



Landkreis Stendal – Postfach 10 14 55 – 39554 Hansestadt Stendal

An jede Person
bezüglich des Verbots der Errichtung baulicher Anlagen
im Waldgebiet bei Losse

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Michaelis

Dienstsitz:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 120

Tel.: +49 3931 607360
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
mi

Datum:
01.06.2021

Aktenzeichen:	63/007/2021-02245
Vorhaben:	Errichtung von ungenehmigten baulichen Anlagen im Rahmen eines Protestcamps
Grundstück:	Waldgebiet bei Losse
Lage:	Gemeinde Altmärkische Höhe und Hansestadt Seehausen (Altmark)

Der Landkreis Stendal erlässt die folgende

Allgemeinverfügung

1. Sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen in Gestalt von Baumhäusern, begehbaren Plattformen im Ast- und Kronenbereich mehrerer Bäume, Tripods, Zelte u.Ä., im Wald auf dem Grundstück der Gemarkung Losse, Flur 2, Flurstück 33 sind ab sofort einzustellen.
2. Für die unter Ziffer 1 beschriebenen baulichen Anlagen wird ab sofort die Nutzung untersagt. Die baulichen Anlagen sind zu räumen.
3. Die unter Ziffer 1 beschriebenen baulichen Anlagen sowie alle Ablagerungen von Baumaterialien sind binnen 3 Tagen nach Inkrafttreten dieser Verfügung vollständig zu beseitigen.
4. Es wird untersagt, innerhalb des blau umrahmten und schraffierten Geltungsbereiches der Karte, die Anlage der Allgemeinverfügung ist und die Grundstücke

der Gemarkung Drüsedau, Flur 2
Flurstücke 31, 35, 87/23, 89/28, 90/29, 94/32, 95/32,

der Gemarkung Losse, Flur 2
Flurstücke 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 37/23, 38/23, 48/20

der Gemarkung Seehausen, Flur 1
Flurstück 12

Sprechzeiten:	Telefon:	+49 3931 606	Postanschrift:	Hospitalstraße 1-2	
Di. u. Do.	09:00 – 12:00	Fax:	+49 3931 21 3060	39576 Hansestadt Stendal	
	14:00 – 17:00				
Straßenverkehrsamt zusätzlich:	Internet:	www.landkreis-stendal.de	Bankverbindung:	Kreissparkasse Stendal	
Mo.	09:00 – 12:00	E-Mail:	kreisverwaltung@landkreis-stendal.de	IBAN:	DE63 8105 0555 3010 0029 38
	14:00 – 16:00	De-Mail:	poststelle@lksdl.de-mail.de	BIC:	NOLADE21SDL
Fr.	08:00 – 11:00	EGVP vorhanden*			



* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html>

der Gemarkung Seehausen, Flur 2
Flurstücke 4/1, 213, 215, 216, 302/217

der Gemarkung Seehausen, Flur 12
Flurstücke 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 127/1, 129,
130, 131, 132, 133, 134, 139, 207/1, 207/4, 292, 10289, 10290

enthält,

weitere bauliche Anlagen in Gestalt von Baumhäusern, Tripods, Plattformen, Zelten u.a. zu errichten.

5. Für die angeordneten Maßnahmen zu Ziffer 1 bis 4 wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 4 VWGO* die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse angeordnet.
6. Hinsichtlich der Nutzungsuntersagung nach Ziffer 2 wird unmittelbarer Zwang angedroht. Dies bedeutet, dass die Nutzer aus dem Besitz gesetzt werden.
7. Für den Fall der Nichtbefolgung von Ziffer 3 dieser Verfügung innerhalb der dort gesetzten Frist wird die Ersatzvornahme angedroht.
8. Diese Allgemeinverfügung gilt ab dem 18.6.2021 als bekannt gegeben und tritt damit gleichzeitig in Kraft.

Begründung

I. Sachverhalt

Das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Seehausen informierte die untere Forstbehörde des Landkreises Stendal am 27.04.2021 über den Beginn einer Waldbesetzung am 26.04.2021. Hintergrund der Waldbesetzung ist der Widerstand gegen den Bau der Bundesautobahn A 14 in diesem Bereich.

Im Rahmen der am 06.05.2021 sowie am 10.05.2021 durchgeführten Ortsbesichtigungen hat das Bauordnungsamt des Landkreises Stendal festgestellt, dass auf dem in Ziffer 1 genannten Grundstück an mehreren Bäumen bauliche Anlagen, wie begehbare Plattformen ohne Planen und Baumhäuser/baumhausähnliche Konstruktionen überwiegend aus Holz unter Verwendung von Seilen sowie diverser anderer Materialien angebracht wurden. Die Baumhäuser sind mit Planen als Witterungsschutz und Umwehrungen versehen. Nach dem Eindruck der Begehung werden diese von Personen als Aufenthalts- und Schlafplatz genutzt. Die baulichen Anlagen befinden sich in einer Höhe von etwa 6-8 Metern und sind unter Ausnutzung der vorhandenen Baumstruktur mit dem Erdboden verbunden.

