

Titel:

Erweiterung eines Discountmarktes im Gewerbegebiet – Großflächigkeit

Normenketten:

BauGB § 1 Abs. 3 S. 1, § 30 Abs. 1

BauNVO § 8, § 11 Abs. 3

Leitsätze:

1. Unter Verkaufsfläche ist diejenige Fläche zu verstehen, auf der Waren präsentiert und gekauft werden können. Dazu zählen auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, ebenso die Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Vermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO kann nach § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO widerlegt werden. Die Widerlegung erfordert, dass aufgrund konkreter Anhaltspunkte die Annahme gerechtfertigt erscheint, im betreffenden Fall handle es sich um ein Vorhaben, das aufgrund seiner betrieblichen Eigenheiten und/oder der besonderen städtebaulichen Situation nicht zu dem Betriebstyp gerechnet werden kann, den der Verordnungsgeber dem § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO zugrunde gelegt hat. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nutzungsänderung, Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Widerspruch zu Festsetzung des Bebauungsplans als Gewerbegebiet, Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder städtebauliche Entwicklung und Ordnung, Widerlegung der Regelvermutung (verneint), Baugenehmigung, Großflächiger Einzelhandel, Bebauungsplan, Bauplanungsrecht, Verkaufsfläche, Zulassungsverfahren, Sachverhaltswürdigung, Städtebauliche Atypik (verneint), großflächiger Einzelhandel, Gewerbegebiet, faktisches Einkaufszentrum, Regelvermutung, Atypik

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Urteil vom 27.03.2025 – B 2 K 23.25

Tenor

I. Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 27. März 2025 – B 2 K 23.25 – wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 60.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung eines Discountmarktes auf dem Grundstück FINr.

2

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ vom 22. August 2000, geändert am 6. Februar 2007, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt. Mit Bescheid vom 12. Mai 2009 wurden auf dem Vorhabengrundstück drei Verkaufsflächen genehmigt: 778,55 m² für einen ...-Markt, 399,78 m² für einen ...-Markt und 88,21 m² für einen ...-Werksverkauf. Nach der Aufgabe des ...-Marktes beabsichtigt die Klägerin, dessen Fläche für den ...-Markt zu nutzen, so dass sich die künftige Verkaufsfläche des ...-Markts auf

1.212,05 m² und die Geschossfläche auf 1.656,45 m² beläuft. Mit Bescheid vom 20. Dezember 2022 lehnte das Landratsamt den Antrag der Klägerin auf Nutzungsänderung zur Erweiterung eines Discounters ab.

3

Das Verwaltungsgericht wies die auf Verpflichtung zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung gerichtete Klage mit der Begründung ab, die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung, da das Vorhaben gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften verstoße. Das Vorhaben widerspreche den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung, da § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO entgegenstehe. Durch die beantragte Nutzungsänderung werde erstmals die Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche überschritten. Nach der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sei davon auszugehen, dass das Vorhaben Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO habe, da die geplante Geschossfläche 1.200 m² überschreite. Diese Regelvermutung sei nicht widerlegt worden, eine betriebliche oder städtebauliche Atypik liege nicht vor.

4

Hiergegen richtet sich der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung. Der Beklagte verteidigt die angefochtene Entscheidung.

5

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

6

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die von der Klägerin geltend gemachten Zulassungsgründe sind nicht ausreichend dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO), liegen jedenfalls nicht vor.

7

1. Aus dem Vorbringen der Klägerin ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

8

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23 m.w.N.). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit der angefochtenen Entscheidung. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

9

Die Klägerin macht im Wesentlichen geltend, der Bebauungsplan sei unwirksam, jedenfalls sei die Vermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt. Damit wiederholt sie lediglich ihren erstinstanzlichen Vortrag und ihre von den Feststellungen des Verwaltungsgerichts abweichende Rechtsauffassung, ohne sich mit diesen auseinanderzusetzen. Dies genügt nicht dem Darlegungsgebot nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

10

Darüber hinaus liegen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils auch nicht vor. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Klägerin keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung für die Nutzungsänderung zur Erweiterung eines Discounters hat, da das Vorhaben gegen § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO verstößt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen und von einer weiteren Begründung abgesehen.

