

**Titel:**

**Lärmbelastung des Nachbarn durch ein Feuerwehrgerätehaus**

**Normenkette:**

BImSchG § 3 Abs. 1, § 22, § 24

BayBO Art. 54 Abs. 2, Art. 76 S. 2

BayVwVfG Art. 40

VwGO § 113 Abs. 5, § 130a

**Leitsätze:**

1. Ein Schutzanspruch des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hinsichtlich seines Begehrens, über eine behördliche Anordnung gegenüber der Freiwilligen Feuerwehr dafür Sorge zu tragen, dass sich die Lärmbelastung auf seinem Grundstück auf ein zumutbares Maß beschränkt, setzt voraus, dass es dem Nachbarn um die Abwehr einer Schutznormverletzung geht, die auch seinen Interessen zu dienen bestimmt ist. (Rn. 64) (redaktioneller Leitsatz)
2. Soweit ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen, zurückgegriffen. (Rn. 64) (redaktioneller Leitsatz)
3. Nach Maßgabe des § 24 Abs. 1 BImSchG kommt ein Anspruch des Nachbarn auf immissionsschutzrechtliches Eingreifen auch dann in Betracht, wenn eine bestandskräftige Baugenehmigung einer potenziell störenden Nutzung bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz vermittelt. (Rn. 67) (redaktioneller Leitsatz)
4. Um eine ermessensgerechte Entscheidung überhaupt treffen zu können, muss die Behörde den Sachverhalt vollständig und zutreffend ermittelt haben. Beruht eine behördliche Ermessensentscheidung auf einem unvollständigen Sachverhalt, so ist sie selbst dann ermessensfehlerhaft, wenn sie auch bei einem vollständig ermittelten Sachverhalt vertretbar wäre. (Rn. 70) (redaktioneller Leitsatz)
5. Ob die Behörde den Sachverhalt selbst ermittelt, sich im Wege der Amtshilfe anderer Behörden bedient, Sachverständige hinzuzieht oder zu anderen Erkenntnismitteln greift, bestimmt sie; an das Vorbringen und an Beweisanträge der Beteiligten ist sie nicht gebunden. (Rn. 74) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Lärm durch die Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses mit Vorplatz, Anspruch des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen, Rücksichtnahmegebot, schädliche Umwelteinwirkungen, unzureichende Sachverhaltsaufklärung, Bescheidungsurteil, Lärmimmission, Lärmbelastungssituation, ordnungsrechtliches Einschreiten, Sachverhaltsermittlung, Tatsachengrundlage, Bestandsschutz, Lärmgutachten, Nutzungskonzept

**Vorinstanz:**

VG Regensburg, Urteil vom 21.09.2017 – 7 K 16.964

**Tenor**

I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 21. September 2017 wird unter Aufhebung des Bescheids des Beklagten vom 23. Februar 2017 abgeändert. Der Beklagte wird verpflichtet, über den Antrag der Klägerin vom 26. März 2014 auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Einschreiten zulasten der Beigeladenen und / oder des örtlichen Feuerwehrvereins zur Gewährleistung einer zumutbaren Lärmbelastung auf dem Grundstück der Klägerin FINr. ...3 der Gemarkung P\* ... unter Beachtung der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofs neu zu entscheiden.

II. Der Beklagte trägt die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens, soweit über diese noch nicht im Beschluss des Senats vom 16. Juli 2019 - 15 ZB 17.2529 - entschieden wurde, sowie die Kosten des Berufungsverfahrens. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten in beiden Rechtszügen selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

V. Die Revision wird nicht zugelassen.

## Gründe

I.

1

Die Klägerin begehrt als Eigentümerin eines unmittelbar südlich angrenzenden Wohngrundstücks vom Beklagten ein behördliches Einschreiten zur Abwehr der aus der Nutzung eines gemeindlichen Feuerwehrgerätehauses und dessen Vorplatzes folgenden Lärmbelastung.

2

Die beigeladene Gemeinde ist Eigentümerin des mit einem Feuerwehrhaus bebauten Grundstücks FINr. ... der Gemarkung P\* ... Für das Gebäude besteht eine Baugenehmigung des Landratsamts A\* ... vom 11. April 1979 für den „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses“. Nach der als Bauvorlage mitgenehmigten Planzeichnung umfasst die Baugenehmigung einen „Einstellraum“, einen „Unterrichtsraum“ mit Vorraum (u.a. für die Garderobe) sowie einen „Waschraum - WC“. Unter dem 15. Januar 1992 erteilte das Landratsamt eine Baugenehmigung für das Vorhaben „An- und Umbau des Feuerwehrgerätehauses“. Laut der mit Genehmigungsstempel versehenen Planzeichnung ist im Erdgeschoss eine „Fahrzeughalle“, ein Raum für „Schlauchlager, Geräte“, ein Raum für „Unterricht“ mit Vorraum (u.a. für die Garderobe), eine Toilette sowie eine „Teeküche“ dargestellt. Im Dachgeschoss ist ein kleinerer Raum als „Atenschutzpflger., Bekleidungsk.“ definiert, im Übrigen bleibt es dort bei der Umschreibung als „Dachboden“. Zuletzt erteilte das Landratsamt für die FINr. ... mit Bescheid vom 27. Februar 2003 eine Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung einer Dachgaube am Feuerwehrgerätehaus P\* ...“. In der Planzeichnung zur Baugenehmigung wird im betroffenen Dachgeschoss eine „Bekleidungskammer“, ein „Aufenthaltsraum Bestand“ sowie die übrige Fläche als „Dachboden“ bezeichnet. Ein näheres Nutzungskonzept bzw. eine Betriebsbeschreibung für das Feuerwehrgerätehaus sowie die Außenanlagen des Feuerwehrgrundstücks liegt den Genehmigungen nicht zugrunde. Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz zugunsten der Nachbarschaft enthalten die Baugenehmigungen ebenfalls nicht. Ebenso enthält die Baugenehmigung keine Aussage zur Anlage von Kfz-Stellplätzen.

3

Das Wohngrundstück der Klägerin (FINr. ...3) sowie das Grundstück der Beigeladenen mit dem Feuerwehrhaus liegen im Geltungsbereich eines durch Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets, wobei der Standort des Feuerwehrgerätehauses in diesem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ohne Bauraum ausgewiesen ist. Das Wohnhaus der Klägerin liegt ca. 10 m vom Feuerwehrvorplatz, ca. 12 m vom Feuerwehrhaus sowie ca. 15 m von einer (im Jahr 2012 installierten) Abgasabsaugungsvorrichtung der Fahrzeughalle des Feuerwehrhauses entfernt.

4

Nachdem es bereits in der Vergangenheit zwischen der Klägerin und der Beigeladenen bzw. der Feuerwehr zu Kontroversen hinsichtlich der Nutzung des Feuerwehrhauses und der hiermit einhergehenden Lärmbelastung kam, ließ die Klägerin über ein Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 26. März 2014 an das Landratsamt den Antrag stellen, „die Nutzung des Gebäudes und des Vorplatzes für Vereinsfeste und sonstige Versammlungen sowie für die Durchführung von Feuerwehrübungen, einschließlich Wartungsarbeiten gemäß Art. 76 S. 2 Bayerische Bauordnung zu untersagen“, weil diese Nutzungen baurechtlich nicht genehmigt seien. Diese Nutzungen seien auch nicht genehmigungsfähig, weil sie gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zu unzumutbaren Belästigungen auf dem klägerischen Grundstück führten. Hilfsweise werde der Antrag gestellt, „gegenüber der Freiwilligen Feuerwehr P\* ... anzuordnen, die Einhaltung der einschlägigen Immissionsvorschriften durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen“. Eine solche Anordnung sei „gem. Art. 54 Abs. 4 BayBO resp. § 26 BImSchG geboten“. Es sei zu überprüfen, ob das Laufenlassen der Motoren und Geräte, das Rangieren der Fahrzeuge und der Betrieb der Absauganlage die Richtwerte der TA Lärm einhalte. Zur Begründung des Antrags führte der Bevollmächtigte der Klägerin u.a. aus, die bestimmungsgemäße Nutzung eines Feuerwehrhauses bestehe

begrifflich darin, dort die Gerätschaften der örtlichen Feuerwehr unterzustellen. Ein Übungsbetrieb, zu dem auch die Wartung der zahlreichen Gerätschaften gehöre, sei vom bestimmungsmäßigen Zweck der Baugenehmigung nicht umfasst. Allenfalls in einem angemessenen Umfang seien Schulungen der Feuerwehrmitglieder aufgrund des mitgenehmigten Unterrichtsraums von der erteilten Baugenehmigung gedeckt. Auf keinen Fall seien von der Baugenehmigung die Durchführung von allgemeinen Vereinsabenden, Vereinsfesten oder sonstigen Vergnügungsveranstaltungen umfasst. Darüber hinaus werde der Vorplatz ab 5.00 Uhr morgens als Treffpunkt für Fahrten diverser Vereine missbraucht. In dem Gebäude fänden Weihnachtsfeiern oder Veranstaltungen zur Förderung des Vereinslebens statt. Solche Veranstaltungen würden insbesondere in den Sommermonaten auch im Freien abgehalten. Dieser Antrag wurde über einen Zeitraum von ca. drei Jahren zunächst nicht beschieden.

## 5

Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 16. Juli 2014 ließ die Klägerin beim Verwaltungsgericht Regensburg eine (erste) Klage (Az. RO 7 K 14.1189) mit den Anträgen erheben, den Beklagten zu verpflichten, die Nutzung des Feuerwehrhauses und des Vorplatzes für Vereinsfeste und sonstige nicht vom Feuerwehrbetrieb veranlasste Zusammenkünfte sowie für die Durchführung von Feuerwehrübungen einschließlich Wartungsarbeiten zu untersagen, hilfsweise den Beklagten zu verpflichten, der Beigeladenen und / oder der Freiwilligen Feuerwehr geeignete Maßnahmen aufzugeben, um die Einhaltung der einschlägigen Immissionsschutzvorschriften nachzuweisen, sowie weiter hilfsweise den Beklagten zu verpflichten, über die vorgenannten Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu entscheiden. In der mündlichen Verhandlung am 5. November 2015 wies das Verwaltungsgericht darauf hin, dass die Baugenehmigungen hinsichtlich der genehmigten Nutzungen unbestimmt seien. Die Klägerin habe einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über den gestellten Antrag auf bauordnungsrechtliches Einschreiten. Es sei Aufgabe des Landratsamts, die konkrete Nutzung im Feuerwehrhaus festzustellen, hieran anschließend eine Beurteilung vorzunehmen, ob damit unzumutbare Belästigungen für die Klägerin verbunden seien, und sodann auf der ermittelten Basis eine Entscheidung über ein Einschreiten nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen. Andererseits sei derzeit nicht ersichtlich, dass ein strikter Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten gegenüber dem Landratsamt bestehe. Auch wenn sich im Rahmen eines Nutzungskonzepts, das vom Landratsamt zu erheben sei, herausstellen sollte, dass bisher nicht genehmigte Nutzungen oder nicht genehmigungspflichtige einzelne Feiern im Jahr stattfänden, ergebe sich daraus nicht unmittelbar ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten. Es sei aber zunächst Sache des Landratsamts, die insoweit erforderlichen Feststellungen zu treffen und das Ermessen auszuüben. Nachdem die Beigeladene zusagte, dem Landratsamt bis zum 5. Dezember 2015 ein Nutzungskonzept vorzulegen, das den regelmäßigen Betrieb und die regelmäßige Nutzung des Feuerwehrgerätehauses vollständig darstelle, und der Beklagte erklärte, soweit möglich innerhalb von drei Monaten über den Antrag zu entscheiden, wurde das Verfahren RO 7 K 14.1189 nach einvernehmlicher Erledigungserklärung eingestellt.

## 6

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2015 übermittelte die Beigeladene dem Landratsamt ein am 8. / 9. Dezember 2015 vom Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr, vom 1. Bürgermeister sowie vom Kreisbrandrat unterzeichnetes „Nutzungskonzept zur Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens für die Feuerwehr P\* ...“. Nach interner Abstimmung mit dem Sachgebiet Immissionsschutz forderte das Bauamt des Landratsamts mit Schreiben vom 5. Januar 2016 - neben der Beantwortung diverser Einzelfragen sowie der Vorlage von Informationsmaterial zur Abgasabsauganlage - von der Beigeladenen weitere Konkretisierungen des Nutzungskonzepts, u.a. zur Nutzung der Innenräume, zur Nutzung des Feuerwehrgerätehauses für soziale Zwecke resp. zur Kameradschaftspflege, zur nächtlichen Nutzung der Räumlichkeiten und des Vorplatzes außerhalb von Notfalleinsätzen und zum genauen Ablauf der Übungen. Hierauf legte die Beigeladene mit Schreiben vom 1. März 2016 dem Landratsamt eine vom Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr erstellte Ergänzung zum Nutzungskonzept vom 18. Februar 2016 vor. Mit Schreiben an das Landratsamt vom 31. März 2016 wies der Bevollmächtigte der Klägerin das Nutzungskonzept der Beigeladenen u.a. als zu unkonkret zurück und setzte dem Landratsamt eine letztmalige Frist bis zum 20. April 2016, „um auf Basis eines Schallschutzgutachtens wirksame Auflagen für die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes festzusetzen“. Unter dem 27. Juni 2016 machte die Beigeladene gegenüber dem Landratsamt ergänzende Angaben zur Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes.