Am 06.05.2021 waren 3 Baumhäuser erkennbar fertiggestellt und es befanden sich etwa 9 Personen vor Ort, am 10.05.2021 waren es bereits 7 Baumhäuser und ca. 25-30 Personen.

Vorgefunden wurden auch einzelne Zelte am Waldboden und auf mehreren kleinen Flächen wurden Baumaterialien für die Errichtung weiterer baulicher Anlagen gelagert.

Am 06.05.2021 wurden die Waldbesetzer durch den Amtsleiter des Bauordnungsamtes mündlich mittels Megafon über die Rechtslage in Kenntnis gesetzt. Insbesondere wurde erläutert, dass die dort errichteten baulichen Anlagen u.a. gegen geltendes Baurecht verstoßen und nicht genehmigungsfähig sind. Es wurde deshalb mündlich mittels Megafon die Einstellung sämtlicher Bauarbeiten gegenüber dem anwesenden Personenkreis angeordnet, die Nutzung der baulichen Anlagen untersagt sowie ein Rückbau innerhalb von 5 Tagen gefordert.

Bei der zuletzt durchgeführten Vorortbesichtigung am 19.05.2021 wurden 9 Baumhäuser gesichtet und es waren etwa 45 Waldbesetzer präsent. Zwischenzeitlich ist auch die Nutzung von zuführenden Waldwegen durch das Anlegen von Sperren und Gräben eingeschränkt worden. Es ist eine behelfsmäßige Infrastruktur wie Kochstelle, Wasserfass und Trockentoilette geschaffen worden.

II. Rechtliche Würdigung

1. Die Zuständigkeit des Landkreises Stendal als untere Bauaufsichtsbehörde zum Erlass dieser Verfügung ergibt sich aus § 56 (1) Nr.1; Satz 2 BauO LSA*.

Die baulichen Anlagen unterfallen nicht dem Schutz des Art.8 GG*, wenn sie für die beabsichtigte Meinungskundgabe nicht funktional oder symbolisch notwendig sind. Sie dienen vielmehr in erster Linie als Obdach ihrer Bewohner (vgl. VG Aachen, Urteil vom 21.05.2015- 5K1344/13-juris, Leitsatz und Rn 61).

2. Verfahrensrechtlich ist ein Einschreiten im Wege einer Allgemeinverfügung gem. § 1 Abs. 1 VwVfG LSA* i.V.m. § 35 Satz 2 VwVfG * geboten, da die Erbauer und Nutzer der baulichen Anlagen dem Bauordnungsamt nicht bekannt sind. Die Personen, die bei den Ortsbesichtigungen im Wald angetroffen wurden, waren bemüht, ihre Identität nicht preiszugeben. Zudem ist davon auszugehen, dass der vor Ort anwesende Personenkreis einem ständigen Wechsel unterliegt. Diese Allgemeinverfügung richtet sich deshalb an die Erbauer und Nutzer der baulichen Anlagen bzw. Personen, die die Nutzung dieser Anlagen oder die Errichtung neuer baulicher Anlagen in dem unter Ziffer 1 beschriebenen Bereich beabsichtigen. Es handelt sich insoweit um einen nach allgemeinen Merkmalen bestimmbar Personenkreis im Sinne von § 35 Satz 2 1. Alt. VwVfG *. Die Adressaten können nur in dieser Form Kenntnis von der Allgemeinverfügung erhalten.

3. Die errichteten baulichen Anlagen erfüllen die Einstufungskriterien des § 2 (1) BauO LSA* und sind somit bauliche Anlagen. Danach sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Für die Baumhäuser ergibt sich die Verbindung zum Erdboden mittelbar durch den das Haus tragenden Baum. Eine solche Verbindung über Drittobjekte genügt zur Annahme einer Verbindung mit dem Erdboden. (Vgl. OVG Hamburg, Urteil vom 31. Mai 2001 - 2 Bf 323/98 - juris Rn 31; VG München, Beschluss vom 19. April 2004 - M 8 S 04.1983 - juris Rn 26). Im Übrigen ergibt sich der Charakter der baulichen Anlage auch daraus, dass ein Baumhaus nach seinem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Dieses Merkmal ist für eine bauliche Anlage im obigen Sinne kennzeichnend und maßgeblich. Darüber hinaus spricht die Gebäudeähnlichkeit der Baumhäuser für die Annahme einer baulichen Anlage. Diese Annahme wird durch die seit längerer Zeit praktizierte Nutzung der Baumhäuser zum Wohnen und Aufenthalt gestützt.

Die Errichtung und Nutzung der baulichen Anlagen verstößt gegen öffentliches Baurecht.

