt dadurch schon keine planmäßige Bewirtschaftung des Waldes. Dabei wird zwar keine Vollerwerbsforstwirtschaft verlangt, vielmehr ist auch ein forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb ausreichend, die Nutzung größerer Waldflächen und eine gewisse Betriebsintensität ist jedoch trotzdem weiterhin erforderlich (vgl. BVerwG, U.v. 6.6.1975 – IV C 15.73 – BVerwGE 48, 271 – juris Rn. 21; BayVGH, B.v. 12.12.2019 – 1 ZB 15.2594 – juris Rn. 9). Eine solche hat die Klägerin vorliegend nicht dargelegt und ist für das Gericht auch nicht anderweitig ersichtlich. Dies bestätigt auch die Auskunft des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21. Februar 2022, wonach weder die Klägerin noch ihr Geschäftsführer nach dem Bayerischen Wald-Informationssystem (BayWIS) über Waldflächen verfügt, sodass nicht davon ausgegangen werden kann, dass der Lagerplatz einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen soll. Vielmehr stellt sich der Betrieb der Klägerin als der eines Transport- und Entsorgungsunternehmens dar, welches einen gewerblichen Lagerplatz zur Vorhaltung verschiedenster Materialen – darunter auch Hackschnitzel – betreibt und dabei allenfalls Fremddienstleistungen in Form einer Bearbeitung von betriebsfremden Rodungsflächen oder verarbeitungsbereiten Holz anbietet (vgl. Internetseite der Klägerin, https:/ …, Stand: 7.11.2023). Dass die Klägerin in diesem Rahmen auch Hackschnitzel für die Bayerischen Staatsforsten vorhält, führt nicht dazu, dass sie selbst als forstwirtschaftlicher Betrieb zu behandeln ist. Es handelt sich dabei entsprechend des Angebots des klägerischen Betriebs lediglich um eine Dienstleistung gegenüber den Bayerischen Staatsforsten, was auf den gewerblichen Charakter des klägerischen Lagerplatzes zurückzuführen ist. Infolgedessen vermag die Forstwirtschaftlichkeit des Forstbetriebs der Bayerischen Staatsforsten schlägt keineswegs auf den klägerischen Betrieb nicht durchzuschlagen.

38
Auch eine Verfahrensfreiheit des Vorhabens gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b) BayBO scheidet vorliegend aus. Danach sind sonstige Lagerplätze mit einer Fläche bis zu 300 m² und deren Zufahrten verfahrensfrei, außer im Außenbereich. Eine Verfahrensfreiheit ist hier aufgrund der Fläche des Lagerplatzes der Klägerin von ca. 12.700 m² bereits ausgeschlossen. Außerdem befindet sich das Vorhabengrundstück unstreitig im Außenbereich der Gemeinde M.

39
(2) Das Vorhaben ist auch als materiell illegal einzustufen, weil es sich als bauplanungsrechtlich unzulässig erweist.

40
Das Vorhabengrundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Lagerplatz der Klägerin ist dort als nichtprivilegiertes, sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig, weil ihm in mehrfacher Hinsicht öffentliche Belange entgegenstehen (§ 35 Abs. 3 BauGB). Dem liegen die folgenden Erwägungen zugrunde:

41
Das klägerische Vorhaben kann nicht die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für sich in Anspruch nehmen, da hier kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb der Klägerin, der den Privilegierungstatbestand erfüllen könnte, vorliegt. Insoweit wird auf die vorstehenden Ausführungen unter (1) Bezug genommen. Auch eine Privilegierung aufgrund von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB scheidet vorliegend für das klägerische Vorhaben aus. Danach sind solche Vorhaben im Außenbereich privilegiert, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 33). Bei dieser Vorschrift handelt es sich um einen Auffangtatbestand für solche Vorhaben, die von den übrigen Regelungen des § 35 Abs. 1 BauGB nicht erfasst werden und nach den Grundsätzen städtebaulicher Ordnung, wenn überhaupt, sinnvoll nur im Außenbereich ausgeführt werden können, weil sie zur Erreichung des mit ihnen verfolgten Zweckes auf einen Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile angewiesen sind (BayVGH, U.v. 8.12.2009 – 2 B 09.2257 – juris Rn. 23). Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind nur solche Vorhaben privilegiert, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereichs

hinausgehen. Das Tatbestandsmerkmal des „Sollens“ i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB setzt eine Wertung voraus, ob das Vorhaben in einer Weise billigenswert ist, die es rechtfertigt, es bevorzugt im Außenbereich zuzulassen. Diese Einschränkung ergibt sich aus der tatbestandlichen Weite der Vorschrift, die durch erhöhte Anforderungen an die im Gesetz umschriebenen Privilegierungsvoraussetzungen auszugleichen ist, da sich nur so das gesetzgeberische Ziel erreichen lässt, den Außenbereich in der ihm vornehmlich zukommenden Funktion, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung für die Allgemeinheit zur Verfügung zu stehen, vor einer unangemessenen Inanspruchnahme zu schützen (BVerwG, B.v. 2.3.2005 – 7 B 16/05 – juris Rn. 7; B.v. 16.6.1994 – 4 C 20/93 – BVerwGE 96, 95 – juris Rn. 20). Die Privilegierung setzt daher voraus, dass die Durchführung des Vorhabens im Außenbereich gerade durch die besondere Eigenart des Unterfangens erfordert wird. Erforderlich in diesem Sinne ist das, was getan werden muss, damit die privilegierte Tätigkeit ausgeübt werden kann (BayVGH U.v. 8.12.2009 – 2 B 09.2257 – juris Rn. 24; BVerwG, B.v. 23.11.1995 – 4 B 209/95 – juris Rn. 3). Entsprechend dem Sinn und Zweck des § 35 Abs. 1 BauGB, den Außenbereich nach Möglichkeit von jeder ihm wesensfremden Bebauung freizuhalten, sind deshalb die Umgebung belastende Bauvorhaben im Außenbereich nicht zuzulassen, die auch in Gewerbe- oder Industriegebieten errichtet werden können. Im Hinblick auf das grundsätzliche Gebot größtmöglicher Schonung des Außenbereichs als Leitgedanke des § 35 BauGB können im Rahmen des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur solche Vorhaben zugelassen werden, die der Funktion des Außenbereichs als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit entsprechen. Ausgehend von diesen Grundsätzen lässt sich das klägerische Vorhaben nicht nur im Außenbereich ausführen. Ein gewerblicher Lagerplatz ist grundsätzlich nicht auf den Außenbereich angewiesen. Zwar ist ein gewisser Abstand insbesondere zu Wohnbebauung aufgrund seiner Auswirkungen auf die Umwelt wünschenswert, jedoch kann ein solches Vorhaben vielmehr zulässig in einem Gewerbe- oder Industriegebiet (vgl. §§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) ausgeführt werden und entspricht somit gerade nicht der Funktion des Außenbereichs als Erholungslandschaft, welcher grundsätzlich von wesensfremder Bebauung – wie sie hier zweifelsfrei vorliegt – freigehalten werden soll. Mangels Außenbereichsangewiesenheit scheidet eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für das klägerische Vorhaben damit aus.

42
Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere in den in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgeführten Fällen vor.

43
Vorliegend ist – entsprechend der Ausführungen des Landratsamts ... im Bescheid vom 2. Mai 2022 – eine Verletzung des öffentlichen Belangs hinsichtlich eines Widerspruchs zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) gegeben.

44
Die im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Vorstellungen der Gemeinde gehören als Konkretisierung dessen, was im Einzelfall als geordnete städtebauliche Entwicklung anzusehen ist, zu den öffentlichen Belangen. Der Flächennutzungsplan ist zwar nur ein vorbereitender Bauleitplan, er ist jedoch mehr als eine nur unverbindliche Äußerung der Gemeinde. Mit ihm bringt die Gemeinde auf der Grundlage eines gesetzlich geregelten Verfahrens ihren planerischen Willen über die weitere städtebauliche Entwicklung zum Ausdruck (Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 73). Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich sind – anders als bei den privilegierten Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB – die Darstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich ohne besondere Einschränkungen zu berücksichtigen (OVG Münster, B.v. 17.3.2016 – 2 A 1170/15 – BeckRS 2016, 47574 Rn. 7 m.w.N.). Diese planerische Aussage der Gemeinde setzt sich gegenüber einem sonstigen Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB in aller Regel durch. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans nehmen mithin gegenüber sonstigen Vorhaben eine vergleichbare Stellung wie die stets verbindlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans ein (BVerwG, U.v. 29.4.1964 – I C 30.62 – BVerwGE 18, 247 – juris Rn. 20; BayVGH, B.v. 14.10.2013 – 2 ZB 12.2318 – juris Rn. 13; Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 75).