11

Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Vorbringen im Zulassungsverfahren Folgendes zu bemerken:

12

a) Soweit die Klägerin rügt, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht von einem Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 BayBO und damit vom Prüfungsmaßstab des Art. 60 BayBO ausgegangen, kommt es hierauf nicht entscheidungserheblich an. Vorliegend geht es allein um die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Diese zählt – wie die Klägerin selbst einräumt – sowohl nach Art. 60 BayBO als auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zum Prüfungsumfang.

13

b) Auch die Argumentation der Klägerin, der verfahrensgegenständliche Lebensmittel-Discountmarkt sei bereits im Bestand großflächig, ist nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zu begründen. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass durch das Vorhaben erstmals die Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche überschritten wird.

14

Rechtsfehlerfrei ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass der ...-Markt im Bestand eine Verkaufsfläche von 791,21 m² hat. Entgegen der Annahme der Klägerin zählt der Flur, der in der Flächenberechnung aus dem Jahr 2009 mit 6,19 m² angegeben wird, nicht zur Verkaufsfläche. Unter Verkaufsfläche ist diejenige Fläche zu verstehen, auf der Waren präsentiert und gekauft werden können. Dazu zählen auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, ebenso die Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt (vgl. BVerwG, U.v. 9.11.2016 – 4 C 1.16 – juris Rn. 10; U.v. 24.11.2005 – 4 C 10.04 – BVerwGE 124, 364 = juris Rn. 27 f.). Wie sich aus den mit Genehmigungsvermerk vom 12. Mai 2009 versehenen Bauvorlagen ergibt (Bl. 144 der Behördenakte zum Baugenehmigungsverfahren aus 2009), führt der hinter den Kassen gelegene Flur zum Aktenraum, zum Personalraum sowie zu den Toiletten und gehört somit nicht zu dem Bereich, in dem Waren präsentiert und gekauft werden oder der dazu bestimmt ist, Kunden sich dort mit dem Ziel aufhalten zu lassen, Verkaufsabschlüsse zu fördern.

15

Soweit die Klägerin vorträgt, die Verkaufsflächen der drei Betriebe (* ..., ... und ...-Werksverkauf) seien aufgrund ihres baulichen und betrieblichfunktionellen Zusammenhangs zusammenzurechnen, zumindest stellten sich die drei Betriebe aus Kundensicht als ein zusammengehöriges Einkaufszentrum im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO dar, vermag sie damit nicht durchzudringen. Das Verwaltungsgericht hat hierzu dargelegt, dass eine Funktionseinheit der drei Betriebe nicht angenommen werden kann, da das heterogene Sortiment eines ...-Marktes das Sortiment eines ...-Marktes aus Verbrauchersicht nicht abrundet, sondern vielmehr daneben steht, teilweise auch in Konkurrenz tritt, und auch der ...-Werksverkauf keine abrundende Nebenleistung im Hinblick auf den ...-Markt darstellt. Auch ist nach den Ausführungen des Verwaltungsgerichts nicht ersichtlich, dass eine gemeinsame Organisation und Kooperation der drei Märkte bestand; die Situierung in einem Gebäude und die gemeinsame Zufahrts- und Parkplatzsituation allein genügt nicht, um die drei Betriebe als faktisches Einkaufszentrum anzusehen. Dies ist nicht zu beanstanden und wurde von der Klägerin, die dem lediglich ihre abweichende Rechtsauffassung entgegenstellt, ohne sich mit der Begründung des Verwaltungsgerichts auseinanderzusetzen, auch nicht substantiell in Frage gestellt.

16

c) Entgegen der Auffassung der Klägerin beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht nach § 34 BauGB, da nicht von einer Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ ausgegangen werden kann.

17

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinn erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen

entspricht. Im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB besitzen die Gemeinden ein breites Entscheidungsermessen. Nicht erforderlich sind danach Pläne, die nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprechen, bei denen also zwischen Planungswillen und Planungsinhalt eine Diskrepanz besteht, sowie Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB setzt der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (vgl. BVerwG, U.v. 22.10.2024 – 4 CN 1.24 – juris Rn. 9; U.v. 5.5.2015 – 4 CN 4.14 – juris Rn. 10; B.v. 11.5.1999 – 4 BN 15.99 – juris Rn. 4).