**7**

Nachdem die Klägerin zwischenzeitlich am 23. Juni 2016 (Schriftsatz vom 20. Juni 2016) erneut (zunächst) Untätigkeitsklage beim Verwaltungsgericht Regensburg (Az. RO 7 K 16.964) erhoben hatte, legte der Beklagte dem Verwaltungsgericht eine vom Umweltschutzingenieur des Landratsamts verfasste Stellungnahme des Sachgebiets 53 (Umweltschutz) vom 5. August 2016 vor. Unter Ausklammerung des Themenbereichs „Notfalleinsätze“ sowie unter der Klarstellung, dass „seitens des SG 53 mit der vorhandenen technischen und personellen Ausstattung eine detaillierte Begutachtung nicht geleistet werden“ könne, heißt es hierin:

**8**

„Vom Feuerwehrhaus incl. Betrieb des Vorplatzes gehen Schallimmissionen aus, welche auf das Wohnhaus einwirken.

**9**

Seit einigen Jahren ist die Installation und der Betrieb einer Abgas-Absauganlage bei Feuerwehrgerätehäusern mit Fahrzeugen Vorschrift. Das Absauggebläse führt zwangsläufig zu Schallemissionen bzw. -immissionen bei der Klägerin. Laut Feuerwehrangaben dauert eine einfache Bewegung beider Fahrzeuge aus dem Feuerwehrhaus ca. 6 min (2 \* 3 min). Seitens der FFW P\* ... wurde im März 2016 ein Abgasrohrschalldämpfer eingebaut. Gemäß technischem Herstellerdatenblatt entspricht die frequenzabhängige Einfügungsdämpfung dem Stand der Lärminderungstechnik. Diese verhältnismäßige technische Verbesserungsmaßnahme vermindert die Schallbelastung der Klägerin durch diese Quelle nicht nur beim Übungsbetrieb, sondern auch bei Notfalleinsätzen während der Nachtzeit deutlich.

**10**

Zudem wurde die nahe der Ausblasöffnung stehende und den Schall in Richtung des Wohnhauses der Klägerin reflektierende hohe Trafostation zwischenzeitlich abgerissen und durch eine deutlich weiter entfernte Trafostation ersetzt. Dies stellt eine weitere Verbesserung der schalltechnischen Situation dar, die Westwand des Feuerwehrhauses wirkt nun als Abschirmung der Schallemissionen hinsichtlich des besagten Wohnhauses.

**11**

Grundsätzlich sind Feuerwehrübungen und -schulungen zwingend erforderlich, um die Einsatzbereitschaft in Notfällen aufrecht zu erhalten. Die am 6.7.2016 seitens des SG. 53 erhaltenen ergänzenden Unterlagen zum Nutzungskonzept der Feuerwehrhauses P\* ... gehen ausführlich auf den Übungsbetrieb ein.

**12**

Der Umfang von 36 Übungen jährlich (2 Übungen pro Monat zuzüglich Übungen für spezielle Fachbereiche) für die aktive Mannschaft erscheint aus hiesiger Sicht realistisch. Zudem finden Übungen der Jugendfeuerwehr alle 14 Tage außerhalb der Schulferien statt.

**13**

Zum Übungsbetrieb gehört unvermeidbar das Rausrangieren der beiden hintereinander abgestellten Feuerwehrfahrzeuge sowie nach der Übung das Reinrangieren der beiden Fahrzeuge.

**14**

Laut ergänzender Nutzungsbeschreibung finden explizite und dementsprechend länger andauernde Rangierübungen der Feuerwehrfahrzeuge nicht auf dem Betriebsgelände statt, sondern an anderen Orten außerhalb. Diese vor Ort vermeidbaren schallemittierenden Tätigkeiten werden also ausgelagert. Dies ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht positiv zu bewerten.

**15**

Seitens der FFW ist ebenso organisatorisch sicher zu stellen, dass beim Übungsbetrieb keine Feuerwehrfahrzeugbewegungen während der Nachtzeit nach 22:00 Uhr stattfinden. Veranlassung für eine weitergehende Beschränkung des seitens der FFW angegebenen Zeitfensters von 18 Uhr - 22 Uhr für den ca. 2-h-Übungsbetrieb wird aus hiesiger Sicht nicht gesehen. Das Wesentliche ist, dass der planbare Übungsbetrieb incl. Fahrzeugbewegungen nicht während der Nachtzeit stattfindet.

**16**

Gegen die Durchführung der einmal pro Kalenderjahr stattfindenden 24-h-Übung der Jugendfeuerwehr unter Verzicht auf praktische Übungen auf dem Feuerwehrvorplatz in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 8.00 Uhr ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts Grundsätzliches auszusetzen.

#### 17

Der Einsatz/Probeläufe von lärmintensiven Maschinen wie Motorsägen, Notstromaggregate etc. ist in WA-Gebieten nicht grundsätzlich untersagt. Aus hiesiger Sicht ist jedoch lärmintensiver Übungsbetrieb (z.B. Übungen mit Motorsäge, Betrieb des Notstromaggregats) so zu organisieren, dass er grundsätzlich außerhalb des Feuerwehrgeländes bzw. nicht im näheren Umkreis des WA-Gebietes / von Wohnbebauung stattfindet. Die Auslagerung von länger andauernden lärmintensiven Leistungstests vom Notstromaggregat oder praktischer Übungen mit Motorsägen ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht jedenfalls positiv zu bewerten.

#### 18

Sofern kurze Gerätewartung / kurze Probeläufe erforderlich sind (laut Ergänzung zum Nutzungskonzept z.B. im Übungsbetrieb bei Motorsägen ca. 5 mal jährlich), ist dies aus hiesiger Sicht so zu organisieren, dass es vor 20.00 Uhr stattfindet.

#### 19

Eine mögliche zusätzliche schalltechnische Verbesserungsmaßnahme besteht in der Erweiterung / Umrüstung der Absaugvorrichtung zur Absaugung auch von Abgasen von Motorsägen, Notstromaggregaten und ggfs. weiteren Maschinen mit Verbrennungsmotor. Eine telefonische Nachfrage bei der Fa. ... ergab, dass dies unter Verwendung des bereits eingesetzten Radialventilators ... .. möglich ist. Funktionsprüfung und Wartung könnten dann insbesondere auch nach 20.00 Uhr im Feuerwehrhaus bei geschlossenen Hallentoren unter Zuhilfenahme der schallgedämmten Abgasabsauganlage durchgeführt werden.

#### 20

Im Teil 1 des Nutzungskonzepts wird von Wartungs- und Reparaturarbeiten 1 mal wöchentlich auf dem Feuerwehrvorplatz ausgegangen, die bis zu 4 h wochentags bzw. 6 h samstags dauern könnten. Da dort auch lärmintensive Maschinen eingesetzt würden, könne dem aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Ergänzungen zum Nutzungskonzept vom 18.2.2016 hingegen schränken den Umfang der Wartungs- und Reparaturarbeiten sehr deutlich ein.

#### 21

Gerade der Parkplatzverkehr nach 22.00 Uhr spielte bei der Klageerhebung eine wesentliche Rolle. Laut Darstellung der Gemeinde gibt es diesen nur in geringem Umfang.

#### 22

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht noch diesbezüglich ein mögliches Verbesserungspotential, indem seitens der Gemeinde bzw. der FFW P\* ... durch geeignete organisatorische Maßnahmen dafür gesorgt wird, dass zumindest die 4 vorgesehenen Stellplätze im Süden des Feuerwehrplatzes (s. Anhang A des Nutzungskonzepts vom 9.12.2016) nicht von diesen „Spät-Heimfahrten“ betroffen sind.

#### 23

Als [längerer] nächtlicher Aufenthaltsplatz für Personen ist der Feuerwehrvorplatz/Parkplatz aufgrund seiner Lage im WA-Gebiet aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht geeignet.

#### 24

Laut Betriebsbeschreibung finden im Feuerwehrhaus bzw. teilweise auf dem Vorplatz Feste / jährlich wiederkehrende Aktivitäten / sonstige Nutzungen statt.

#### 25

Jährlich wiederkehrende Feste/Aktivitäten sind:

#### 26

1 x Gartenfest auf dem Feuerwehrhausvorplatz

#### 27

1 x Weihnachtsfeier (Schulungsraum DG)

**28**

1 x Jahresabschlussfeier (Schulungsraum DG)

**29**

1 x Zwischenstation bei Fronleichnamsprozession (Feuerwehrhausvorplatz)

**30**

Dies ist sicherlich als selten zu bewerten, zudem finden zwei dieser vier Ereignisse hauptsächlich im Innern des Feuerwehrhauses statt.

**31**

Sollte seitens des Sg. 31 der Durchführung weniger spontaner Grillfeste zugestimmt werden (laut gemeindlichen Angaben im Jahr 2015 zwei mal, Grillplatz ca. 25 m vom Wohnhaus W\* ... entfernt), so ist aus hiesiger Sicht darauf zu achten, dass diese vor 22.00 Uhr beendet sind.

**32**

Gegen eine sonn- und feiertägliche Nutzung des Feuerwehrhauses für soziale Zwecke während der Tageszeit, u.a. Pflege der Kameradschaft von bis zu 2 h wie geschildert ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts Grundsätzliches einzuwenden. Die Orientierung der Seminarräume weg vom WA-Gebiet und hin zur Staatsstraße ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht als positiv zu bewerten.

**33**

Nachbesprechen bzw. Beisammensein nach Übungen und Einsätzen in den Räumlichkeiten des Feuerwehrhauses muss aus hiesiger Sicht möglich sein und sollte zugelassen werden.

**34**

Inwieweit das Anbieten von Fußballübertragungen deutscher EM- und WM-Spiele sowie von Champions-League-Spielen in nicht genau bekanntem Umfang zugelassen ist, obliegt der Entscheidung des Bauamts. Störungen durch Fußballübertragungen können im vorliegenden Fall in erster Linie durch verhaltensbezogenen Lärm beim Raucherbereich/Vorplatz sowie durch nächtlichen Parkplatzverkehr verursacht werden. Wie bereits erwähnt ist die Orientierung der Seminarräume weg vom WA-Gebiet und hin zur Staatsstraße aus immissionsschutzfachlicher Sicht als positiv zu bewerten.

**35**

Sofern die 14-täglichen Treffen der Jugendtruppe im Feuerwehrhaus wie beschrieben und incl. Parkplatzverkehr vor 22.00 Uhr beendet sind, spricht aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts dagegen, dies zuzulassen.

**36**

Typische weitergehende Vereinsheimnutzungen wie das Überlassen der Räumlichkeiten für andere Vereine sind aus hiesiger Sicht für das Aufrechterhalten des Feuerwehrbetriebs nicht zwingend erforderlich und sollten dementsprechend im vorliegenden Fall auch künftig unterlassen werden. Für die Durchführung von Privat- bzw. Geburtstagsfeiern ist der Standort im WA-Gebiet nicht geeignet.