45
Das streitgegenständliche Vorhaben widerspricht hinsichtlich des Lagerplatzes den Festsetzungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde M. Dieser weist für das streitgegenständliche Gebiet anteilig eine „Fläche für Bahnanlagen“ sowie eine „Fläche für Landwirtschaft“ und eine „Fläche für Forstwirtschaft“ aus (§

35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Das klägerische Vorhaben unterfällt keiner dieser Kategorien, da die Klägerin weder Land- oder Forstwirtschaft betreibt (vgl. unter (1)) noch eine Nutzung des Lagerplatzes für Zwecke, die mit der angrenzenden Bahnanlage in Zusammenhang stehen, vorsieht. Das klägerische Vorhaben beeinträchtigt somit diesen öffentlichen Belang.

46
Außerdem ist eine Verletzung öffentlicher Belange aufgrund eines Widerspruchs zu den Darstellungen des Landschaftsplans der Gemeinde M., welcher gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG Bestandteil des Flächennutzungsplans ist, zu erkennen. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB stellt fest, dass dem Flächennutzungsplan vorbereitende Pläne anderer Art unterhalb der Ebene der rechtsnormativen Verbindlichkeit als beeinträchtigungsfähige öffentliche Belange gleichstehen. Entsprechend der Aufgabe der Landschaftsplanung (§ 8 BNatSchG) sind in den Landschaftsplänen die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Soweit der Landschaftsplan über die Beschreibung des Bestandes hinausgeht und Angaben zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft enthält, ist dieser als öffentlicher Belang von Bedeutung (Söfker in BeckOK, BauGB, 59. Ed., Stand: 1.6.2023, § 35 Rn. 74; Söfker in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 150. EL. Mai 2023, § 35 Rn. 83; Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, 10. Aufl. 2022, § 35 Rn. 196). Der Landschaftsplan der Gemeinde M. enthält vorliegend Darstellungen und Angaben zur Entwicklungskonzeption des Gemeindegebiets. Insbesondere werden darin auch Maßnahmen zur Sicherung von Natur und Landschaft sowie zur Förderung von naturnahen Wäldern festgelegt. Ausgewiesen ist das streitgegenständliche Gelände im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald, konkret für Feldgehölze und Hecken. Auch diesen Darstellungen widerspricht der gewerbliche Lagerplatz der Klägerin.

47
Zudem beeinträchtigt die zu beseitigende bauliche Anlage die natürliche Eigenart der Landschaft i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Alt. 4 BauGB. Zweck dieses öffentlichen Belangs ist die Wahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft, um eine wesensfremde Bebauung des Außenbereichs zu verhindern. Der darin zum Ausdruck kommende funktionale Landschaftsschutz, der angesichts des gesondert geschützten Landschaftsbilds keinen ästhetischen Landschaftsschutz beinhaltet, verfolgt den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung durch die Land- und Forstwirtschaft und als Erholungsraum zu erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Aus diesem Grund sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die dem Außenbereich wesensfremd sind (vgl. BayVGH, U.v. 13.12.2018 – 2 B 18.1797 – juris Rn. 34). Die Errichtung einer nicht privilegierten baulichen Anlage steht dem Schutz der natürlichen Eigenart der Landschaft nur dann nicht entgegen, wenn sie nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umgebung hat (vgl. BVerwG, U.v. 2.7.1963 – 1 C 110/62 – DÖV 1964, 382). Dies ist hier nicht der Fall. Der von der Klägerin betriebene gewerbliche Lagerplatz stellt einen erheblichen Eingriff in die natürliche Eigenart der Landschaft dar. Entgegen der klägerischen Ansicht ändert daran auch eine Vorbelastung durch die Bahntrasse mit Oberleitung nichts. Ein Lagerplatz in dem zur Genehmigung gestellten Größenumfang (12.700 m²) stellt sich ungeachtet dessen in eindeutig-auffälliger Art und Weise als Fremdkörper dar, der die naturgegebene Landschaftssituation empfindlich und in außenbereichsinadäquater Weise beeinträchtigt. Besonders deutlich wird der Umfang der Beeinträchtigung durch die vorgelegten Luftbilder (vgl. Bl. 56, 57 der Gerichtsakte) sowie die Lichtbilder über den Zustand des Baugrundstücks im Rahmen der zahlreichen Baukontrollen (vgl. Bl. 15 bis 33, 68 bis 115 der Behördenakte S-2020-1006 II sowie Bl. 173 bis 194 der Gerichtsakte). Dadurch wird nicht nur die Größe des klägerischen Lagerplatzes aufgezeigt, sondern auch die Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft, da sich das klägerische Vorhaben im Gegensatz zu den umliegenden Äckern, Wäldern und Wiesen eindeutig als Fremdkörper in diesem Gebiet darstellt. Bestärkt wird dies zusätzlich durch das von dem Beklagten vorgelegte Luftbild aus dem Jahr 2005 (Bl. 56 der Gerichtsakte) im Vergleich zu dem Luftbild aus dem Jahr 2008/2009 (Bl. 57 der Gerichtsakte) und den aktuellen Luftbildern (vgl. Luftbilder BayernAtlas), da – unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt dieser Zustand eingetreten ist – der klägerische Lagerplatz dem ursprünglich vollständig begrünten Gebiet ein gänzlich anderes Gepräge gibt und gerade nicht nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umgebung hat. Nichts Anderes gilt unter Berücksichtigung einer Vorbelastung durch die angrenzende Bahntrasse, welche auch im Rahmen der Luftbildaufnahme aus dem Jahr 2005 bereits vorhanden war und dort gerade nicht besonders ins Gewicht fällt. Vielmehr wird im Vergleich zu den späteren Luftbildern deutlich, dass die Beeinträchtigung erst durch den großräumigen Ausbau des klägerischen Lagerplatzes zustande gekommen ist. Der Lagerplatz widerspricht somit der naturgemäßen Nutzung der Landschaft und stört ihre natürliche Funktion und Eigenart.