18

Weder aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ vom 22. August 2000 noch aus seiner 2. Änderung vom 6. Februar 2007 sind Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Festsetzung des Gewerbegebiets im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprach, insbesondere dass die Gemeinde – wie die Klägerin vermutet – die Absicht hatte, im südwestlichen Bereich des Plangebiets ausnahmslos Einzelhandelsbetriebe zuzulassen, die die Schwelle der Großflächigkeit überschreiten, aber dennoch statt eines Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe ein Gewerbegebiet festgesetzt hat. Dies lässt sich auch nicht aus dem Umstand ableiten, dass sich inzwischen im westlichen Bereich des Plangebiets südlich des streitgegenständlichen Discountmarkts zwei weitere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt haben, die nach dem Vortrag der Klägerin die Schwelle der Großflächigkeit überschreiten. Weitere Gründe für die Annahme eines „Etikettenschwindels“ hat die Klägerin nicht dargelegt. Rechtsfehlerfrei hat das Verwaltungsgericht hierzu ausgeführt, dass die Festsetzungen weiterhin in der Lage sind, die städtebauliche Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ordnen und darauf verwiesen, dass sich nach der Stellungnahme des Beklagten der genehmigte Zustand des ...-Marktes durch bauaufsichtliches Einschreiten herstellen lässt. Überdies hat die Gemeinde mit Aufstellungsbeschluss vom 12. April 2021 ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ eingeleitet, mit dem die Art der baulichen Nutzung in dem das Vorhabengrundstück betreffenden Teilbereich von einem Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ geändert werden sollte (vgl. Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.4.2022, Mitteilungsblatt der Gemeinde ... vom 1.5.2022). Zwar wurde dieses Änderungsverfahren nicht weiterbetrieben. Allein der Umstand des Aufstellungsbeschlusses zeigt jedoch, dass die Gemeinde mit der ursprünglichen Festsetzung eines Gewerbegebiets gerade keinen großflächigen Einzelhandel ermöglichen wollte.

19

d) Auch das Vorbringen der Klägerin, die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sei aufgrund der atypischen Ausgangssituation des Vorhabens widerlegt, vermag die Richtigkeit des angefochtenen Urteils nicht in Frage zu stellen.

20

In einem Gewerbegebiet sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zwar Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Allerdings regelt § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Bei der von der Klägerin intendierten Erweiterung würde es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handeln, der den maßgeblichen Schwellenwert von 800 m² überschreitet (vgl. BVerwG, U.v. 24.11.2005 – 4 C 14.04 – BVerwGE 124, 376). Nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind (schädliche) Auswirkungen im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 BauNVO in der Regel zu vermuten, wenn die Geschossfläche des großflächigen Einzelhandelsbetriebs 1.200 m² überschreitet.

21

Die Vermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO widerlegt werden. Dabei sind insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen. Die Widerlegung der Vermutung erfordert, dass aufgrund konkreter Anhaltspunkte die Annahme gerechtfertigt erscheint, im betreffenden Fall handele es sich um ein Vorhaben, das aufgrund seiner

betrieblichen Eigenheiten und/oder der besonderen städtebaulichen Situation nicht zu dem Betriebstyp gerechnet werden kann, den der Verordnungsgeber dem § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zugrunde gelegt hat (vgl. BVerwG, B.v. 3.5.2021 – 4 B 44.20 – juris Rn. 7). Im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Lebensmitteleinzelhandels für die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sind auch oberhalb der Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche aufgrund einer Einzelfallprüfung dann nicht zwingend negative Auswirkungen anzunehmen, wenn der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt und der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens „verträglich“ sowie städtebaulich integriert ist (vgl. VGH BW, U.v. 27.3.2019 – 3 S 201/17 – juris Rn. 48 unter Verweis auf den Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels der Fachkommission Städtebau vom 28.9.2017).

22

aa) Zwar geht es vorliegend lediglich um eine Verschiebung von bereits genehmigten Verkaufsflächen, allerdings waren – wie bereits unter 1.a) dargestellt – die jeweils für den ...-Markt und den ...-Markt genehmigten Verkaufsflächen nicht zusammenzurechnen, so dass erstmals durch das geplante Vorhaben die Schwelle der Großflächigkeit überschritten wird und sich die Frage nach den Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB stellt.