**37**

Feuerwehrfremde Busabfahrten beim Feuerwehrvorplatz sind aus hiesiger Sicht ebenso zu unterlassen.“

**38**

Ebenso legte der Beklagte im erstinstanzlichen Verfahren den Aktenvermerk über eine Besprechung am 23. August 2016 unter Teilnahme von Vertretern des Landratsamts und der Beigeladenen vor. Als Ergebnis der Besprechung wurde u.a. festgehalten, die Beigeladene habe versichert, dass der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr künftig sicherstelle, dass nach 22.00 Uhr im Rahmen des Übungsbetriebs „in der Regel“ keine Fahrzeugbewegungen mehr stattfänden. Die - in der Regel bis 20.00 Uhr bzw. 20.30 Uhr erledigten - Abnahmen von Leistungsabzeichen und Übungen hierfür fänden künftig außerhalb des Feuerwehrvorplatzes statt. Die Beigeladene habe ferner versichert, dass der Einsatz bzw. der Probelauf von lärmintensiven Maschinen wie Motorsägen, Notstromaggregate usw. in der Regel vorbehaltlich besonderer Ausnahmefälle (dringende Reparaturen zur Gewährleistung der Einsatzfähigkeit defekter oder bei der Übung benutzter Maschinen) vor 20.00 Uhr beendet sei. Es sei eine Trafostation abgebaut worden, sodass es im Sinne einer schalltechnischen Verbesserung für die Klägerin nicht mehr zu einer Schallreflexion zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Trafogebäude komme. Die Beigeladene werde die Anregung des Umweltschutzingenieurs zum Verzicht auf vier südliche Parkplätze sowie zur Nutzung der

schallgedämmten Absauganlage auch bei der Wartung von Motorsägen etc. prüfen. Problematisch seien die beengten Platzverhältnisse in der Halle, soweit die Feuerwehrfahrzeuge darinstünden. Ggf. müssten dann nach Beendigung der Reparaturarbeiten die Feuerwehrfahrzeuge - vor 22.00 Uhr - wieder von dem Vorplatz in die Halle bewegt werden. Die Beigeladene habe darauf hingewiesen, dass die spontanen, der Kameradschaftspflege dienenden Grillfeste der Feuerwehr in der Regel bis 22.00 Uhr beendet seien. Das einmal jährlich stattfindende Gartenfest auf dem Feuerwehrhausvorplatz werde vom Feuerwehrverein organisiert, der die Beendigung des Festes vor 22.00 Uhr sicherstelle. Das jährlich stattfindende Brunnenfest des Siedlervereins sei ein Traditionsfest, das an den Standort des Brunnens am Feuerwehrhaus gebunden sei. Das gemeinsame Fernsehen (Fußballspiele) erfolge nur in sehr geringem Umfang und sei mit fast keinem Fahrzeugverkehr verbunden. Es sei seitens der Beigeladenen versichert worden, dass das Feuerwehrhaus an andere Vereine nicht mehr überlassen werde und dass dort private Geburtstagsfeiern nicht mehr stattfänden.

### 39

Über zwei E-Mails vom 7. und 20. September 2016 teilte die Beigeladene dem Umweltschutzingenieur des Landratsamts mit, dass die südlichen vier Stellplätze auf dem Feuerwehrhausvorplatz entfielen und dass mit dem Vorschlag, die Funktionsprüfung / Wartung von lärmintensiven Gerätschaften im Feuerwehrhaus durchzuführen, Einverständnis bestehe. Letzteres werde auch bereits so gehandhabt.

### 40

Auf Hinweis des Verwaltungsgerichts, dass die Klägerin zumindest einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über den Antrag auf Einschreiten habe, lehnte das Landratsamt mit Bescheid vom 23. Februar 2017 den „Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten insbesondere auf Untersagung der Nutzung des Feuerwehrhauses und des Vorplatzes auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung P\* ... für Vereinsfeste und sonstige nicht vom Feuerwehrbetrieb veranlasste Zusammenkünfte sowie Untersagung der Durchführung von Feuerwehrübungen einschließlich Wartungsarbeiten“ sowie den „Hilfsantrag, gegenüber der Gemeinde P\* ... bzw. der Freiwilligen Feuerwehr P\* ... anzuordnen, die Einhaltung der einschlägigen Immissionsvorschriften durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen“, ab. In den Gründen des Bescheids ist - unter teilweiser Übernahme der Argumente der Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs vom 5. August 2016 - hinsichtlich der Ablehnung des unter dem 26. März 2014 gestellten „H a u p t “ - A n t r a g s ausgeführt, das genehmigte Feuerwehrgerätehaus mit Unterrichtsraum genieße Bestandsschutz, wenn auch nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts in der mündlichen Verhandlung zum früheren Verfahren RO 7 K 14.1189 die Baugenehmigungen hinsichtlich der genehmigten Nutzung unbestimmt seien. Zum bestimmungsgemäßen Betrieb des Feuerwehrgerätehauses gehörten - neben den Notfalleinsätzen - die im Nutzungskonzept vom 9. Dezember 2015 mit Ergänzung vom 18. Februar 2016 beschriebenen Feuerwehrübungen und Schulungen zur Aus- und Fortbildung der Feuerwehrdienstleistenden, Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Veranstaltungen, Feuerwehrfeste bzw. Aktivitäten, die der Kameradschaftspflege dienten. Mit der Unterbringung der Feuerwehrfahrzeuge seien auch entsprechende Fahrbewegungen der Feuerwehrfahrzeuge verbunden. Dieser Betrieb werde von der Genehmigung umfasst. Nicht zum bestimmungsgemäßen Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses gehörten dagegen das jährliche Brunnenfest des örtlichen Siedlervereins auf dem Feuerwehrhausvorplatz, die Zwischenstation bei der Fronleichnamsprozession, feuerwehrfremde Busabfahrten sowie der Aufenthalt von Personen, die nicht der Feuerwehr zuzuordnen seien. Bei umfassender Würdigung aller Umstände des Einzelfalls sei die Zumutbarkeitsschwelle durch den nunmehr dargelegten Betrieb des Feuerwehrhauses vorliegend nicht überschritten, da die Beigeladene sowie deren Freiwillige Feuerwehr verschiedene Maßnahmen ergriffen hätten, um die Lärmbelastung insgesamt und insbesondere in der Nachtzeit (nach 22.00 Uhr) erheblich zu vermindern. Bei der Frage der Zumutbarkeit sei auch zu berücksichtigen, dass die mit dem Betrieb eines Feuerwehrhauses verbundenen Geräuschauswirkungen als sozialadäquat zu bewerten seien. Dies habe zur Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft hingenommen werden müssten. Nach pflichtgemäßer Ausübung des Ermessens und Abwägung der gegensätzlichen Belange und Interessen sei das Landratsamt zu dem Ergebnis gekommen, den Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten abzulehnen. Bei der Abwägung sei zu berücksichtigen, dass von dem Betrieb des Feuerwehrhauses in der beschriebenen Form Schallemissionen ausgingen, die sich auf das Wohnen der Klägerin, die nach Maßgabe eines nervenärztlichen Attests aufgrund der Lärmbelastung psychovegetativ und affektiv beeinträchtigt sei, auswirkten. Insbesondere ab 22.00 Uhr sei das Bedürfnis der Klägerin nach Ruhe als besonders hoch anzusetzen. Dem stünde das Interesse der Beigeladenen gegenüber, ihre Freiwillige Feuerwehr als öffentliche Einrichtung auszurüsten und zu

unterhalten. Aufgaben der Feuerwehren seien u.a. der abwehrende Brandschutz und technische Hilfeleistungen (wie z.B. bei Autounfällen, oder bei Hochwasser). Das seit 1979 genehmigte Feuerwehrhaus werde seit Jahren als solches genutzt. Die durch das vorgelegte Nutzungskonzept beschriebene Nutzung entspreche - mit Ausnahme des Brunnenfestes des örtlichen Siedlervereins und der Zwischenstation bei der Fronleichnamsprozession - dem typischen Nutzungsspektrum eines Feuerwehrhauses, wozu neben der Unterbringung des Fahrzeugbestandes und der technischen Ausrüstung auch das Abhalten von Veranstaltungen zu Schulungs- und Ausbildungszwecken gehöre. Bei der Abwägung der unterschiedlichen Interessen müssten die Interessen der Klägerin zurückstehen. Es sei davon auszugehen, dass die Klägerin durch den Betrieb des Feuerwehrhauses von Lärmbelastungen, die jedoch das zumutbare Maß nicht überschritten, betroffen sei. Die Freiwillige Feuerwehr der Beigeladenen habe ihr Nutzungskonzept entsprechend dem Rücksichtnahmegebot auf die spezielle Schutzwürdigkeit des Wohngebietes abgestimmt. Die Nutzung des Feuerwehrhauses orientiere sich weitestgehend daran, unvermeidbaren Lärm zeitlich und bezüglich der Intensität / Lautstärke bestmöglich zu begrenzen und vor allem die Nachtruhe der Nachbarschaft und insbesondere der Klägerin weitestgehend von Lärmbelastungen freizuhalten. Es seien seit dem Antrag auf bauordnungsrechtliches Einschreiten verschiedene technische und organisatorische Maßnahmen zur Verbesserung der schalltechnischen Situation ergriffen worden. Auch bei der Interessenabwägung sei zu berücksichtigen, dass die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschwirkungen sozialadäquat seien. Das Brunnenfest des örtlichen Siedlervereins und die Zwischenstation bei der Fronleichnamsprozession, die nicht dem Betrieb des Feuerwehrhauses zuzuordnen seien und die von einem Großteil der Ortsbevölkerung aufgrund des Traditionsgedankens getragen und akzeptiert würden, seien als seltene Ereignisse nach der TA Lärm einzustufen. Die feuerwehrfremden Busabfahrten sowie der zeitweilige Aufenthalt von feuerwehrfremden Personen seien der Feuerwehr nicht zuzurechnen und würden von dieser auch nicht veranlasst. Auch das Parken auf den umliegenden Flächen liege nicht in der Zuständigkeit der Feuerwehr. Die von der Klägerin behauptete Gesundheitsbeeinträchtigung werde nicht in Abrede gestellt, lasse sich aber nicht zwingend auf den insbesondere nächtlichen Betrieb des Feuerwehrhauses zurückführen. Auch insofern liege keine Ermessensreduzierung auf null vor. Hinsichtlich der Ablehnung des im anwaltlichen Antragschreiben vom 26. März 2014 gestellten „H i l f s“ - A n t r a g s, von der Beigeladenen bzw. der Freiwilligen Feuerwehr die Vorlage eines Sachverständigengutachtens zu fordern, das die Einhaltung der Immissionsschutzvorschriften nachweise, wird in den Bescheidgründen ausgeführt, dass als Rechtsgrundlage hierfür Art. 54 Abs. 4 BayBO in Betracht komme. Die Ablehnung eines entsprechenden Einschreitens sei im pflichtgemäßen Ermessen erfolgt. Nach Bewertung und Gewichtung der gegensätzlichen Belange, sei das Landratsamt zum Ergebnis gekommen, nicht bauaufsichtlich einzuschreiten. Die im Nutzungskonzept beschriebene, seit Jahrzehnten genehmigte Nutzung des Feuerwehrgerätehauses sei durch bestandskräftige Baugenehmigungen gedeckt und genieße Bestandsschutz. Es sei davon auszugehen, dass die Klägerin durch den Betrieb des Feuerwehrhauses von Lärmbelastungen betroffen sei, die das zumutbare Maß nicht überschritten. Insbesondere habe die Beigeladene durch technische und betriebliche Lärminderungsmaßnahmen die Schallbelastung am Anwesen der Klägerin verringert und habe die im Lauf des Verfahrens vom Umweltingenieur vorgeschlagenen Verbesserungsmaßnahmen aus schalltechnischer Sicht angenommen. Die Freiwillige Feuerwehr habe ihr Nutzungskonzept entsprechend dem Rücksichtnahmegebot auf die spezielle Schutzwürdigkeit des Wohngebiets abgestellt. In die Ermessensentscheidung werde eingestellt, dass das Bedürfnis der Klägerin nach Ruhe insbesondere ab 22.00 Uhr besonders hoch anzusetzen sei. Die Nutzung des Feuerwehrhauses orientiere sich weitestgehend daran, unvermeidbaren Lärm zeitlich und bezüglich der Intensität / Lautstärke bestmöglich zu begrenzen und vor allem die Nachtruhe der Nachbarschaft einschließlich der Klägerin weitestgehend von Lärmbelastungen freizuhalten. Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen seien als sozialadäquat zu verstehen und daher von den Nachbarn hinzunehmen. Eine konkrete Gesundheitsbeeinträchtigung der Klägerin, die durch den insbesondere nächtlichen Betrieb des Feuerwehrhauses verursacht sei, sei nicht ersichtlich. Daher komme das Landratsamt nach pflichtgemäßem Ermessen zu dem Ergebnis, ein Lärmgutachten nicht zu fordern.

**41**

Mit Urteil vom 21. September 2017 wies das Verwaltungsgericht Regensburg die von der Klägerin erhobene Klage mit den zuletzt (wörtlich) gestellten Anträgen, den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 23. Februar 2017 zu verpflichten,

**42**

1. die Nutzung des Feuerwehrhauses und des Vorplatzes für Vereinsfeste und sonstige nicht vom Feuerwehrbetrieb veranlasste Zusammenkünfte zu untersagen sowie

**43**

2. der Beigeladenen und / oder der Freiwilligen Feuerwehr P\* ... aufzugeben, mit Hilfe eines strukturierten Nutzungskonzepts die Einhaltung der gültigen Immissionswerte der TA Lärm auf dem klägerischen Grundstück nachzuweisen und nach pflichtgemäßem Ermessen auf der Grundlage eines immissionsschutzfachlichen Gutachtens bauaufsichtliche Anordnungen zur Einhaltung dieser Immissionswerte zu erlassen,

**44**

ab. Auf die Entscheidungsgründen des Urteils wird verwiesen.