48
(3) Entgegen der in der mündlichen Verhandlung geäußerten Ansicht der Klägerseite sind auch keine Fehler des Landratsamts ... bei der Störerauswahl ersichtlich. Die Klägerin ist vorliegend sog. „Doppelstörerin“. Als Anlagenerrichterin und Anlagennutzerin ist sie als Handlungsstörerin die richtige Adressatin der Beseitigungsanordnung (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 LStVG analog). Darüber hinaus ist sie als Eigentümerin des Grundstücks auch Zustandsstörerin i.S.v. Art. 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 LStVG. Dies hat das Landratsamt in dem streitgegenständlichen Bescheid (vgl. S. 12) vom 2. Mai 2022 zutreffend ausgeführt. Ein darüberhinausgehender Vermerk über die Störerauswahl durch die Behörde, wie vom Klägerbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung gefordert, war hier nicht erforderlich, da sich die Klägerin eindeutig sowohl als Handlungs- als auch als Zustandsstörerin darstellte und sie damit unzweifelhaft in der Lage war, den rechtswidrigen Zustand zu beseitigen. Weitere Ausführungen waren seitens der Behörde nicht angezeigt. Auch im Hinblick auf den Einwand der Klägerin, dass Herr U. S. persönlich nicht in die Störerauswahl aufgenommen worden war, ist kein Fehler des Landratsamts ... gegeben. Wer konkret in die Störerauswahl miteinbezogen werden muss, ergibt sich aus Art. 9 LStVG analog. Dies sind insbesondere der Handlungsstörer, der durch sein Verhalten eine Gefahr oder Störung verursacht hat (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 LStVG), sowie der Zustandsstörer (Art. 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 LStVG) als Inhaber der tatsächlichen Sachherrschaft über eine Sache bzw. ein Grundstück, von dessen Zustand eine Gefahr oder Störung ausgeht. Herr U. S. war hier weder als Zustandsstörer, denn er ist nicht Eigentümer des Baugrundstücks, noch als Handlungsstörer in die Störerauswahl einzubeziehen. Das Baugrundstück wird vorliegend allein von der Klägerin als Entsorgungs- und Transportunternehmen zur Lagerung von Materialien genutzt, nicht aber von Herrn U. S. persönlich, der lediglich in seiner Funktion als Geschäftsführer für die Klägerin tätig wird, sodass nicht ersichtlich ist, aus welchem Grund er als Nichtstörer – welcher gemäß Art. 9 Abs. 3 LStVG erst nachrangig heranzuziehen ist – in die Störerauswahl des Landratsamts hätte miteinbezogen werden müssen. Als Doppelstörerin stand die Klägerin vorliegend als richtige Adressatin zur Verfügung und ist auch in der Lage, den rechtswidrigen Zustand erfolgreich und effektiv zu beseitigen.