23

bb) Soweit die Klägerin ausführt, die Gemeinde habe sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ bewusst für die Ausweisung eines Einzelhandelsstandorts entschieden und angesichts der Ansiedelung von ..., ..., ..., ..., ... und ... handle es sich schon im Bestand um eine Einzelhandelsagglomeration mit zum Teil großflächigen Einzelhandelsgeschäften, vermag sie damit nicht durchzudringen. Wie bereits unter 1.c) ausgeführt, sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Festsetzung als Gewerbegebiet im Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan nicht dem wahren Willen der Gemeinde entsprach. Auch hat das Verwaltungsgericht darauf verwiesen, dass sich nach der Stellungnahme des Beklagten der genehmigte Zustand des ...-Marktes durch bauaufsichtliches Einschreiten herstellen lässt, und festgestellt, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ nicht funktionslos geworden ist, da die Festsetzungen weiterhin in der Lage sind, die städtebauliche Lage im Geltungsbereich zu ordnen. Dies ist nicht zu beanstanden.

24

cc) Der Senat teilt nicht die Auffassung der Klägerin, dass der Standort im Gewerbegebiet der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ... dient und den zentralen Versorgungsbereich im Gemeindegebiet darstellt.

25

Rechtsfehlerfrei hat das Verwaltungsgericht ausgeführt, dass keine Anhaltspunkte für eine Widerlegung der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ersichtlich sind und es insbesondere an einer städtebaulichen Atypik fehlt, da weder der Standort städtebaulich integriert ist noch das Vorhaben der verbrauchernahen Versorgung dient.

26

Der Standort kann nicht als städtebaulich integriert angesehen werden. Mit ca. 750 m weist der Standort einen erheblichen Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf und kann somit allenfalls für einen kleinen Siedlungsbereich als fußläufig erreichbar angesehen werden (vgl. BayVGH, B.v. 30.3.2020 – 9 ZB 18.1849 – juris Rn. 8 ff. zu einem Standort in ca. 800 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung). Trotz der Existenz eines Fuß- und Radwegs geht das Verwaltungsgericht nach den im Augenschein gewonnenen Erkenntnissen sowie unter Berücksichtigung der ländlichen Gegebenheiten in nachvollziehbarer Weise davon aus, dass der Standort keinen räumlichen Bezug zu einer Wohnbebauung von wesentlichem Ausmaß im fußläufigen Bereich aufweist, aufgrund der Entfernung zum Ortsrand allenfalls untergeordnet fußläufigen Kundenverkehr anzieht und auch angesichts des Umstands, dass er nicht mit dem ÖPNV erreichbar ist, im Wesentlichen mit Kraftfahrzeugen angesteuert wird. Aus der von der Klägerin eingeholten Auswirkungsanalyse vom 20. Januar 2022 ergibt sich nichts anderes. Darüber hinaus dient das Vorhaben nicht vorwiegend der verbrauchernahen Versorgung der Gemeinde ... Die von der Klägerin vorgelegte Auswirkungsanalyse prognostiziert, dass der überwiegende Teil des relevanten

Kaufkraftvolumens nicht auf die Gemeinde ..., sondern auf die Nachbargemeinden (erweitertes Einzugsgebiet – Zone II) entfällt.

27

dd) Soweit sich die Klägerin mit ihren Ausführungen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts wendet, ergibt sich daraus nichts anderes. Nach § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Die Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wegen einer fehlerhaften Sachverhalts- und Beweiswürdigung kommt nur in Betracht, wenn aufgezeigt wird, dass die Richtigkeit der richterlichen Überzeugungsbildung mangelhaft ist, weil das Verwaltungsgericht mit Blick auf entscheidungserhebliche Tatsachen von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder die Beweiserhebung gedankliche Lücken oder Ungereimtheiten aufweist, was insbesondere bei einer Verletzung von gesetzlichen Beweisregeln, Denkgesetzen oder allgemeinen Erfahrungssätzen, bei aktenwidrig angenommenem Sachverhalt oder offensichtlich sachwidriger und damit willkürlicher Beweiswürdigung anzunehmen ist (vgl. BayVGh, B.v. 3.2.2025 – 9 ZB 24.266 – juris Rn. 22; BVerwG, B.v. 26.10.2022 – 4 BN 22.22 – juris Rn. 16). Derartige durchgreifende rechtliche Bedenken gegen die Sachverhaltsermittlung, Beweiswürdigung und Überzeugungsbildung des Verwaltungsgerichts ergeben sich aus den Darlegungen der Klägerin nicht.

28

2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

29

Die im Zulassungsantrag aufgeworfenen Fragen lassen sich, soweit sie überhaupt entscheidungserheblich sind, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Klägerin genügt hierfür nicht (vgl. BayVGh, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 15; B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris Rn. 26).

30

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 3, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.2.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025 und entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwände vorgebracht wurden.

31

Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).