4. Die Errichtung baulicher Anlagen bedürfen nach § 58(1) BauO LSA* der Baugenehmigung. Es wurden für die errichteten Plattformen, Baumhäuser, Tripods beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal keine Baugenehmigungen beantragt. Somit sind die errichteten baulichen Anlagen formell illegal. Eine Verfahrensfreistellung nach § 60 BauO LSA* ist für die bereits errichteten Zelte, Baumhäuser, Plattformen und ähnliche Konstruktion nicht vorgesehen.

5. Die errichteten baulichen Anlagen sind auch materiell baurechtswidrig, da sie gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, wozu nicht nur baurechtliche Vorschriften, sondern alle Normen des öffentlichen Rechts gehören.

Gem. § 3 BauO LSA* sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

a) Die festgestellten baulichen Anlagen werden von den dort handelnden Personen als Aufenthaltsräume genutzt. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um Wohnungen im Sinne der Bauordnung, da weder die Anforderungen an Aufenthaltsräume gem. § 46 BauO LSA* noch die Anforderungen an Wohnungen gem. § 48 BauO LSA* erfüllt sind.

Die baulichen Anlagen verstoßen gegen die brandschutzrechtlichen Vorschriften des § 14(1) BauO LSA*. Danach müssen bauliche Anlagen unter Berücksichtigung u.a. der Brennbarkeit der Baustoffe so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Die Brandgefahr ist bereits erheblich, da die von der Räumungsverfügung betroffenen Baumhäuser/Plattformen aus leicht brennbaren Baustoffen wie unter anderem unbehandelten Holzprodukten und Kunststoffplanen bestehen. Zusätzlich wird die Brandgefahr durch die unmittelbare Nähe zu den sie stützenden bzw. tragenden Bäumen noch potenziert. Es entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung, dass bei einem jederzeit möglichen Brandfall die Tragkonstruktion ihre Tragfähigkeit verlieren würde und das Feuer sich schnell auf das Baumhaus sowie den oder die Bäume in der Umgebung ausbreiten würde.

Durch die Lage der baulichen Anlagen im dichten Waldgebiet ist außerdem nicht gewährleistet, dass Rettungsgeräte der Feuerwehr die Baumhäuser/Plattformen - wenn überhaupt - ausreichend schnell erreichen können, um die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten durchzuführen. Diese Problematik wird verstärkt durch die jüngst vorgenommene Errichtung von Barrikaden (Gräben, Baumschranken, Strauchwerk u.ä.) im Bereich der Waldwege. Die Feuerwehren der Gemeinde Altmärkische Höhe und der im Brandfall hilfeleistenden Feuerwehren der Hansestadt Seehausen sowie der Verbandsgemeinde können die verbarrikierten Wege nicht ungehindert nutzen und eine zügige Brandbekämpfung durchführen.

Angesichts der anstehenden Sommermonate und der damit einhergehenden sommerlichen Temperaturen ist von einer zunehmenden Waldbrandgefahr auszugehen. Diese würde durch den ständigen Aufenthalt von unbekanntem, häufig wechselnden Personen und der Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich erhöht werden. Es ist davon auszugehen, dass bei einem Brandfall in einem Baumhaus in dieser Höhe die Tragekonstruktion innerhalb kürzester Zeit durch das Feuer ihre Tragfähigkeit verlieren würde. Hinzu kommt, dass es eine schnelle und massive Ausbreitung des Feuers im Baumhaus geben würde und das Risiko eines Übergreifens des Feuers auf benachbarte Bäume sowie diverse Vegetationen im Umfeld und damit auch auf das Waldgebiet insgesamt bestünde. Insofern würde eine nicht mehr beherrschbare Lage entstehen und nicht nur das Leben und die Gesundheit der Waldbesitzer selbst, sondern auch Dritter gefährdet, insbesondere Einsatzkräfte von Rettungsdienst, Feuerwehr und Polizei.

Die baulichen Anlagen verstoßen gegen § 12 BauO LSA*. Danach muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren Teilen sowie für sich alleine standsicher sein. Bereits die ungeklärte Standsicherheit einer baulichen Anlage ist mit § 12 Abs. 1 BauO LSA* nicht zu vereinbaren.

Schon Bedenken in Bezug auf die Standsicherheit einer ungenehmigten baulichen Anlage rechtfertigen die sofortige Vollziehung einer Abbruchverfügung - und damit erst recht einer Räumungs- und Nutzungsuntersagungsverfügung -, soweit dies zur Abwendung der Gefahren, die sich aus der zweifelhaften Standsicherheit ergeben können, notwendig ist.

b) Weiterhin verstoßen die Anlagen gegen Bauplanungsrecht.

Sämtliche im Waldgebiet in der Nähe der Ortslage Losse inzwischen errichteten baulichen Anlagen erfüllen zunächst den Begriff des Vorhabens, fallen also in den Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB*, und sind somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig und damit auch materiell illegal.