49
(4) Die Anordnung ist entgegen der klägerischen Auffassung auch hinreichend bestimmt. Ein Verwaltungsakt ist grundsätzlich dann hinreichend bestimmt, wenn der Inhalt der Regelung – so wie er sich aus dem Entscheidungssatz im Zusammenhang mit den Gründen und den sonstigen bekannten oder ohne weiteres erkennbaren Umständen ergibt – für die Beteiligten, vor allem für die Adressaten so vollständig, klar und unzweideutig erkennbar ist, dass diese ihr Verhalten danach richten können. Maßgeblich ist der objektive Erklärungsgehalt des Bescheids aus Sicht des Adressaten. Bei vollstreckungsfähigen Verwaltungsakten muss das Ziel der geforderten Handlung so bestimmt sein, dass sie nicht einer unterschiedlichen subjektiven Bemessung zugänglich ist (vgl. BVerwG, U.v. 15.2.1990 – 4 C 41/87 – juris Rn. 29 ff.; Ramsauer/Tegethoff in Kopp/Ramsauer, VwVfG, 22. Aufl. 2021; § 37 Rn. 5 ff.). Gegenstand der streitgegenständlichen Beseitigungsanordnung ist der auf dem Vorhabengrundstück durch die Klägerin betriebene Lagerplatz einschließlich der Entfernung jeglichen Lagerguts, Rückbau sämtlicher baulicher Anlagen inklusive Lagerflächen, Bodenbefestigungen und Bodenbeläge. Umfasst sind somit die baulichen Anlagen sowie alle dort gelagerten Gegenstände. Auch wenn sie im Einzelfall nicht unter den Anlagenbegriff i.S.d. Art. 76 Satz 1 BayBO fallen, werden sie jedenfalls vom Begriff „Lagerplatz“ als baulicher Anlage mitumfasst; sie bilden in ihrer Gesamtheit den Lagerplatz (vgl. VG Ansbach, U.v. 21.4.2022 – AN 17 K 21.1144 – BeckRS 2022, 21925 Rn. 24, 44). Mithin ist vorliegend nicht erforderlich, jeden im Einzelnen zu beseitigenden Gegenstand konkret aufzuzählen. Eine genaue Bezeichnung der zu beseitigenden baulichen Anlage ist notwendig, aber auch ausreichend. Das gilt namentlich auch für Lager- und Abstellplätze, die naturgemäß durch einen wechselnden Bestand an gelagerten Gegenständen gekennzeichnet sind (BayVGH, B.v. 16.4.2007 – 14 CS 07.275 – BeckRS 2007, 29670). Für den Adressaten ergibt sich dementsprechend anhand der angegriffenen Regelung unzweifelhaft eine Verpflichtung zur Beseitigung des auf dem Baugrundstück vorhandenen Lagerplatzes in seiner Gesamtheit, ohne dass es insoweit einer weiteren inhaltlichen oder räumlichen Konkretisierung bedurft hätte.

50
(5) Weiterhin kann die Klägerin vorliegend auch keinen passiven Bestandsschutz im Hinblick auf eine etwaige Vornutzung durch die vorherige Eigentümerin – die Deutsche Bahn AG – geltend machen. Grundsätzlich kann der Erlass einer Baubeseitigungsanordnung deshalb ausgeschlossen sein, weil die Anlage passiven Bestandsschutz genießt. Unabhängig davon, ob man es für einen solchen Bestandsschutz

ausreichen lässt, dass die Anlage zu irgendeinem Zeitpunkt seit ihrer Errichtung mit dem materiellen öffentlichen Recht vereinbar war oder ob der passive Bestandsschutz sich nur auf den – ggf. auch nachträglich – genehmigten Bestand und die genehmigte Funktion erstreckt, scheidet ein Entgegenstehen des passiven Bestandsschutzes für das Vorhaben aus (vgl. zum Streitstand: Decker in Busse/Kraus, BayBO, 150. EL. Februar 2023, Art. 76 Rn. 116 ff.; Weber in Schwarzer/König, BayBO, 5. Aufl. 2022, Art. 76 Rn. 12 ff.). Es ist zwar richtig, dass die Fläche entsprechend der Auskunft des Bundeseisenbahnvermögens vom 18. Oktober 2022 zu früheren Zeiten zur Lagerung und zum Umschlag von Holz genutzt worden war. Vorliegend ist allerdings weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die zu beseitigenden Anlagen früher einmal im Einklang mit dem materiellen Baurecht standen, geschweige denn, dass Genehmigungen für diese Nutzung vorgelegen haben. Die Fläche stellte sich insbesondere als gewidmete Eisenbahnfläche dar, für die die Bahn ihre eigene Planungshoheit innehatte. Die fehlende Nachweisbarkeit eines etwaigen Bestandsschutzes geht zu Lasten der Klägerin (vgl. BayVGH, B.v. 8.11.2001 – 14 ZB 00.1476 – juris Rn. 2). Darüber hinaus ist anzumerken, dass – legt man eine solche Vornutzung des Grundstücks durch die Deutsche B. AG zugrunde – diese gerade (zumindest teilweise) mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde M., welche u.a. auch eine Fläche für Bahnanlagen vorsehen, in Einklang steht. Dies gilt jedoch nicht für die Nutzung des Grundstücks als Lagerplatz durch die Klägerin ohne jeglichen Bezug zu der Bahnanlage, sodass ein etwaiger Bestandsschutz der Klägerin auch aus diesem Grund hier von vornherein ausscheidet.