**45**

Mit Beschluss vom 16. Juli 2019 hat der Senat auf Antrag der Klägerin die Berufung nach erweiterter Auslegung der erstinstanzlich gestellten Klageanträge (§ 88 VwGO) teilweise zugelassen, und zwar soweit das Verwaltungsgericht die Klage auch insoweit abgewiesen hat, als mit dieser (konkludent) hilfsweise beantragt wurde, den Beklagten zu verpflichten, über den Antrag, gegen die Nutzung des Feuerwehrhauses der Beigeladenen und des zugehörigen Vorplatzes aufgrund der bestehenden Lärmbelastung auf dem Grundstück FINr. ...3 der Gemarkung P\* ... behördlich (und zwar bauordnungsrechtlich und / oder immissionsschutzrechtlich) einzuschreiten, erneut unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu entscheiden. Abgelehnt wurde die Zulassung der Berufung hingegen, soweit die gestellten Klageanträge zu 1. und zu 2. über den bloßen Antrag auf Neubescheidung hinausgegangen sind und diese vom Verwaltungsgericht abgewiesen wurden.

**46**

Die Klägerin trägt im Berufungsverfahren vor, bei dem Feuerwehrgerätehaus mit Vorplatz handele es sich um eine ortsfeste Anlage i.S. von § 22 BImSchG. Insofern kämen auch Anspruchspositionen aus §§ 24, 25 BImSchG in Betracht, die das Verwaltungsgericht nicht geprüft habe. Darüber hinaus habe das Verwaltungsgericht nicht hinreichend zwischen bestandsgeschützten und sonstigen Nutzungen des Feuerwehrgerätehauses mit Vorplatz differenziert. Keinesfalls seien von der Baugenehmigung vereinsmäßige Veranstaltungen, die lediglich der Geselligkeit dienen, gedeckt. Da diese Nutzungen baurechtlich nicht genehmigt seien, hätte das Landratsamt diesbezüglich eine Nutzungsuntersagung prüfen müssen. Besonders gravierend sei, dass es das Verwaltungsgericht Regensburg unbeanstandet gelassen habe, dass das Landratsamt ohne ausreichende Ermittlung des Sachverhalts ihren Antrag abgelehnt habe. Im vorliegenden Fall habe die Behörde die Lärmimmissionen auf ihrem Grundstück als zumutbar unterstellt, ohne ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, in dem die von der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes verursachte Immissionsbelastung auf ihrem Wohngrundstück gemessen oder berechnet worden sei. Das Landratsamt habe es außerdem unterlassen, einen auf den Einzelfall zugeschnittenen Beurteilungspegel zu bilden und anhand dessen die Belastungssituation als zumutbar oder unzumutbar zu bewerten. Schließlich fehle es an einer entsprechenden Ausübung des Ermessens in Gestalt einer Abwägung ihrer privaten Interessen mit den öffentlichen Interessen. Eine solche Vorgehensweise wäre zwingend gewesen, weil sie - die Klägerin - Tatsachen vorgetragen habe, die einen konkreten Verdacht auf eine unzumutbare Lärmsituation auf ihrem Grundstück begründeten. Diese Lärmsituation habe sich zwischenzeitlich aufgrund der Umgestaltung des Freiplatzes des Feuerwehrgerätehauses nochmals erheblich verstärkt (Verlagerung des Feuerwehrhydranten; Neupflanzung einer Linde auf dem Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses und damit verbundener Rundumverkehr direkt vor ihrer Einfahrt; Nutzung des Vorplatzes des Feuerwehrgerätehauses als Dorfplatz; Parken von Fahrzeugen auf dem Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses; Stoßkanten zwischen Pflaster und Teerbelag direkt vor ihrem Grundstück). Entsprechende Aufzeichnungen habe sie sowohl während des Verwaltungsverfahrens als auch während des erstinstanzlichen Gerichtsverfahrens mehrmals vorgelegt. Das Landratsamt habe dies jedoch nicht zum Anlass genommen, eine Lärmmessung oder Lärmberechnung durchzuführen oder in Auftrag zu geben. Das Verwaltungsgericht habe die Argumentation des Landratsamts gebilligt, wonach es zur Sachverhaltsermittlung ausreiche, dass der Umweltschutzingenieur des Landratsamtes sich die Örtlichkeit angesehen und dann anhand des von der Beigeladenen vorgelegten Nutzungskonzeptes die Emissionsbelastung bewertet habe. Die Gesamtsituation auf ihrem Wohngrundstück stelle sich im Hinblick auf die Lärmimmissionen demgegenüber tatsächlich als unzumutbar

dar. Hervorgerufen würden die Belastungen durch den Betrieb der Feuerwehr (häufiger Übungsbetrieb, oft in den Abendstunden oder am Wochenende), durch Nutzungen des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes für Freizeitzwecke durch Mitglieder der Feuerwehr ohne konkreten Anlass sowie durch sonstige Dritte (Treffpunkt feuerwehrfremder Personen und Gruppen). Ihr Anspruch sei nicht verwirkt. Im Anschluss an eine Änderungsbaugenehmigung Mitte der 2000er Jahre hätten die Lärmbelastungen auf dem Nachbargrundstück nach und nach zugenommen. Daraufhin sei sie - die Klägerin - dagegen zunächst vergeblich zivilrechtlich vorgegangen. In der Folge habe sie sich mehrmals an das Landratsamt und die beigeladene Gemeinde gewandt. Der Rechtsstreit hinsichtlich der im Jahr 2014 erhobenen ersten verwaltungsgerichtlichen Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg sei für erledigt erklärt worden, nachdem das Landratsamt zugesagt habe, auf der Grundlage eines von der Beigeladenen vorzulegenden Nutzungskonzeptes innerhalb von ca. drei Monaten über den Antrag erneut zu entscheiden. Der Beklagte und die Beigeladene hätten keinen Anlass gehabt, sich darauf zu verlassen, dass der Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über den Antrag auf ordnungsrechtliches Einschreiten nicht mehr weiterverfolgen werde.

**47**

Die Klägerin beantragt im Berufungsverfahren,

**48**

den Beklagten unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgericht Regensburg vom 21. September 2017 sowie unter Aufhebung des Bescheides des Landratsamtes A\* ... vom 23. Februar 2017 zu verpflichten, über ihren (so erweiternd auszulegenden) Antrag gemäß Anwaltsschreiben vom 26. März 2014, im Wege einer behördlichen Anordnung gegenüber der Beigeladenen und / oder der Freiwilligen Feuerwehr P\* ... sicherzustellen, dass die Lärmbelastung auf ihrem Grundstück (Fl.Nr. ...3, Gemarkung P\* ...\*) auf ein zumutbares Maß nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebotes bzw. der §§ 3 Abs. 1 Nr. 1, 22 ff. BImSchG beschränkt wird, unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

**49**

Der Beklagte beantragt,

**50**

die Berufung zurückzuweisen,

**51**

und trägt unter Vorlage von Stellungnahmen des Bauamts sowie des Umweltamts des Landratsamts vom 5. Dezember 2019 bzw. vom 29. November 2019 vor, derzeit sei eine entsprechende Anordnung des Landratsamtes nicht erforderlich, nachdem die beigeladene Gemeinde nach Maßgabe eines Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Oktober 2019 ein Schallschutzgutachten in Auftrag gebe. Der Anwendungsbereich des BImSchG sei nur für anlagenbezogene Immissionen eröffnet. Dies treffe auf diverse Lärmimmissionen, die mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Feuerwehrhauses und seines Vorplatzes nicht in Zusammenhang stünden, d.h. die von menschlichem Verhalten unabhängig vom Betrieb der Feuerwehr als öffentlich-rechtliche Einrichtung oder bürgerlich-rechtlicher Verein ausgingen, nicht zu. Insofern könne sich die Klägerin nicht auf § 24 Satz 1 BImSchG berufen. Soweit sie Immissionen aufgrund menschlichen Verhaltens moniere, die mit der Anlage und ihrem Betrieb in einem näheren Zusammenhang stünden - dies betreffe die Tätigkeit der Freiwilligen Feuerwehr als gemeindliche Einrichtung (z.B. durch Übungs-, Schulungs- und Wartungsarbeiten, aber auch durch Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes als Vereinsheim für den Feuerwehrverein sowie als Veranstaltungsort für Festveranstaltungen oder die Durchführung geselliger Festveranstaltungen der Feuerwehr) -, sei eine immissionsschutzrechtliche Maßnahme gem. § 24 Satz 1 BImSchG nicht geboten. Hinsichtlich derjenigen Immissionen, die von der Nutzung des Feuerwehrhauses und des Vorplatzes für die Bewältigung der Pflichtaufgaben der Feuerwehr als gemeindliche Einrichtung nach Art. 1 Abs. 1 BayFWG ausgingen, sei schon der Tatbestand der Befugnisnorm des § 24 Satz 1 BImSchG nicht einschlägig. Die Erheblichkeit und damit die Zumutbarkeit von Geräuschimmissionen werde von wertenden Elementen - wie solchen der Herkömmlichkeit, der sozialen Adäquanz und einer allgemeinen Akzeptanz - mitgeprägt. Die Beurteilung der Erheblichkeit von Lärm setze eine Wertung voraus, die im Sinne einer Güterabwägung die konkreten Gegebenheiten zum einen der emittierenden Nutzung, zum anderen der immissionsbetroffenen Nutzung in Betracht ziehe. Bei dieser Güterabwägung seien auch gesetzliche Wertungen einzubeziehen, wie hier diejenigen in den Landesfeuerwehrgesetzen, die den Gemeinden die Errichtung und den Betrieb von

Feuerwehren aufgaben. Im Falle von Lärmimmissionen, die infolge der Nutzung der Anlagen als Feuerwehrvereinsheim oder für Festveranstaltungen der Feuerwehr entstünden, sei anzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Absatz 5 BImSchG bei einem Betrieb in der Nachtzeit vorlägen. Allerdings führe auch hier die gebotene Ermessensausübung nicht zu einer den Betrieb einschränkenden Anordnung nach § 24 Satz 1 BImSchG. Das Verwaltungsgericht habe in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils ordnungsgemäß zwischen bestandsgeschützten und sonstigen (ungenehmigten) Nutzungen differenziert. Die Beigeladene habe bei einer Besprechung am 25. August 2019 versichert, dass private Veranstaltungen im Feuerwehrhaus nicht mehr durchgeführt würden. Insgesamt werde das Feuerwehrhaus nach den Aussagen der Beigeladenen nur mehr bei sehr wenigen Gelegenheiten (wie z.B. dem jährlichen Grillfest oder der Jahresabschlussfeier als Vereinsheim) zu Freizeit Zwecken genutzt. Das Landratsamt habe die Lärmimmissionen umfassend ermittelt. Mit der Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs des Landratsamts vom 5. August 2016 sei eine immissionsschutzfachliche Bewertung des von der Beigeladenen vorgelegten Nutzungskonzeptes erfolgt. Hierin sei bereits eine immissionsschutzfachliche Einschätzung der Lärmsituation - u. a. unter näherer Betrachtung der eingesetzten lärmintensiven Maschinen - enthalten gewesen. Im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Regensburg habe der Umweltschutzingenieur ergänzende nachvollziehbare Ausführungen gemacht und resümiert, dass - soweit die eingesetzten Maschinen und Geräte nicht direkt an der Grenze zur Klägerin eingesetzt und betrieben würden - er es für ausreichend wahrscheinlich halte, dass sowohl die maßgeblichen Beurteilungspegel als auch die Spitzenpegel der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten würden. Der Betrieb des Feuerwehrhauses und die Nutzung als Vereinsheim fänden entsprechend dem vorgelegten Nutzungskonzept in der Regel während der Tagzeit statt. Für die Tagzeit würden nach der Einschätzung des Umweltschutzingenieurs keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nach der TA-Lärm für WA-Gebiete, der bei 55 dB(A) liege, erwartet. Nachdem das Nutzungskonzept eine Nutzung während der Nachtzeit nur in Ausnahmefällen, insbesondere im Zusammenhang mit Notfalleinsätzen vorsehe, fehle es auch nicht an einer Ausübung des Ermessens in Gestalt einer Abwägung. Die unterschiedlichen Belange seien in die Ermessenserwägungen im Bescheid des Landratsamtes vom 23. Februar 2017 eingestellt worden. Aus der fachlich begründeten Prognose, dass bei dem im Nutzungskonzept dargestellten Betrieb der Tagesrichtwert der TA-Lärm eingehalten werde, sei zu schließen, dass in der Nachtzeit der Wert von „55 dB(A)“ ebenfalls nicht überschritten werde, so dass die Ermessenserwägung des Landratsamtes nicht auf einer unbewussten Unkenntnis der tatsächlichen Immissionslage basiert habe. Ebenfalls sei im Bescheid vom 23. Februar 2017 eine Ausübung des Ermessens und eine Abwägung der gegensätzlichen Belange und Interessen erfolgt. Bei der Interessensabwägung sei neben den Interessen der Klägerin auch berücksichtigt worden, dass die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuscheinwirkungen als sozial adäquat einzuordnen seien, sodass der ausnahmsweise Betrieb z.B. bei Tätigkeiten im Zusammenhang mit Notfalleinsätzen während der Nachtzeit als nicht zu vermeidende Beeinträchtigung von der Nachbarschaft geduldet werden müsse. Die Nutzung als Vereinsheim finde nur mehr in wenigen Einzelfällen statt. Dem Vortrag der Klägerin hinsichtlich neuerlicher Lärmbelastungen werde entgegengetreten.