Die Grundstücke, die durch diese Allgemeinverfügung im Zusammenhang mit der anliegenden Karte definiert werden, liegen nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlich qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGGB* (BauGB) und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB*.

Die Lage im Außenbereich ist damit eindeutig und unstrittig. Der Außenbereich ist nicht mehr und nicht weniger als die Gesamtheit der von den §§ 30 und 34 BauGB* nicht erfassten Flächen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB* sind bauliche Anlagen im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es sich um privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB* handelt.

Die im Waldgebiet bei Losse vorgefundenen Baumhäuser und sonstige baulichen Anlagen stellen keine privilegierten Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB* dar.

Vielmehr handelt es sich um sogenannte sonstige Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB*. Gemäß § 35 (2) BauGB* können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Mit § 35 Abs. 2 BauGB* soll sichergestellt werden, den Außenbereich weitestgehend von baulichen Anlagen freizuhalten, sofern diese nicht ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören und deswegen privilegiert zulässig sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 06.12.1967- IV C 94/66-, BVerwGE 28, 268 [274]).

Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach Absatz 2 ist, dass ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Ob und inwieweit eine Beeinträchtigung vorliegt, ergibt sich aus der Anwendung des § 35 (3) BauGB* und den dort aufgeführten öffentlichen Belangen. Von dem Erfordernis des § 35 (2) BauGB*, dass die Zulässigkeit bei einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu verneinen ist, kann eine Ausnahme oder Befreiung nicht erteilt werden. (BVerwG, Urt. v. 12.11.1964 – 1C 111.61).

Die Baumhäuser und sonstigen baulichen Anlagen sind auch nicht nach § 35 (2) BauGB* zulässig. Bezüglich ungeordneter Camp- und Lagerstrukturen im Außenbereich ist in der obergerichtlichen Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass es sich bei derartigen Strukturen um "extreme städtebauliche Missstände" handelt (OVG Münster, Beschl. v. 06.08.2001 -1 0 B 705/01 -, juris Rn. 2).

Vorliegend werden folgende öffentliche Belange beeinträchtigt bzw. stehen dem Vorhaben sogar entgegen:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich der Standort im Landschaftsschutzgebiet „Ostrand der Arendseer Hochfläche“ befindet. Insofern ist vorliegend sogar auch von einem entgegenstehenden öffentlichen Belang auszugehen.

§ 35 (3) Nr. 1 BauGB*: Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die entsprechenden Flächen als Wald dargestellt.

§ 35 (3) Nr. 5 BauGB*: Belange Naturschutz, Landschaftspflege, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft – eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt auch vor, wenn die natürliche Eigenart der Landschaft durch das Vorhaben beeinträchtigt wird. Zweck dieses öffentlichen Belangs ist die Wahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft, um eine wesensfremde Bebauung des Außenbereichs zu verhindern. Aus diesem Grund sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die der Landschaft wesensfremd sind. (BVerwG, Urt. v. 27.01.1967 – 4C 33.65; oder Urt. v. 25.01.1985 – 4C 29.81).

Unter dem Hinweis auf die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft sind zumeist Vorhaben mit anderer als land- und forstwirtschaftlicher Zweckbestimmung unzulässig. Dabei kommt es bspw. u.a. auch nicht darauf an, ob das Vorhaben mehr oder weniger auffällig in Erscheinung tritt oder ob es durch Bäume oder Hecken der Sicht entzogen ist (BVerwG, Urt. v. 30.04.1969 – 4 C 63.68). Vorliegend ist eindeutig von einer Beeinträchtigung dieses öffentlichen Belangs auszugehen.

§ 35 (3) Nr. 7 BauGB*: das Vorhaben führt darüber hinaus auch zur Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und beeinträchtigt auch diesen Belang.

Im Übrigen fehlt es auch an der gesicherten Erschließung. In dem Waldgebiet ist weder die Versorgung mit Trinkwasser noch die Entsorgung der Abwässer und Abfälle sichergestellt. Gleiches gilt für die Löschwasservorhaltung.

Das Aufstellen von Komposttoiletten im Wald; die Heranschaffung von Trinkwasser in Kanistern oder Wasserwagen ist bei heutigen Hygienestandards nicht geeignet, eine ausreichende Erschließung zu gewährleisten (vgl. Urteil VG Aachen vom 16.04.2021, 5K3922/18).

6. Gegen die formell und materiell illegal errichteten baulichen Anlagen auf dem Grundstück der Gemarkung Losse, Flur 2, Flurstück 33 und dessen Umfeld kann die untere Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage von §§ 57 (2), 78 (1) Nr.1 und § 79 BauO LSA* in pflichtgemäßem Ermessen einschreiten.