51
2.2.2. Die Beseitigungsanordnung erfolgte zudem ermessensgerecht und ist auch verhältnismäßig.

52
(1) Das Landratsamt ... hat das ihm im Rahmen der Beseitigungsanordnung nach Art. 76 Satz 1 BayBO zustehende Ermessen pflichtgemäß ausgeübt. Vom Gericht im Rahmen seiner nach § 114 VwGO beschränkten Prüfungsbefugnis zu beanstandende Ermessensfehler liegen nicht vor. Die Beseitigungsanordnung hätte auch nicht aufgrund eines der Klägerin zukommenden Vertrauensschutzes unterbleiben müssen.

53
Im Hinblick auf einen zwischen Errichtung einer Anlage und dem bauaufsichtlichen Einschreiten verstrichenen längeren Zeitraum entspricht es ganz herrschender Meinung, dass die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, die Beseitigung einer illegalen Anlage zu verlangen, nicht verwirkt werden kann. Das folgt zum einen daraus, dass nur Rechte verwirkt werden können, nicht aber Pflichten – hier: die Pflicht für rechtmäßige Zustände zu sorgen. Zum anderen müssen auch illegale Anlagen, die schon längere Zeit bestehen, noch beseitigt werden können, insbesondere wird ein illegaler Zustand nicht dadurch legal, dass er über einen längeren Zeitraum besteht (vgl. BayVGH, U.v. 17.6.1998 – 2 B 97.171 – juris Rn. 28). Besteht eine rechtswidrige bauliche Anlage über längere Zeit hinweg, ohne dass die Bauaufsichtsbehörde Veranlassung zum Einschreiten gesehen hat, können sich jedoch gesteigerte Anforderungen an die Ermessensbetätigung und deren Begründung ergeben. Der ermessensfehlerfreie Erlass einer Beseitigungsanordnung kann grundsätzlich ausgeschlossen sein, wenn die Bauaufsichtsbehörde durch vorausgegangenes positives Tun einen Vertrauenstatbestand zugunsten des Bauherrn geschaffen hat. Erforderlich wäre dafür beispielsweise eine förmliche Duldung i.S.v. Art. 38 BayVwVfG oder ein sonstiges über die bloße Untätigkeit hinausgehendes besonderes Verhalten der Behörde, aufgrund dessen der Betroffene zu der Annahme berechtigt ist, dass die Behörde von der Beseitigungsbefugnis keinen Gebrauch mehr machen will (vgl. BayVGH, B.v. 21.11.1995 – 2 CS 95.3597 – BeckRS 1995, 10178; BayVGH, U.v. 17.6.1998 – 2 B 97.171 – juris Rn. 27 ff.; BayVGH, B.v. 2.9.2002 – 2 ZB 02.1700 – juris Rn. 5). Voraussetzung für eine solche Duldungszusage ist, dass die Bauaufsichtsbehörde durch irgendein Verhalten beim Pflichtigen Vertrauen in der Hinsicht geschaffen hat, mit seiner Anlage sei „alles in Ordnung“ (sog. Vertrauensgrundlage), und dass aufgrund dessen der Pflichtige tatsächlich darauf vertraut hat, die Beseitigung werde nicht mehr verfügt werden (sog. Vertrauenstatbestand), und er sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde (sog. Vertrauensbetätigung). Liegen diese Voraussetzungen vor, dann kann dies dazu führen, dass eine Beseitigungsanordnung nicht mehr ermessensfehlerfrei erlassen werden kann (vgl. u. a. BVerwG, U.v. 16.5.1991 – 4 C 4/89 – juris Rn. 28; VGH BW, U.v. 8.10.1993 – 8 S 1760/93 – juris Rn. 31; Decker in Busse/Kraus, BayBO, 150. EL. Februar

2023, Art. 76 Rn. 227). Die bloße Untätigkeit der Behörde begründet jedoch keinerlei Vertrauenstatbestand (BayVGH, B.v. 18.7.2008 – 9 ZB 05.365 – juris Rn. 10).