## 52

Die Beigeladene hat im laufenden Berufungsverfahren mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 5. Februar 2020 - ohne eigene Sachantragstellung - bestritten, dass sich die Lärmsituation im Laufe der Jahre verstärkt habe. Es sei nicht ersichtlich, was das Landratsamt als Immissionsschutzbehörde bzw. sie - als beigeladene Gemeinde - mit der eigenmächtigen Nutzung des Platzes als „Jugendtreff“, Park- und Verkehrsplatz zu tun habe. Insbesondere soweit Verkehrszeichen durch Dritte missachtet würden, könne dies nicht der Beigeladenen zugerechnet werden, insbesondere soweit es um verkehrswidriges Parken durch feuerwehrfremde Personen gehe. Dass viele Feuerwehrübungen unnötig lautstark und mit unnötigem Laufen von Motoren durchgeführt würden, werde bestritten. In vielerlei Hinsicht erscheine die Problematik eher zivilrechtlicher Natur. Ein zivilrechtliches Vorgehen der Klägerin in den Jahren 2008 und 2009 sei erfolglos gewesen. Umso mehr erscheine ihr Vorgehen nunmehr verwirkt.

## 53

Nach zwischenzeitlichem Ruhen des Verfahrens ist es bislang nicht zu einer vormals angedachten außergerichtlichen Lösung gekommen.

## 54

Der Bevollmächtigte der Klägerin teilte mit Schriftsatz vom 16. September 2021 ergänzend mit, die Beigeladene habe auch bezüglich unzulässigen privaten Parkens auf dem Feuerwehrvorplatz bislang keine wirksamen Maßnahmen ergriffen, um die Beeinträchtigungen einzudämmen. Es fänden Provokationen statt, indem Fahrzeuge vor ihrem Anwesen grundlos im Standbetrieb laufen gelassen würden und indem grundlos vor ihrer Grundstückseinfahrt herumgekurvt werde. Es werde seitens der Beigeladenen hinter dem Rücken der Klägerin ein Bauantrag für die Erweiterung des Feuerwehrhauses vorbereitet. Es sei unter der Trägerschaft der Feuerwehr eine neue Gruppe „First Responder“ sowie ein Förderverein gegründet worden. Die Beigeladene hätte von sich aus seit Juni 2020 den Kontakt zum beauftragten Gutachterbüro halten können und müssen. Die Bevollmächtigten der Beigeladenen hätten auf Nachfragen und Anschreiben nur zögerlich reagiert und seien z.T. nicht erreichbar gewesen. Die Situation im und am Feuerwehrhaus habe sich nach dem Amtsantritt des neuen Bürgermeisters wieder deutlich verschlechtert. Die Polizei, die Beigeladene und der Beklagte würden nicht in der gebotenen Weise tätig werden.

## 55

Mit Schriftsatz vom 13. September 2021 teilte der Beklagte mit, den Handlungsbedarf seitens der Bauaufsichtsbehörde nochmals prüfen zu wollen. Mit weiterem Schriftsatz vom 12. Oktober 2021 führte der Beklagte aus, der Neubescheidungsantrag bzgl. eines bauordnungsrechtlichen / immissionsschutzrechtlichen Antrags nach Maßgabe von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO und § 24 Satz 1 BImSchG sei nicht begründet. Ein diesbezügliches Tätigwerden zu bestimmten Maßnahmen - insbesondere der Einholung eines Lärmgutachtens - sei derzeit nicht veranlasst. Die Beigeladene habe das von der Klägerin ausgewählte Gutachterbüro vormals unter dem 6. August 2020 beauftragt. Zwischen den Beteiligten habe Einigkeit bestanden, dass eine Lärmmessung während des Lockdowns keinen Sinn gemacht hätte. Am 16. August 2021 habe die Beigeladene vom beauftragten Gutachterbüro die Auskunft erhalten, dass bisher und auf absehbare Zeit keine Kapazitäten bestünden, das Gutachten zu erstellen. Die Beigeladene habe daraufhin mit Anwaltsschreiben vom 9. September 2021 den Klägerbevollmächtigten um Auswahl eines alternativen Gutachterbüros gebeten und erneut ihre Bereitschaft zum freiwilligen Tätigwerden signalisiert. Unter Berücksichtigung dieser Umstände erscheine ein bauaufsichtliches bzw. immissionsschutzrechtliches Vorgehen jedenfalls derzeit nicht geboten. Insbesondere komme eine Verpflichtung der Beigeladenen durch Bescheid zur Einholung eines Gutachtens nicht in Betracht, wenn diese plausibel und nachvollziehbar darlege, dass sie ein Gutachten freiwillig einhole. Es seien keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass hier eine bewusste Verzögerung seitens der Beigeladenen vorliege, zumal diese dem Wunsch der Klägerin in Bezug auf das ausgewählte Gutachterbüro habe nachkommen wollen.

## 56

Die Beigeladene hat im September / Oktober 2021 mitgeteilt, sie habe im Rahmen von Einigungsbemühungen der Klägerin unter dem 15. Juni 2020 drei Gutachterbüros vorgeschlagen, die diese abgelehnt habe. Ein von der Klägerin vorgeschlagenes Gutachterbüro habe den von ihr - der Beigeladenen - erteilten Gutachterauftrag liegenlassen, weshalb diesem die weitere Zusammenarbeit aufgekündigt worden sei. Mit Schreiben vom 9. September 2021 sei die Klägerin erneut aufgefordert worden, eines der genannten Gutachterbüros auszuwählen. Soweit die Nutzung des Vorplatzes als Parkplatz für private Besuche moniert werde, falle dies nicht in ihre Zuständigkeit. Im Übrigen sei zeitnah eine Verkehrsschau mit der örtlichen Polizei geplant, in deren Rahmen auch die Situation rund um das Feuerwehrgerätehaus erneut beleuchtet werden solle. Bewusste Beleidigungen oder Provokationen seitens der Feuerwehr würden bestritten. Feste habe es angesichts der Corona-Pandemie keine mehr gegeben. Es sei von vornherein kommuniziert worden, dass ein Umbau des Feuerwehrgerätehauses geplant sei. Insofern sei der Vorwurf der Klägerin, ein „doppeltes Spiel“ zu betreiben, nicht verständlich. Dass das vormals beauftragte Gutachterbüro die Sache wegen Überlastung habe liegen lassen, liege nicht in ihrem Verantwortungsbereich, zumal sie dort regelmäßig nachgefragt habe. Umgekehrt habe es der Klägervertreter nicht für nötig gehalten, auf die Anfrage vom 9. September 2021 zu antworten. Die Kanzlei der Bevollmächtigten der Beigeladenen sei stets erreichbar. Die neue Gruppe „First Responder“ sei für eine schnelle Hilfeleistung dezentral organisiert und daher nicht in das Feuerwehrgerätehaus integriert. Sie - die Beigeladene - sei weiter an einer sachlich vernünftigen Klärung der Angelegenheit interessiert ist und leite hierzu auch die notwendigen Schritte ein, allerdings fehle es derzeit an der Kooperation der Klägerin.

## 57

Zuletzt hat die Klägerin mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 4. November 2021 ergänzend vorgetragen; hierauf wird verwiesen. Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

**58**

Die Berufung ist zulässig und begründet.

**59**

1. Über die Berufung konnte durch Beschluss entschieden werden, weil der Senat die Berufung der Klägerin gemäß § 130a VwGO einstimmig für begründet erachtet und eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich hält. Die Parteien wurden hierzu mit gerichtlichem Schreiben vom 31. August 2021 gemäß § 130a Satz 2 i.V. mit § 125 Abs. 2 Satz 3 VwGO angehört.

**60**

2. Die Klage hat hinsichtlich des im vorliegenden Berufungsverfahren verbleibenden Streitgegenstands (vgl. den Zulassungsbeschluss des Senats vom 16.7.2019 - 15 ZB 17.2529) - Geltendmachung eines Anspruchs auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hinsichtlich des vom Antrag vom 26. März 2014 umfassten Begehrens, über eine behördliche Anordnung gegenüber der Beigeladenen und / oder der Freiwilligen Feuerwehr dafür Sorge zu tragen, dass sich die Lärmbelastung auf ihrem Grundstück auf ein nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebots bzw. nach Maßgabe von § 3 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG zumutbares Maß beschränkt - auf Basis von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO sowie § 24 Satz 1 BImSchG als Anspruchsgrundlagen Erfolg.

**61**

Die ablehnende Entscheidung des Beklagten über den klägerischen Antrag auf ordnungsrechtliches Einschreiten ist am Maßstab von Art. 76 Satz 2, Art. 54 Abs. 2 BayBO, § 24 Satz 1 BImSchG ermessensfehlerhaft und verletzt Rechte der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung, wobei mangels Spruchreife aufgrund verbleibenden Ermessens der Klageantrag im Berufungsverfahren zu Recht auf die Verpflichtung zur (erneuten) Bescheidung begrenzt wurde (§ 113 Abs. 5 Satz 2 VwGO; vgl. bereits den Beschluss des Senats über die Zulassung der Berufung vom 16.7.2019 - 15 ZB 17.2529). Die Ablehnung des Antrags auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen zur Gewährleistung eines zumutbaren Maßes an Lärmimmissionen war ermessensfehlerhaft (Art. 40 BayVwVfG, § 114 Satz 1 VwGO), weil es der Beklagte trotz bestehender Möglichkeit einer am Maßstab des Rücksichtnahmegebots bzw. § 3 Abs. 1 BImSchG unzumutbaren Lärmbelastungssituation für die Klägerin unter Verstoß gegen Art. 24 Satz 1 BayVwVfG unterlassen hat, den zur Beurteilung der tatbestandlichen Voraussetzungen notwendigen maßgeblichen Sachverhalt in ausreichender Weise zu ermitteln und zu bewerten, seine Entscheidung, bauaufsichtlich und / oder immissionsschutzrechtlich nicht einzuschreiten, somit auf eine unzureichende Tatsachengrundlage gestützt hat. Der Beklagte war aus diesem Grund zur Neubescheidung des Antrags der Klägerin auf behördliches Einschreiten unter Beachtung der Rechtsauffassung des Senats zu verpflichten. Demnach war das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 21. September 2017 abzuändern und der Bescheid vom 23. Februar 2017 aufzuheben.

**62**

a) Schon der beim Landratsamt gestellte Antrag vom 26. März 2014 auf Einschreiten zulasten der Beigeladenen bzw. zulasten des örtlichen Feuerwehrvereins war auch auf ein immissionsschutzrechtliches Einschreiten gem. §§ 22 ff. BImSchG (insbes. § 24 Satz 1 BImSchG) bzw. auf eine entsprechende ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber ausgerichtet (zur parallelen Anwendbarkeit bauordnungsrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Eingriffsbefugnisse und hierzu korrespondierender nachbarlicher Ansprüche vgl. Sparwasser/Heilshorn in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, zu § 24 BImSchG Rn. 26 m.w.N.; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 76 Rn. 22; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 Rn. 13). Über die in ihrem Antrag vom 26. März 2014 konkret formulierten Einzelmaßnahmen hinaus ist es der Klägerin in der Sache mit diesem und auch bereits in der ersten verwaltungsgerichtlichen Instanz ersichtlich darum gegangen, dass das Landratsamt - sei es als Bauordnungsbehörde, sei es als Immissionsschutzbehörde des Beklagten - dafür sorgen und sodann gerichtlich dazu verpflichtet werden sollte, dass das Feuerwehrgerätehaus der Beigeladenen und der zugehörige Vorplatz zukünftig von der Beigeladenen und der Freiwilligen Feuerwehr nur in einer Art und Weise genutzt werden, wonach auf ihrem Grundstück keine am Maßstab des bauplanungsrechtlichen

Rücksichtnahmegebots bzw. der §§ 3 Abs. 1, 22 Abs. 1 BImSchG unzumutbare Immissionsbelastung besteht. Das Verwaltungsgericht hat die von der Klägerin gestellten Klageanträge zu eng auf die ausdrücklich formulierten Maßnahmen bezogen. Nach der Bewertung des Senats sind mithin bereits die erstinstanzlich gestellten Klageanträge dementsprechend erweiternd gem. § 88 VwGO auszulegen, dass die Klägerin in der Sache (konkulent) und zumindest hilfsweise auch die Verpflichtung des Beklagten begehrt, über ihren Antrag vom 26. März 2014 erneut zu entscheiden, soweit dieser in der Sache auf das vorgenannte Ziel ausgerichtet ist (vgl. bereits den Zulassungsbeschluss des Senats vom 16.7.2017 - 15 ZB 17.2529). Der in der Berufungsinstanz nunmehr ausdrücklich dahingehend gestellte Antrag der Klägerin im Berufungsbegründungsschriftsatz vom 23. September 2019 bedeutet daher im Vergleich zum erstinstanzlichen Gerichtsverfahren keine Klageänderung oder Klageerweiterung, deren Zulässigkeit an § 91 VwGO zu messen wäre.