7. Ermächtigungsgrundlagen zu den Ziffern 1 bis 4

Die Baueinstellungsverfügung (Ziffer 1) beruht auf § 78 (1) BauO LSA*, die Nutzungsuntersagung (Ziffer 2) auf § 79 Satz 2 BauO LSA* und die Beseitigungsanordnung (Ziffer 3) auf § 79 Satz 1 BauO LSA*. Die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Ermächtigungsgrundlagen liegen vor.

Rechtsgrundlage für die Untersagung der Errichtung weiterer baulicher Anlagen und deren Nutzung auf umliegenden Grundstücken (Ziffer 4) ist § 57 (2) Satz 2 BauO LSA*. Ein entsprechendes bauaufsichtliches Einschreiten ist geboten, weil die zuerst am 26.04.2021 durch die Verwaltungsgemeinschaft Seehausen festgestellten illegalen Bautätigkeiten trotz mündlichen Baustopps weiter andauern. Dies bestätigten die Ortsbesichtigungen der unteren Bauaufsichtsbehörde, zuletzt am 19.05.2021. Es ist damit zu rechnen, dass selbst nach einer vollzogenen Räumung des

Protestcamps und Beseitigung der baulichen Anlagen, auf angrenzenden Flurstücken nahe der Trassenführung erneut bauliche Anlagen errichtet und auch einer illegalen baulichen Nutzung in Form eines Protestcamps zugeführt werden, so dass konkrete Anhaltspunkte für eine unmittelbar bevorstehende rechtswidrige Nutzung vorliegen. Ein Zuwarten bis zur Verwirklichung der illegalen Nutzung läuft daher dem Zweck einer effektiven Gefahrenabwehr entgegen. Demgemäß ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, auf der Grundlage des § 57 (2) Satz 2 BauO LSA* vorbeugend die Errichtung und Nutzung weiterer baulicher Anlagen zu untersagen.

8. Die Erbauer und Nutzer der Baumhäuser und Plattformen bzw. Personen, die die Nutzung dieser Anlagen oder die Errichtung weiterer baulicher Anlagen auf dem Grundstück der Gemarkung Losse, Flur 2, Flurstück 33 sowie in dem unter Ziffer 4 genannten Gebieten beabsichtigen, sind als Verhaltensstörer gemäß § 4 (1) S. 3 i.V.m. § 7 SOG LSA* die richtigen Adressaten dieser Allgemeinverfügung.

9. Verhältnismäßigkeit der Anordnungen Ziffer 1 bis 4

a) Die Anordnungen sind geeignet, bauordnungsrechtlich rechtmäßige Zustände wiederherzustellen bzw. die Errichtung neuer illegaler baulicher Anlagen auf dem genannten Gebieten zu verhindern.

b) Ein milderer Mittel als die Baueinstellung und die Untersagung der Nutzung der rechtswidrig errichteten baulichen Anlagen (Ziffer 1 und 2) ist zur Erreichung des angestrebten Zwecks (hier: Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben, unzulässiges Bauen im Außenbereich), bauaufsichtlich nicht erkennbar. Dass mit der Räumung und Nutzungsuntersagung verfolgte Ziel der Gefahrenabwehr sowie der Durchsetzung des öffentlichen Baurechts steht angesichts der bestehenden, konkreten Gefahrenlage für hochrangige Rechtsgüter nicht außer Verhältnis zu den Nachteilen, die den Nutzern hierdurch entstehen. Ein milderer gleich effektives Mittel ist nicht ersichtlich.

Auch zur Beseitigung der ohne Baugenehmigung errichteten baulichen Anlagen die weder bauplanungs- noch bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sind (Ziffer 3), ist ein milderer Mittel nicht erkennbar. Der hiermit verbundene Substanzeingriff ist deshalb gerechtfertigt und erforderlich, weil bei lebensnaher Betrachtung davon auszugehen ist, dass die Anlagen – trotz Nutzungsverbot – im Rahmen des Protests gegen die Rodung des Waldes immer wieder neu besetzt werden, solange sie vorhanden sind. Die oben dargestellten Gefahren für Leib und Leben, insbesondere durch Verstoß gegen Sicherheitsvorschriften der BauO LSA* und die Waldbrandgefahr können nur durch eine vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen ausgeschlossen werden. Ein Nutzungsverbot ist insoweit allein nicht ausreichend.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch nach der Beseitigung und Räumung der baulichen Anlagen vom Grundstück der Gemarkung Losse, Flur 2, Flurstück 33 neue bauliche Anlagen in anderen Gebieten errichtet werden. Nach den Erfahrungen anderer Waldbesetzungen (wie dem Hambacher Forst) ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass nach oder noch während der Beseitigung der vorhandenen illegalen baulichen Anlagen neue bauliche Anlagen geschaffen werden oder mit der Errichtung zumindest begonnen wird. Um dies zu verhindern, war die Anordnung unter Ziffer 4 zu treffen. Die Festsetzung des Geltungsbereiches dieser Allgemeinverfügung war notwendig aber auch ausreichend, um die Entstehung neuer baulicher Anlagen im Wald bei Seehausen zu verhindern.

c) Die Anordnungen sind auch verhältnismäßig. Wie bereits dargelegt, gehen von den Baumhäusern und Plattformen die formell und materiell bauordnungswidrig errichtet wurden, erhebliche Gefahren für die Nutzer und die Allgemeinheit aus.