54
Unter Zugrundelegung dieser rechtlichen Maßstäbe steht der Klägerin ein die Beseitigungsanordnung hindernder Vertrauensschutz nicht zu. Es ist zwar richtig, dass die Klägerin den Lagerplatz auf dem Vorhabengrundstück bereits seit 2009 und somit schon seit über 10 Jahren betreibt. Allerdings hat das Landratsamt ... zu keinem Zeitpunkt – weder durch schriftliche Zusicherung noch durch sonstiges Verhalten – zum Ausdruck gebracht, dass es die zu beseitigende Anlage duldet. Vielmehr ist hierbei darauf hinzuweisen, dass die Klägerin bereits im Jahr 2009 zwei Bauanträge gestellt hatte, die aufgrund bauplanungsrechtlicher Unzulässigkeit vom Landratsamt abgelehnt worden waren. Der Klägerin musste somit auch bewusst sein, dass es sich bei der Nutzung des Grundstücks als Lagerplatz um ein formell und materiell baurechtswidriges Vorhaben handelte. Soweit sich die Klägerin auf das Schreiben der Gemeinde Mittelsinn vom 2. April 2008 beruft, in dem Herrn J. S. – vor der Stellung der Bauanträge beim Landratsamt – mitgeteilt wurde, dass von der Gemeinde aus grundsätzlich keine Bedenken gegen die Nutzung des Grundstücks als Lagerplatz bestehen, ist dem entgegenzuhalten, dass dies keinerlei Auswirkungen auf das Landratsamt ... als zuständige Bauaufsichtsbehörde hat. Eine Duldung etwaiger baulicher Anlagen auf dem betreffenden Grundstück in dem Sinn, dass die Behörde von ihrer Beseitigungsbefugnis keinen Gebrauch mehr machen will, kann daher jedenfalls nicht angenommen werden. Mit Blick auf die bereits länger anhaltenden Zustände sind auch die Ermessenserwägungen im Rahmen des streitgegenständlichen Bescheids ausreichend (vgl. S. 9 des Bescheids des Landratsamts... vom 2.5.2022).

55
(2) Schließlich ist die Beseitigungsanordnung auch verhältnismäßig. Gemäß Art. 76 Satz 1 BayBO muss grundsätzlich ausgeschlossen sein, auf andere Weise als durch eine Beseitigung rechtmäßige Zustände zu schaffen. Die Durchsetzung baurechtmäßiger Zustände stellt einen legitimen Zweck dar. Kommt es zu Verstößen gegen bauplanungsrechtliche bzw. bauordnungsrechtliche Vorgaben, so ist die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich zum Handeln verpflichtet. Vorliegend ist die Beseitigungsanordnung gerade auch geeignet, den Verstoß zu beseitigen und baurechtmäßige Zustände herzustellen.

56
Hier erweist sich die vom Landratsamt ... erlassene Beseitigungsanordnung als geeignet, erforderlich und angemessen. Insbesondere bestehen keine milderen Mittel, da – wie bereits aufgezeigt – kein Anspruch der Klägerin auf die Erteilung einer Baugenehmigung besteht und eine freiwillige Beseitigung der baulichen Anlagen durch die Klägerin nicht erfolgte. Die Beseitigungsanordnung ist in Abwägung der widerstreitenden Rechte und Interessen auch angemessen, weil dem öffentlichen Interesse an ordnungsgemäßen Bauzuständen Vorrang gegenüber dem Eigentumsgrundrecht der Klägerin aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG einzuräumen ist.

57
Die Klägerin kann der Verhältnismäßigkeit der Beseitigungsanordnung ebenfalls nicht entgegenhalten, es bestünden auch zahlreiche Bezugsfälle von Lagerplätzen im Außenbereich, auf denen ebenfalls Hackschnitzel gelagert würden und gegen die das Landratsamt nicht einschreite, sodass eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 BV) vorliege. Gleichheitssatzwidrig ist eine Beseitigungsanordnung, wenn sie als systemlos oder willkürlich angesehen werden muss, weil die Behörde ohne vernünftigen, aus der Natur der Sache folgenden oder sonst wie einleuchtenden Grund im Wesentlichen gleiche Sachverhalte ungleich behandelt. Der Gleichheitssatz gebietet jedoch nicht, dass gegen unterschiedlich gelagerte Fälle in gleicher Weise vorgegangen werden muss. Geboten ist lediglich ein systemgerechtes Vorgehen (vgl. BayVGH, U.v. 14.5.2021 – 1 B 19.2111 – BeckRS 2021, 12464 Rn. 34, BVerwG, B.v. 21.12.1990 – 4 B 184/90 – juris Rn. 4).