### 63

b) Die Klägerin kann sich als Anspruchsgrundlage für einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein bauordnungsrechtliches Eingreifen zulasten der Beigeladenen und / oder den Feuerwehrverein gegenüber dem Beklagten auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO berufen.

### 64

Gem. Art. 54 Abs. 2 Satz 1 BayBO haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO bestimmt hierzu als Befugnisnorm, dass die Bauaufsichtsbehörden - vorliegend das Landratsamt als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (Art. 53 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO) - in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen können. Als spezielle Befugnisnorm regelt Art. 76 Satz 2 BayBO, dass für den Fall, dass Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden, diese Nutzung untersagt werden kann. Ein bauordnungsrechtlicher Anspruch der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hinsichtlich des Begehrens, über eine behördliche Anordnung gegenüber der Beigeladenen und / oder der Freiwilligen Feuerwehr dafür Sorge zu tragen, dass sich die Lärmbelastung auf ihrem Grundstück auf ein zumutbares Maß beschränkt, kann sich kumulativ aus Art. 76 Satz 2 BayBO (soweit das Begehren durch Erlass einer Nutzungsuntersagung umzusetzen wäre) und Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO (soweit das Begehren nach Ermessen der Bauaufsichtsbehörde alternativ durch eine sonstige Anordnung umgesetzt werden kann, etwa durch die Vorgabe, bestimmte Zeiten oder bestimmte Abstände zum Nachbargrundstück bzw. bestimmte Maßgaben einzuhalten, wie z.B. bestimmte Fenster und Tore bei bestimmten Nutzungen geschlossen zu halten) ergeben (vgl. BayVGh, B.v. 11.10.2017 - 15 CS 17.1055 - BayVBI 2018, 705 = juris Rn. 15; B.v. 8.3.2018 - 15 CE 17.2599 - BayVBI 2019, 198 = juris Rn. 38 f. und 65; vgl. auch OVG NW, U.v. 15.8.1995 - 11 A 850/92 - BauR 1996, 237 = juris Rn. 3). Ein Schutzanspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung aus Art. 76 Satz 2 BayBO und / oder Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO setzt dabei voraus, dass es dem Nachbarn (hier: der Klägerin) um die Abwehr einer Schutznormverletzung geht, also um die Abwehr der Verletzung einer Vorschrift des öffentlichen Baurechts, die auch den Interessen des betroffenen Nachbarn zu dienen bestimmt ist (BayVerfGH, E.v. 3.12.1993 - Vf. 108-VI- 92 - BayVBI 1994, 110 = juris Rn. 26; BayVGh, B.v. 16.7.2019 - 15 ZB 17.2529 - juris Rn. 15; U.v. 31.7.2020 - 15 B 19.832 - NVwZ-RR 2020, 1004 = juris Rn. 22; U.v. 18.11.2020 - 15 B 20.679 - juris Rn. 26; OVG NW, U.v. 15.8.1995 a.a.O.). Eine subjektive Rechtsverletzung der Klägerin (als Eigentümerin des benachbarten Wohngrundstücks) kommt hier hinsichtlich der vorliegend geltend gemachten Lärmbelastung unter dem Gesichtspunkt des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme in Betracht. Dieses findet im Geltungsbereich eines Bebauungsplans über § 15 Abs. 1 BauNVO Eingang in die bauplanungsrechtliche Prüfung. Soweit ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (zum Ganzen vgl. BVerwG, U.v. 23.9.1999 - 4 C 6.98 - BVerwGE 109, 314 = juris Rn. 22; BayVGh B.v. 21.8.2018 - 15 ZB 17.1890 - juris Rn. 11; B.v. 16.4.2019 - 15 CE 18.2652 - BayVBI 2020, 53 = juris Rn. 20; B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 27; B.v. 23.2.2021 - 15 CS 21.403 - RdL 2021, 246 = juris Rn. 77; B.v. 19.5.2021 - 15 CS 21.1147 - NVwZ-RR 2021, 710 = juris Rn. 19).

### 65

Im Bauordnungsrecht bestehen auf Basis von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO Eingriffsbefugnisse allerdings nur, wenn und soweit eine bauliche Anlage und deren Nutzung keinen Bestandsschutz genießen (im Anwendungsbereich des Art. 76 Satz 2 BayBO: BayVGH, B.v. 23.3.2021 - 15 ZB 20.2906 - juris Rn. 18), also insbesondere nicht durch eine legalisierende (bestandskräftige) Baugenehmigung gedeckt sind (vgl. BayVGH, B.v. 26.9.2016 - 15 ZB 16.1365 - juris Rn. 11 m.w.N.; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand: Juli 2021, Art. 54 Rn. 115; Molodovsky/Waldmann in ebenda Art. 76 Rn. 42, 159, 164; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 76 Rn. 7; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 76 Rn. 87, 117, 286). Erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit stehen vorliegend nicht ernstlich zu Debatte (vgl. den Zulassungsbeschluss des Senats vom 16.7.2019 - 15 ZB 17.2529), sodass die engen Voraussetzungen des Art. 54 Abs. 4 BayBO, wonach ausnahmsweise auch gegen bestandsgeschützte bauliche Anlagen und deren Nutzung vorgegangen werden kann, jedenfalls nicht vorliegen. Da die existenten Baugenehmigungen für ein „Feuerwehrrätehaus“ keine weiteren inhaltsbestimmende Regelungen (z.B. über eine zum Gegenstand der Baugenehmigung erklärte Betriebsbeschreibung oder über Nebenbestimmungen) enthalten und auch deren mit Genehmigungsstempel versehenen Bauvorlagen / Pläne keine weitergehenden Nutzungen abdecken, umfasst die vorliegende Genehmigungslage nicht die Nutzung als Vereinsheim für den (privatrechtlichen) sowie als Veranstaltungsort für Festveranstaltungen oder für die Durchführung sonstiger geselliger Treffen (BayVGH, B.v. 28.8.2017 - 9 ZB 14.1283 - BayVBl. 2018, 199 = juris Rn. 5 ff., in Auseinandersetzung mit BayVGH, U.v. 16.1.2014 - 9 B 10.2528 - BayVBl. 2014, 602 ff.; vgl. auch BayVGH, B.v. 23.7.2018 - 9 B 15.1712 - juris Rn. 2). Insofern vermitteln die existierenden Baugenehmigungen der Beigeladenen keinen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz, sodass insofern bei unzumutbaren Immissionsbelastungen in der Nachbarschaft der Rekurs auf Art. 76 Satz 2, Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO als Befugnisnormen und damit als Anspruchsgrundlagen der Klägerin für eine ermessensfehlerfreie Entscheidung auf bauordnungsrechtlicher Grundlage grundsätzlich möglich bleibt. Soweit es demgegenüber um die Tätigkeit der Freiwilligen Feuerwehr als gemeindlicher (hier: Sicherheits-) Einrichtung geht, ist diese Nutzung durch die vorliegenden Baugenehmigungen für ein „Feuerwehrrätehaus“ gedeckt. Diesbezügliche Nutzungen, die die Erfüllung der Pflichtaufgaben des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes betreffen (Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2, Art. 4 Abs. 1 Satz 2 BayFwG, § 1 AVBayFwG) und die auch den diesbezüglichen Übungs-, Schulungs- und Wartungsbetrieb einschließen, entsprechen der typischen Nutzung eines Feuerwehrrätehauses und werden insofern hinreichend bestimmt von einer im Übrigen nicht näher konkretisierten Baugenehmigung für ein „Feuerwehrrätehaus“ abgedeckt. Dies gilt wegen Art. 7 BayFwG auch für die Ausbildung der Jugend. Diesen Nutzungen vermitteln mithin die bestehenden Baugenehmigungen Bestandsschutz, sodass insofern Ansprüche der Klägerin auf bauordnungsrechtliches Einschreiten Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO nicht eingreifen. Insofern kommen aber weitergehende (Ermessens-) Ansprüche gem. § 24 Satz 1 BImSchG in Betracht (vgl. hierzu im Folgenden).

## 66

c) Die Klägerin kann sich gegenüber dem Beklagten daneben auf § 24 Satz 1 BImSchG als Anspruchsgrundlage für einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein *i m m i s s i o n s s c h u t z r e c h t l i c h e s* Eingreifen berufen.

## 67

Gem. § 24 Satz 1 BImSchG kann die zuständige Behörde - das ist in Bayern gem. Art. 1 Abs. 3 Nr. 3 BayImSchG die Kreisverwaltungsbehörde, vorliegend also ebenfalls das Landratsamt als (dieselbe) Behörde des Beklagten - immissionsschutzrechtlich gem. § 24 Satz 1 BImSchG im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 BImSchG und der auf das BImSchG gestützten Rechtsverordnungen erforderlichen Anordnungen treffen. Immissionsschutzrechtliche Anordnungen nach §§ 24, 25 BImSchG, soweit mit ihnen erreicht werden soll, dass die von immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen (vgl. § 22 BImSchG) ausgehenden Immissionsbelastungen in der Nachbarschaft unterhalb der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen liegen, können denselben Zwecken dienen wie die o.g. bauaufsichtlichen Befugnisse nach Maßgabe von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO. Denn nach § 22 BImSchG sind nicht immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen unter anderem so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG) grundsätzlich verhindert bzw. vermieden werden. Auch unmittelbar über §§ 24, 25 BImSchG können sich dabei - wie bei den bauordnungsrechtlichen Befugnisnormen - mögliche Anspruchspositionen eines Nachbarn ergeben, die sich im Anwendungsbereich der Ermessensnorm des § 24 Satz 1 BImSchG bei Einschlägigkeit der

tatbestandlichen Voraussetzungen im Regelfall auf einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein immissionsschutzrechtliches Einschreiten begrenzen. Wird die Verletzung von Betreiberpflichten gerügt, die - wie § 22 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BImSchG - dem Schutz des Nachbarn vor schädlichen Umwelteinwirkungen dienen, kann der Betroffene gestützt auf § 24 Satz 1 BImSchG einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung über ein immissionsschutzrechtliches Eingreifen gegenüber dem störenden Anlagenbetreiber geltend machen (Heilshorn/Sparwasser in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, zu § 22 BImSchG Rn. 92; Sparwasser/Heilshorn in ebenda, zu § 24 BImSchG Rn. 80; Enders in Giesberts/Reinhardt, BeckOK Umweltrecht, Stand: Juli 2021, zu § 22 BImSchG Rn. 32 sowie zu § 24 BImSchG Rn. 20; vgl. auch BayVGH, B.v. 9.5.2017 - 9 CS 16.1241 - juris Rn. 21 m.w.N.; OVG LSA, B.v. 18.10.2016 - 2 L 69/15 - NVwZ-RR 2017, 325 = juris Rn. 12). § 24 Satz 1 BImSchG ist als Befugnisnorm zum ordnungsrechtlichen Einschreiten auch gegenüber Hoheitsträgern, wie z.B. Gemeinden, anwendbar (BVerwG, U.v. 25.7.2002 - 7 C 24.01 - BVerwGE 117, 1 = juris Rn. 7 ff.; Jarass, BImSchG, 13. Aufl. 2020, § 24 Rn. 5; Enders in Giesberts/Reinhardt, BeckOK Umweltrecht, Stand: Juli 2021, zu § 24 BImSchG Rn. 12; Sparwasser/Heilshorn in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, zu § 24 BImSchG Rn. 39 m.w.N.), sodass das von der Klägerin verfolgte Ziel einer Anordnung gem. § 24 Satz 1 BImSchG auch mit einer entsprechenden Verfügung gegenüber der Beigeladenen (etwa mit dem Inhalt, dafür Sorge zu tragen, dass beim Betrieb des Feuerwehrgerätehauses inkl. Vorplatz als kommunale Einrichtung eine bestimmte Lärmbelastung auf bestimmten Immissionsorten nicht überschritten werden darf) grundsätzlich umsetzbar wäre. Nach Maßgabe des § 24 Satz 1 BImSchG kommt ein (Ermessens-) Anspruch eines Nachbarn auch dann in Betracht, wenn eine bestandskräftige Baugenehmigung einer potenziell störenden (lärmemittierenden) Nutzung bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz vermittelt. §§ 22 ff. BImSchG sind dynamisch ausgerichtet. § 24 Satz 1 BImSchG ermächtigt die Behörde zu Anordnungen auch gegenüber baurechtlich bereits genehmigten Anlagen allein schon dann, wenn eine Anlage nicht den aktuellen Anforderungen gem. § 3 Abs. 1, § 22 BImSchG entspricht; dem behördlichen Rückgriff auf § 24 Satz 1 BImSchG steht mithin eine bestandskräftige Baugenehmigung, die eine von einer immissionsschutzrechtlichen Anordnung betroffene Anlage oder Nutzung baurechtlich legalisiert, nicht entgegen (BVerwG, B.v. 9.3.1988 - 7 B 34.88 - NJW 1988, 2552 = juris Rn. 4; U.v. 24.9.1992 - 7 C 6.92 - BVerwGE 91, 92 = juris Rn. 22; BayVGH, U.v. 15.3.1999 - 14 B 93.1542 - BayVBI 2000, 210 = juris Rn. 23; Enders a.a.O. zu § 24 BImSchG Rn. 16; Sparwasser/Heilshorn in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, zu § 24 BImSchG Rn. 28 ff., 54; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 54 Rn. 193).