Im Rahmen des mir zustehenden Ermessens erscheint es geboten, gegen formell und insbesondere auch materiell illegale Vorhaben einzuschreiten. Dabei habe ich die Interessen der Bauwilligen mit den öffentlichen Interessen abzuwägen. Aus Gründen des Baurechtes bin ich grundsätzlich gehalten, gegen Schwarzbauten (formell und materiell illegal errichtete bauliche Anlagen) vorzugehen. Insbesondere im Hinblick auf die Gefahren bei Baumhäusern im Brandfall.

Hinsichtlich des mit der Beseitigungsanordnung (Ziffer 3) verbundenen Substanzeingriffs ist darauf hinzuweisen, dass- anders als im Fall der Errichtung einer baulichen Anlage ohne Baugenehmigung auf eigenem Grund und Boden – im vorliegenden Fall die baulichen Anlagen auf fremdem Grundstücken errichtet worden sind. Die Errichter der Anlagen sind daher insoweit nicht schutzwürdig. Sie müssen vielmehr davon ausgehen, dass der Grundstückseigentümer jederzeit die Beseitigung der Anlagen vornehmen kann. Dieser hat bereits Anzeige bei der Polizei gestellt.

10. Zwangsmittelandrohung

Gemäß § 53 Abs. 1 SOG LSA* kann ein Verwaltungsakt mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden, wenn mit ihm ein Tun, Dulden oder Unterlassen aufgegeben wird. Im Rahmen dieser Ermächtigung stuft ich dabei das öffentliche Interesse an der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften höher ein als das Interesse der Waldbesetzer an einer weiteren rechtswidrigen Nutzung der baulichen Anlagen. Rechtsgrundlage hierfür bildet § 71 (1) VwVG LSA* i.V.m. §§ 53, 54, 55, 58 und 59 SOG LSA*.

Gemäß § 53 Abs. 1 SOG LSA* kann ein Verwaltungsakt mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden, wenn mit ihm ein Tun, Dulden oder Unterlassen aufgegeben wird.

Da es nach der 5 Tage-Frist keine Anzeichen der Waldbesetzer gegeben hat, dass die mündlich ausgesprochene Einstellung der Bauarbeiten sowie die Nutzungsuntersagung, als auch die Beseitigung der baulichen Anlagen von den Adressaten freiwillig befolgt wird, ist die Androhung von Zwangsmitteln in Ziffern 5 und 6 erforderlich.

a) Ziffer 6 (Androhung der Zwangsräumung)

Hinsichtlich der Nutzungsuntersagung (Ziffer 2) wird in Ziffer 6 gegenüber den Adressaten dieser Allgemeinverfügung die Zwangsräumung durch die Anwendung des unmittelbaren Zwanges nach § 58 SOG LSA* angedroht. Das bedeutet, dass die Adressaten der Allgemeinverfügung aus dem Besitz, also ihre Entfernung aus den illegalen baulichen Anlagen erfolgen wird, sollten sie die Nutzung nicht freiwillig einstellen. Der Zeitpunkt der Zwangsräumung ist mit einer angemessenen Frist anzukündigen.

Die Zwangsräumung kann vollstreckt werden, wenn eine gegenwärtige Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren ist. Eine gegenwärtige Gefahr für die öffentliche Sicherheit ist gegeben. Nach dem Eindruck der Begehungen zuletzt am 19.05.2021 sowie der aktuellen Berichterstattung in der Presse werden die errichteten baulichen Anlagen von Personen als Aufenthalts- und Schlafplatz genutzt. Aufgrund der formellen und materiellen Illegalität dieser Nutzung ist bereits eine Störung der öffentlichen Sicherheit (Verstoß gegen Bauordnungs- und Bauplanungsrecht) eingetreten und die Nutzung der Anlagen ist mit den bereits beschriebenen Gefahren (Verstoß gegen Sicherheitsvorschriften der BauO LSA*, Waldbrandgefahr) für die Baubesetzer und die Allgemeinheit verbunden (s. o. Nr. 5 a). Jedenfalls ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Baubesetzer weiter ansteigen wird, was zur Folge hat, dass auch das Risiko eines Waldbrandes mit unvorhersehbaren Folgen täglich zunimmt.

Die Androhung gem. Ziffer 6 dient somit dazu, die Adressaten dieser Allgemeinverfügung darüber zu informieren, dass sie mit der zwangsweisen Durchsetzung der Nutzungsuntersagung im Wege der Zwangsräumung zu rechnen haben.

b) Ziffer 7 (Androhung Ersatzvornahme)

Bezüglich der Anordnung der vollständigen Beseitigung der baulichen Anlagen (Ziffer 3) ist die Räumung und Beseitigung der beschriebenen baulichen Anlagen im Wege der Ersatzvornahme angezeigt, da die Personen, die die baulichen Anlagen errichtet haben, nicht zu ermitteln sind.