58
Die Klägerin führt vorliegend insbesondere Lagerplätze für Grünschnitt und Waldhackschnitzel von Gemeinden und den Bayerischen Staatsforsten an. Jedoch geht hier bereits aus dem klägerischen Vorbringen hervor, dass es sich bei den aufgeführten Bezugsfällen gerade nicht um vergleichbare Fälle handelt, die eine solche Ungleichbehandlung begründen könnten. Die aufgeführten Fälle unterscheiden sich vorliegend vom klägerischen Lagerplatz in der Weise, dass dort ausschließlich Hackschnitzel und Grünschnitt gelagert werden. Im Gegensatz dazu befindet sich auf dem Lagerplatz der Klägerin zwar auch

eine große Menge Hackschnitzel, jedoch darüber hinaus auch ein Großteil anderer Güter. Mit Blick auf die durchgeführten Baukontrollen vom 6. August 2021, 13. August 2021, 23. Februar 2022 und 31. Januar 2023 ist ersichtlich, dass sich neben Hackschnitzeln und Grünschnitt zahlreiche Container, Boxen und Behälter – teilweise leer, teilweise gefüllt mit Sandfang- und Rechengut – sowie Bauschutt, Baumaterialien, Baumaschinen und LKW-Anhänger auf dem Baugrundstück befinden und dort gelagert werden. Der klägerische gewerbliche Lagerplatz besitzt somit ein gänzlich anderes Gepräge im Vergleich zu den in Anlage K4 aufgeführten Plätzen. Ein willkürliches Vorgehen gegen den klägerischen Lagerplatz scheidet hier mangels Vergleichbarkeit dementsprechend aus.

59
2.3 Es bestehen keine Bedenken gegen die Kostenentscheidung und die Gebührenfestsetzung in Ziffer 4 und Ziffer 5 des Bescheids des Landratsamts vom 2. Mai 2022. Diese Nebenentscheidungen beruhen auf Art. 1, Art. 2, Art. 6 Abs. 1, 10 KG i.V.m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.45 und Tarif-Nr. 2.I.1/5 des Kostenverzeichnisses. Danach kann für Verfügungen oder Maßnahmen, die durch Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften veranlasst werden (z.B. die Beseitigung von Anlagen), eine Gebühr zwischen 25,00 EUR bis 2.500,00 EUR festgesetzt werden; der Rahmen wurde vorliegend nicht überschritten.

60
3. Im Hinblick auf den noch streitigen Teil beruht die Kostenentscheidung auf § 154 Abs. 1 VwGO, da die Klägerin insoweit vollständig unterliegt. Dies betrifft vorliegend insbesondere den Grundverwaltungsakt – die Beseitigungsanordnung – sowie die Kostenentscheidung in Ziffer 1, 4 und 5 des Bescheids des Landratsamts ... vom 2. Mai 2022.

61
Soweit das Verfahren aufgrund übereinstimmender Erledigungserklärungen der Beteiligten unmittelbar beendet wurde, beruht die Kostenentscheidung auf § 161 Abs. 2 VwGO. Vorliegend entsprach es billigem Ermessen die Kosten dahingehend dem Beklagten aufzuerlegen, da dieser im Hinblick auf die Zwangsgeldandrohungen nach summarischer Prüfung bei einer Entscheidung des Rechtsstreits voraussichtlich unterlegen wäre. Ferner hat dieser durch Aufhebung der Zwangsgeldandrohungen in der mündlichen Verhandlung das erledigende Ereignis selbst durch eigenen Willensentschluss herbeigeführt und ist dem Rechtschutzbegehren der Klägerin nachgekommen, sodass es auch unter diesem Gesichtspunkt in der Regel der Billigkeit entspricht, diesen mit den Kosten zu belasten (vgl. BayVGH, B.v. 4.9.2009 – 20 B 09.1881 – juris Rn. 3; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 161 Rn. 18).

62
Dementsprechend sind die Kosten verhältnismäßig zu teilen. Im Hinblick darauf, dass es sich bei dem streitigen Teil um den Grundverwaltungsakt und somit die Hauptsacheentscheidung handelt und die aufgehobenen Zwangsgeldandrohungen lediglich Nebenentscheidungen darstellen, die als Mittel zu zwangsweisen Durchsetzung der Beseitigungsverpflichtung dienen, war das Verhältnis 2:1 angemessen und der Klägerin war der Großteil der Kosten aufzuerlegen.

63
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.