## 68

Die vom BayFwG erfassten feuerwehrspezifischen Nutzungen und die hieraus hervorgehenden Lärmbelastungen für die Nachbarschaft unterfallen grundsätzlich dem Anwendungsbereich des § 24 Satz 1 BImSchG. Das anlagenbezogene Immissionsschutzrecht der §§ 22 ff. und damit auch die Befugnisnorm des § 24 Satz 1 BImSchG gelten allein für schädliche Umwelteinwirkungen, die mit der Errichtung oder dem Betrieb von Anlagen im Zusammenhang stehen. Anordnungen gem. § 24 Satz 1 BImSchG können sich mithin nur auf a n l a g e n b e z o g e n e Immissionen, nicht aber auf rein verhaltensbezogene bzw. verhaltensbedingte Immissionen beziehen. Dem „Betrieb“ der Anlage werden alle nach der Verkehrsanschauung zur bestimmungsgemäßen Nutzung einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage gehörenden Tätigkeiten und Geschehensabläufe zugerechnet (Heilshorn/Sparwasser in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, Vorb. zu §§ 22 bis 25 BImSchG Rn. 36 f. m.w.N.). Das Feuerwehrgerätehaus mit Vorplatz unterfällt als öffentliche Sicherheits-Einrichtung grundsätzlich dem - weit aufzufassenden (vgl. z.B. Jarass, BImSchG, 13. Aufl. 2020, § 3 Rn. 72; BayVGH, U.v. 19.10.2016 - 22 B 16.976 - ZUR 2017, 180 = juris Rn. 26) - Anlagenbegriff gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 5, § 22 Abs. 1 BImSchG. Jedenfalls der Lärm, der vom klassischen Betrieb zur Erfüllung der Pflichtaufgaben des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes (Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2, Art. 4 Abs. 1 Satz 2 BayFwG, § 1 AVBayFwG) einschließlich des hierauf bezogenen Übungs-, Schulungs- und Wartungsbetriebs und der Jugendausbildung (Art. 7 BayFwG) ausgeht - also gerade von jenen Nutzungen, die von der bestehenden Baugenehmigungslage abgedeckt sind und gegen die daher nicht auf Basis von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO (ohne vorherige Aufhebung der Baugenehmigungen gem. Art. 48, 49 BayVwVfG) bauordnungsrechtlich vorgegangen werden kann - ist als typischer grundstücksbezogener Anlagenlärm i.S. von § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG zu bewerten (zum Ganzen vgl. Thiel in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, § 3 Rn. 95 m.w.N.; Heilshorn/Sparwasser in ebenda, Vorb. zu §§ 22 bis 25 BImSchG Rn. 13; Jarass, BImSchG, 13. Aufl. 2020, § 3 Rn. 79; zur Einordnung eines

militärischen Übungsplatzes als Anlage gem. § 3 Abs. 5 BImSchG vgl. auch OVG NW, U.v. 15.12.1988 - 23 A 103/86 - NVwZ 1989, 981 = juris Rn. 16; zur Feuerwehrsirene vgl. auch BVerwG, U.v. 29.4.1988 - 7 C 33.87 - BVerwGE 79, 254 ff.; zu einer Außenfläche eines Kindergartens vgl. BayVGh, U.v. 30.4.1984 - 14 B 81 A.2463 - BayVBl 1984, 499 f.). Da zudem im Zusammenhang mit Wartungen und Übungen auf dem Grundstück auch emissionsgeneigte Tätigkeiten mit Maschinen vorgenommen werden, ist insofern zusätzlich auch der Anlagenbegriff i.S. von § 3 Abs. 5 Nr. 2 BImSchG erfüllt (vgl. Thiel a.a.O.).

## 69

Bei Abstellen auf § 24 Satz 1 BImSchG ergeben sich damit weitergehende Ansprüche der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein ordnungsrechtliches Eingreifen - insbesondere auch in Bezug auf feuerwehrspezifische Nutzungen, die von den existenten Baugenehmigungen gedeckt sind und daher der Beigeladenen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz vermittelt.

## 70

d) Der auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO bzw. § 24 Satz 1 BImSchG fußende Anspruch der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung ihres Antrags auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Einschreiten zulasten der Beigeladenen und / oder zulasten des örtlichen Feuerwehrvereins zur Gewährleistung einer Lärmbelastung unterhalb der Zumutbarkeitsgrenze wurde vorliegend schon deshalb verletzt, weil der Beklagte den Anspruch ohne hinreichende Ermittlung der Tatsachengrundlagen abgelehnt hat. Ob derzeit tatsächlich eine mit dem Rücksichtnahmegebot bzw. mit § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BImSchG unvereinbare Lärmbelastung vorliegt, bedarf dabei keiner abschließenden Entscheidung bzw. Bewertung. Die Besonderheit des vorliegenden Falls liegt gerade darin, dass die Verletzung des Anspruchs auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen darin zu sehen ist, dass eine unzumutbare Lärmbelastung aufgrund von Nutzungen, die grundsätzlich den Eingriffstatbeständen gem. Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO sowie § 24 Satz 1 BImSchG unterfallen (s.o.), im Bereich des Möglichen liegt, die vom Nachbarn (hier: von der Klägerin) angegangene Bauaufsichts- bzw. Immissionsschutzbehörde aber nicht die gebotenen Maßnahmen durchgeführt hat, um den diesbezüglichen Sachverhalt aufzuklären, um auf dieser Basis eine ermessensgerechte Entscheidung überhaupt erst treffen zu können. Um ihr Ermessen sachgerecht ausüben zu können, muss die zuständige Behörde den Sachverhalt in wesentlicher Hinsicht vollständig und zutreffend ermittelt haben, vgl. Art. 24 BayVwVfG (speziell im Zusammenhang mit bauordnungsrechtlichen Eingriffsbefugnissen bzw. Ansprüchen des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber vgl. OVG NW, U.v. 15.8.1995 - 11 A 850/92 - BauR 1996, 237 = juris Rn. 5 ff.; Jäde in Jäde u.a., Die neue BayBO, Stand: Oktober 2018, Art. 54 Rn. 43; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 76 Rn. 263; allgemein vgl. auch BVerwG, U.v. 19.10.1995 - 5 C 24.93 - BVerwGE 99, 336 = juris Rn. 15; OVG RhPf, U.v. 24.5.2017 - 8 A 11825/16 - ZfBR 2017, 694 = juris Rn. 57, 61 ff.; Rennert in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 114 Rn. 25; Sachs in Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 9. Aufl. 2018, § 40 Rn. 79, 99). Beruht eine behördliche Ermessensentscheidung auf einem unvollständigen Sachverhalt, so ist sie selbst dann ermessensfehlerhaft, wenn sie auch bei einem vollständig ermittelten Sachverhalt vertretbar wäre (Rennert a.a.O.).

## 71

Soweit ein aufgrund objektiver Umstände bestehender gerechtfertigter Gefahrenverdacht bereits das Vorliegen einer zum (bau-) ordnungsrechtlichen Eingriff berechtigenden Gefahr begründet, die gestützt auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO (ggf. auch auf Art. 54 Abs. 4 BayBO) auch sog. Gefahrerforschungseingriffe als „frühe“ Maßnahme zur Gefahrenabwehr abdeckt (zum Ganzen vgl. BayVGh, B.v. 25.3.2019 - 15 C 18.2324 - BayVBl 2019, 673 = juris Rn. 29 m.w.N.), ist es nur konsequent, dass vom Anspruch eines Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über einen Antrag auf b a u o r d n u n g s r e c h t l i c h e s Einschreiten gem. Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO bei entsprechenden Anhaltspunkten für eine Schutznormverletzung (hier in Bezug auf das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme) auch bereits die Ebene der Sachverhaltserforschung erfasst wird. Bestehen hinreichend objektive Anhaltspunkte dafür, dass eine bauliche Anlage oder deren Nutzung nachbarschützende Rechte verletzen kann, ist der Anspruch des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über seinen Antrag auf bauordnungsrechtliches Eingreifen mithin schon dann verletzt, wenn die angegangene Bauaufsichtsbehörde eine hinreichende Ermittlung des Sachverhalts hinsichtlich des möglichen Drittschutzverstoßes unterlässt und das beantragte bauordnungsrechtliche Einschreiten ohne hinreichend ermittelte Sachverhaltsbasis ablehnt bzw. unterlässt. Denn von einer ordnungsgemäßen Ausübung des

Ermessens nach Maßgabe von Art. 40 BayVwVfG kann nicht ausgegangen werden, wenn die Behörde bei ihrer Entscheidung von unzutreffenden, in Wahrheit nicht gegebenen, unvollständigen und falsch gedeuteten tatsächlichen oder rechtlichen Voraussetzungen ausgeht oder umgekehrt Gesichtspunkte außer Acht lässt, die zu berücksichtigen wären. Darüber hinaus muss die Behörde allgemein ihre Ermessensentscheidung unter korrekter Anwendung der einschlägigen Rechtsgrundlagen auf der Basis eines zutreffenden und im entscheidungserheblichen Umfang vollständig ermittelten Sachverhaltes treffen. Die Erfüllung des Anspruchs des Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein bauaufsichtliches Einschreiten setzt daher eine sorgfältige Ermittlung des Sachverhalts und eine hierauf basierende rechtliche Würdigung voraus (vgl. OVG NW, U.v. 15.8.1995 - 11 A 850/92 - BauR 1996, 237 = juris Rn. 5, 7; VG Minden, U.v. 12.11.2015 - 9 K 3413/13 - juris Rn. 38, 40; VG Köln, U.v. 4.12.2018 - 2 K 7495/18 - juris Rn. 37; Jäde in Jäde u.a., Die neue BayBO, Stand: Oktober 2018, Art. 77 Rn. 18).

## 72

Auch in Bezug auf den Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein immissionsschutzrechtliches Eingreifen auf Basis von § 24 Satz 1 BImSchG haben Nachbarn einen Anspruch auf Durchführung von behördlichen Ermittlungen, wenn sie möglicherweise in drittschützenden Vorschriften verletzt werden (Jarass, BImSchG, 13. Aufl. 2020, § 26 Rn. 21 m.w.N.). Ein Bescheid, mit dem ein Antrag auf immissionsschutzrechtliches Einschreiten gem. § 24 Satz 1 BImSchG mit der Begründung abgelehnt wird, die monierte Lärmbelastung sei für den betroffenen Nachbarn zumutbar und / oder nach behördlichem Ermessen hinzunehmen, verletzt allein schon dann den Anspruch eines betroffenen Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung, wenn sich die Behörde hinsichtlich des Maßes der Lärmbelastung in Unkenntnis befindet, es aber dennoch unterlässt, in geeigneter Art und Weise - sei es durch eigene sachverständige Behördentätigkeit (etwa des behördeneigenen Umweltschutzingenieurs), sei es durch ein von ihr selbst gem. Art. 26 BayVwVfG eingeholtes oder über ein vom Lärmverursacher vorgelegtes Sachverständigengutachten - die konkrete Lärmbelastung auf dem Nachbargrundstück tatsächlich aufzuklären und auf dieser Basis zu bewerten. Das gilt jedenfalls dann, wenn - wie vorliegend - objektive Anhaltspunkte für eine jedenfalls mögliche unzumutbare Belastungssituation eines Nachbarn - wie hier der Klägerin - vorliegen.