Das Zwangsmittel Ersatzvornahme wird aufgrund des 71 VwVG LSA* in Verbindung mit den §§ 55 und 59 SOG LSA* angedroht. Die Androhung des Zwangsmittels ist geboten, um die Gefahrensituation so schnell wie möglich zu beseitigen. Sollten die Adressaten dieser Allgemeinverfügung die Forderung unter Ziffer 3 nicht fristgemäß erfüllen, würde die Ersatzvornahme durch Dritte erfolgen. Für die Beseitigung der baulichen Anlagen wird polizeiliche Vollzugshilfe in Anspruch genommen. Wie bereits geschildert, ist davon auszugehen, dass die Protestierenden bis zur Rodung versuchen werden, die baulichen Anlagen immer wieder in Besitz zu nehmen und deshalb nur durch deren Beseitigung die gegenwärtige Gefahr für die öffentliche Sicherheit infolge der Baubesetzungen abgewendet werden kann. Die Frist habe ich so gewählt, dass eine Beseitigung faktisch möglich ist.

Auch mit dieser Androhung werden die Adressaten darüber unterrichtet, dass erforderlichenfalls die zwangsweise Durchsetzung der Beseitigung der baulichen Anlagen im Wege der Ersatzvornahme erfolgen wird.

11. Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung der Ziffern 1 bis 4

Ziffer 5 der Verfügung enthält die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Allgemeinverfügung für die Maßnahmen unter Ziffer 1 bis 4 gem. § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO* und ist insbesondere zur Gefahrenabwehr erforderlich. Sie ist dann zulässig, wenn an der sofortigen Vollziehung ein öffentliches Interesse oder ein überwiegendes Interesse eines Beteiligten besteht. Vorliegend besteht ein öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung der Anordnungen unter Ziffer 1 bis 4 dieser Verfügung.

Die Funktion der Baueinstellung gem. Ziffer 1 dieser Verfügung, die in der Einhaltung des formellen Baurechts besteht, kann nur durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung sichergestellt werden. Ansonsten würde sie ihren präventiven Zweck verfehlen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist daher insoweit der absolute Regelfall und dient vorliegend dazu, die Verfestigung bereits unter Verstoß gegen die Baugenehmigungspflicht geschaffener Tatsachen zu verhindern. Aus diesem Grund kann der Ausgang eines eventuellen Widerspruchsverfahrens und eines anschließenden Klageverfahrens nicht abgewartet werden.

Die sofortige Vollziehung einer Baueinstellungsverfügung liegt regelmäßig im besonderen öffentlichen Interesse, weil sie die Vorbildwirkungen eines formell illegalen Baubeginns bekämpft, dem "Schwarzbauer" sowie dem "Schwarznutzer" ungerechtfertigte Vorteile gegenüber dem erst nach Erteilung einer Baugenehmigung Bauausführenden entzieht und ein Unterlaufen der präventiven Kontrolle der Bauaufsicht verhindert (vgl. dazu OVG Schleswig, Beschluss vom 13.12.2017, a.a.O., m.w.N.)

Zudem ist eine nachträgliche Genehmigung der errichteten baulichen Anlagen nicht möglich, da materielle Vorschriften des Bauordnungsrechts sowie Bauplanungsrechts entgegenstehen.

Entsprechendes gilt für die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Nutzungsverbots gem. Ziffer 2 dieser Verfügung. Nach der ständigen Rechtsprechung ist die Vollziehung eines Nutzungsverbots regelmäßig eilbedürftig. Ein Nutzungsverbot ohne Anordnung der sofortigen Vollziehung wäre in Kenntnis des bisherigen Handelns der Protestierenden und aufgrund der Lage im Wald nicht durchsetzbar. Ohne diese Anordnung bliebe die Kontrolle des baurechtlichen Geschehens auf dem unter Ziffer 1 genannten Bereich wirkungslos, da bauliche Anlagen durch die Einlegung von Rechtsmitteln dem Zugriff der Bauaufsichtsbehörde entzogen und Tatsachen geschaffen werden könnten, die über einen langen Zeitraum hinaus einen rechtswidrigen Zustand ergeben oder die trotz Rechtswidrigkeit nur schwer zu beseitigen sind.

Hinsichtlich der Anordnung der sofortigen Vollziehung einer Beseitigungsanordnung (vorliegend Ziffer 3 dieser Verfügung) sind in der Rechtsprechung vier Fallgruppen anerkannt. Vorliegend ist die Fallgruppe des „beharrlichen und notorischen Schwarzbauers“ gegeben, da davon auszugehen ist, dass die Baumbesetzer nur durch die sofortige Beseitigung der baulichen Anlagen an der Fortsetzung ihrer rechtswidrigen Betätigungen gehindert werden können. In diesem Sinne hat die zuletzt durchgeführte Ortsbesichtigung am 19.05.2021 nicht erkennen lassen, dass die Waldbesetzer bereit sind, auf die Weiterführung der baulichen Aktivitäten zu verzichten. Ferner ist durch die Vorbildwirkung der illegal ausgeführten Vorhaben bis zum Abschluss eines Hauptsacheverfahrens eine Nachahmung in einem solchen Maß zu befürchten, dass einer Ausweitung der bereits eingetretenen Störung der öffentlichen Sicherheit umgehend durch Anordnung der sofortigen Vollziehung vorgebeugt werden muss. Weiterhin gebieten die dargestellten von den baulichen Anlagen ausgehenden Gefahren für die Baumbesetzer und die Allgemeinheit ein sofortiges Einschreiten durch Beseitigung der baulichen Anlagen. Schließlich ist in diesem Zusammenhang auch der geringe Sachwert der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Gründen wurde daher auch die Untersagung der Errichtung weiterer Anlagen im Bereich der angegebenen Flurstücke unter Ziffer 4 dieser Verfügung für sofort vollziehbar erklärt. Ohne die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit kann nicht wirksam verhindert werden, dass die Anzahl der Protestierenden im Wald noch zunehmen wird, weitere bauliche Anlagen errichtet werden und sich auch die Waldbrandgefahr weiter erhöht. Es besteht Gefahr für Leib und Leben Dritter bei der Fortsetzung der ungeprüften Baumaßnahmen.

Demgemäß kann der Ausgang eines eventuellen Widerspruchsverfahrens und eines anschließenden Klageverfahrens nicht abgewartet werden.

Somit überwiegt das öffentliche Interesse am sofortigen Vollzug der Anordnung zu Ziffern 1 bis 4 das Aufschubinteresse der Nutzer oder sonstigen Inhaber der tatsächlichen Gewalt am vorläufigen Erhalt der baulichen Anlagen.

12.Öffentliche Bekanntgabe (Ziff. 8)

Diese Allgemeinverfügung wird öffentlich bekannt gemacht, da eine Bekanntgabe an die betroffenen Personen als Adressaten nach den gegebenen Umständen (fehlende Identität der Personen, häufiger Personenwechsel) unzulässig im Sinne des § 41 Abs. 3 Satz 2 VwVfG * ist. Diese Allgemeinverfügung tritt am 18.06.2021 gem. § 41(4) Satz 4 VwVfG * in Kraft.

Die öffentliche Bekanntgabe der Allgemeinverfügung erfolgt dadurch, dass diese im Amtsblatt des Landkreises Stendal öffentlich bekanntgemacht wird und ebenfalls auf der Homepage des Landkreises Stendal (www.landkreis-stendal.de) vollständig, einschließlich Begründung, eingesehen werden kann.

Die bekannt gemachten Regelungen können jederzeit in der Kreisverwaltung Stendal, Hospitalstraße 1-2, im Büro des Kreistages während der Öffnungszeiten eingesehen und kostenpflichtig kopiert werden (§ 16 der Hauptsatzung des Landkreises Stendal).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist beim Landkreis Stendal, Hospitalstr. 1-2 in 35976 Hansestadt Stendal schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Dazu ist das Dokument per DE-Mail an die Adresse poststelle@lksdl.de zu senden. Alternativ kann das elektronische Dokument per E-Mail an die Adresse kreisverwaltung@landkreis-stendal.de gesendet werden. In diesem Fall sind jedoch sowohl E-Mail als auch die Anlagen mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Bei der Verwendung der jeweiligen elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu erfüllen, die im Internet unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html> aufgeführt sind.

Im Zusammenhang mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 Abs.2 Nr.4 VwGO* hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung. Diese kann auf Ihren Antrag durch das Verwaltungsgericht im Justizzentrum Magdeburg, Breiter Weg 103 in 39194 Magdeburg, ganz oder teilweise wiederhergestellt werden.


Patrick Puhlmann
Landrat



Hinweis:

Gemäß § 59 (1) SOG LSA* sind Zwangsmittel anzudrohen und gemäß Abs. 6 dieser Vorschrift ist die Androhung zuzustellen. Die Androhung erfolgt als öffentliche Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung.

Quellen der zitierten Gesetze und Verordnungen: *

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils gültigen Fassung

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2014 (GVBl. LSA S. 182, 380), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 682)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846, 1626)

Verwaltungsverfahrensgesetz Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. April 2020 (GVBl. LSA S. 134)

Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Februar 2015, GVBl. LSA 2015, 50, 51

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 u. 2 Satz 2 des Gesetzes vom 29. September 2020 (BGBl. I S. 2048)