## 73

Der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen, der auch für die Bestimmung der Schwelle des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots relevant ist (s.o.), umfasst gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Ob diese Schwelle überschritten ist, ist eine Frage der jeweiligen Einzelfallbeurteilung, wobei neben der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit u.a. wertende Elemente wie die Herkömmlichkeit, die Sozialadäquanz und die allgemeine Akzeptanz mitbestimmend sind (BVerwG, B.v. 19.2.2013 - 7 B 38.12 - juris Rn. 10). Hierbei kann je nach Sachlage zur Konkretisierung auf rechtlich bindende Vorgaben in Rechtsverordnungen auf Basis von § 23 BImSchG, auf die TA Lärm als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG (vgl. BayVGH, B.v. 16.4.2019 - 15 CE 18.2652 - NVwZ-RR 2019, 983 = juris Rn. 26 m.w.N.) oder auf sonstige sachverständig erarbeitete Richtlinien und private Regelwerke als Orientierungshilfe („grober Anhalt“) zurückgegriffen werden. Eine ermessensfehlerfreie Ablehnung eines gestellten Antrags auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen mit der Erwägung, die Immissionsbelastung der Klägerin sei u.a. unter Berücksichtigung von Erwägungen der Sozialadäquanz bzw. der Seltenheit einzelner Vorkommnisse zumutbar, ist aber von vornherein überhaupt nur sachgerecht und damit ermessensfehlerfrei möglich, wenn das Maß der Immissionsbelastung bekannt ist resp. hinreichend aufgeklärt wurde.

## 74

Der Behörde verbleibt hinsichtlich des „Wie“ der Ermittlung einer Lärmbelastung ein Spielraum (im Bauordnungsrecht vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 54 Rn. 227 f.; im Immissionsschutzrecht vgl. HessVGH, B.v. 11.10.2013 - 9 B 1989/13 - NVwZ-RR 2014, 379 = juris Rn. 18; Hansmann/Pabst in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, zu § 26 BImSchG Rn. 32 ff.; Hansmann/Röckinghausen in ebenda, zu § 52 BImSchG Rn. 13, 18). Ihr stehen u.a. die in Art. 26 BayVwVfG aufgezählten Beweismittel nach ihrem Verfahrensermessen zur Verfügung. Ob die Behörde den Sachverhalt selbst in Eigenregie ermittelt (z.B. unter Einschaltung des behördeneigenen Umweltschutzingenieurs), sich im Wege der Amtshilfe anderer Behörden bedient, Sachverständige

hinzuzieht (vgl. Dirnberger a.a.O. Art. 54 Rn. 221 ff.; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 Rn. 54 ff.; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand: Juli 2021, Art. 54 Rn. 165 ff.) oder zu anderen Erkenntnismitteln greift (etwa zu einem von dritter Seite auf Basis von § 26 BImSchG oder im Zusammenhang mit einem z.B. ergänzenden Baugenehmigungsverfahren vorgelegten Gutachten), bestimmt sie. An das Vorbringen und an Beweisanträge der Beteiligten ist sie hierbei nicht gebunden, Art. 24 Abs. 1 Halbs. 2 BayVwVfG (vgl. OVG NW, U.v. 18.2.2010 - 10 A 1013/08 - BauR 2010, 1571 = juris Rn. 32). Regelmäßig kommt - wenn nicht die Behörde selbst mit eigenem Fachpersonal den Sachverhalt selbst sachverständig aufklärt - zur Feststellung des Vorliegens oder des Nichtvorliegens schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche die Einholung eines Lärmgutachtens in Betracht. Diese Form der Lärmmessung ist allerdings nicht immer zwingend. Es erscheint nicht ausgeschlossen, dass nach den Umständen des Einzelfalls auch andere Erkenntnisquellen eine hinreichende rechtliche Bewertung ermöglichen. Jedoch müssen die herangezogenen Erkenntnisquellen die nötige Gewissheit ermöglichen, ob der zu beurteilende Lärm zumutbar oder unzumutbar ist (VG Hannover, U.v. 24.1.2019 - 4 A 3641/18 - juris Rn. 37 m.w.N.). Erst dann kann überhaupt eine sachgerechte Wertung gelingen, ob eine Belastungssituation zumutbar ist oder nicht bzw. in welche Richtung ein ggf. dennoch verbleibendes behördliches Ermessen auszuüben ist. Besteht - wie vorliegend - aufgrund objektiver Anhaltspunkte im konkreten Fall Anlass zu der Annahme, dass die Nutzung einer unter die BayBO und / oder § 3 Abs. 5, § 22, § 24 Satz 1 BImSchG unterfallenden Anlage subjektive Rechte eines Nachbarn - hier unter dem Gesichtspunkt der Lärmbelastung - verletzen kann, bedeutet mithin bereits die Ablehnung des vom Nachbarn beantragten bauordnungsrechtlichen Eingreifens (auf Basis von Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 BayBO) und / oder immissionsschutzrechtlichen Eingreifens (auf Basis von § 24 Satz 1 BImSchG) gestützt auf die behördliche Annahme, eine subjektive Rechtsverletzung und damit die tatbestandlichen Voraussetzungen der einschlägigen Befugnisnormen lägen nicht vor, eine ermessenswidrige Entscheidung, die den Anspruch des antragstellenden Nachbarn auf ermessensfehlerfreie Entscheidung verletzt, wenn diese behördliche Annahme gerade nicht auf nachvollziehbaren Ermittlungen beruht, sich aufrägende gebotene Ermittlungen, die diese Annahme stützen könnten, mithin nicht angestellt wurden (im Ergebnis ebenso OVG NW, U.v. 15.8.1995 - 11 A 850/92 - BauR 1996, 237 = juris Rn. 48; VG Minden, U.v. 12.11.2015 - 9 K 3413/13 - juris Rn. 43, 51 ff., insbes. 63).

## 75

e) Diesen Anforderungen an eine sachgerechte Ermessensausübung im Interesse der antragstellenden Klägerin ist der Beklagte sowohl mit dem Erlass des Ablehnungsbescheids vom 23. Februar 2017 als auch bis heute nicht gerecht geworden. Er hat unter Verletzung des Anspruchs der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ihre gestellten Ansprüche auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen die relevante Immissionsbelastung resp. die der Beigeladenen bzw. der Freiwilligen Feuerwehr zuzurechnenden diesbezüglichen Immissionsbeiträge nicht hinreichend ermittelt. Das Landratsamt hat weder die aus ihrer Sicht relevanten Lärmbeiträge (als Grundlage einer hierauf fußenden Lärmbeurteilung) abschließend erfasst noch hat es die relevante Lärmbelastung auf Basis von Messungen und / oder (empirisch nachvollziehbar begründeten) prognostischen Erwägungen konkret [in dB(A)] beziffert und hiervon ausgehend bewertet bzw. über sachverständige Dritte bewerten lassen. Mit dieser unvollständigen Sachverhaltsermittlung - d.h. ohne Kenntnis der tatsächlich anzusetzenden Beurteilungspegel - fehlte der Bauaufsichtsbehörde eine hinreichende empirische Basis, um unter Heranziehung von Immissionsgrenz-, Immissionsricht-, oder Orientierungswerten beurteilen zu können, ob der Zumutbarkeitsmaßstab des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme bzw. aus § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG eingehalten ist oder nicht bzw. ob trotz einer ggf. ermittelten unzumutbaren Belastungssituation wegen vorrangiger (z.B. öffentlicher) Interessen von einer immissionsschutzrechtlichen (oder bauordnungsrechtlichen) Anordnung aufgrund dennoch verbleibenden Ermessens abgesehen werden soll (vgl. VGH BW, B.v. 5.2.2015 - 10 S 2471/14 - NVwZ-RR 2015, 650 = juris Rn. 32; vgl. auch Jarass, BImSchG, 13. Aufl. 2020, § 26 Rn. 21; zum Amtshaftungsrecht vgl. auch BGH, U.v. 15.10.2009 - III ZR 8/09 - NVwZ 2010, 467 = juris Rn. 26). Auch während des laufenden gerichtlichen Verfahrens in erster und zweiter Instanz hat der Beklagte (auch nach zwischenzeitlichem mehrmonatigen Ruhen des Verfahrens) nicht im Nachhinein den Sachverhalt zur Beurteilung, ob eine nachbarrechtsverletzende Immissionsbelastung der Klägerin durch der Beigeladenen und / oder dem örtlichen Feuerwehrverein zurechenbare Immissionsbeiträge vorliegt, hinreichend aufgeklärt, sodass die fehlerhafte bzw. lückenhafte Ermessensausübung bis zum Erlass des Bescheids vom 23. Februar 2017 auch nicht im Nachhinein bis zur

heutigen Entscheidung des Senats durch ergänzende Ermittlungen und diesbezügliche Darlegungen gem. § 114 Satz 2 VwGO kompensiert worden ist.

## 76

Im vorliegenden Fall ist das Landratsamt von den von der Beigeladenen vorgelegten zusammengestellten Informationen sowie ergänzend hierzu von den Ausführungen des behördeneigenen Umweltschutzingenieurs ausgegangen. Unabhängig von der Richtigkeit der hier zugrunde gelegten Informationen - die seitens der Klägerin, die im Vergleich zu den Angaben der Beigeladenen von einer intensiveren Nutzung des Feuerwehrgerätehauses mit Vorplatz ausgeht, in Frage gestellt wird - sind diese für eine ordnungsgemäße Ermessensentscheidung unvollständig und geben zusammen mit den ergänzenden Ausführungen des Umweltschutzingenieurs des Landratsamts kein abschließendes Bild der relevanten Lärmquellen als Basis einer hierauf zu erstellenden Lärmbelastungsbewertung / -prognose:

## 77

- So heißt es in dem von der Beigeladenen dem Landratsamt vorgelegten „Nutzungskonzept zur Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens für die Feuerwehr P\* ...“ vom Dezember 2015, im Hinblick auf die feuerwehrtechnische Nutzung des Feuerwehrgerätehauses samt Umfeld sei von einem „regelmäßigen“ Fahrzeugverkehr im Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr) auszugehen, wenngleich „im Einzelfall Überschreitungen möglich“ seien. In „unregelmäßigen Abständen“ komme es zu Notfalleinsätzen, die auch während der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) stattfänden und vor allem aufgrund der Alarmsignale (Sirene und Martinshorn) zu Lärmeinwirkungen führen könnten. Einzelne jährliche Ereignisse (z.B. 24h-Übungen der Jugend) könnten ebenfalls in die Nachtzeit fallen. In diesem Nutzungskonzept weist die Beigeladene zudem darauf hin, dass die hierin enthaltene Auflistung „nicht den Anspruch auf Vollzähligkeit“ erhebe. Im Übrigen bleibt das Nutzungskonzept auch an weiteren Stellen vage, wenn es etwa heißt, für den „regulären“ Feuerwehrbetrieb seien insgesamt 50 Pkw Fahrbewegungen pro Tag bzw. 25 Fahrbewegungen pro Fahrtrichtung als angemessen anzusehen und dass während der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) „regulär“ keine Fahrzeugbewegungen stattfänden. Im Übrigen - so das vorgelegte Nutzungskonzept vom Dezember 2015 resümierend - lasse die Komplexität der Anforderungen an eine freiwillige Feuerwehr innerhalb der Solidargemeinschaft einer Gemeinde die Nutzung eines Feuerwehrstandortes nur schwer in Zahlen darstellen. Die genannten Daten „versuchten“ den Dienstbetrieb und die Vereinsaktivitäten der Feuerwehr P\* ... exemplarisch durch modellhafte und nachvollziehbare Parameter widerzuspiegeln.

## 78

- Die von der Beigeladenen mit Schreiben vom 1. März 2016 dem Landratsamt vorgelegte Ergänzung zum Nutzungskonzept (18. Februar 2016) enthält ebenfalls z.T. zu vage Ausführungen, die so nicht als gesicherte Parameter Eingang in eine verifizierbare Lärmbeurteilung finden könnten. So wird hier z.B. unkonkret ausgeführt, dass Leistungs- und Laufzeitdauertests grundsätzlich nicht in der Fahrzeughalle und auf dem Vorplatz, sondern andernorts durchgeführt würden, dass aber elektrische Geräte wie Winkelschleifer nach Einsätzen oder bei nachgewiesenen Störungen weiterhin vor Ort geprüft würden. Die Prüfungen fänden größtenteils vor 20.00 Uhr statt, jedoch müsse davon ausgegangen werden, dass auch noch nach 20.00 Uhr „vereinzelt Geräte laufen“, wenn diese z.B. nicht richtig funktionierten und Reparaturen durchgeführt werden müssten. Hinsichtlich des jährlichen Gartenfestes der Freiwilligen Feuerwehr sei „bis ca. 22.00 Uhr“ das Aufräumen abgeschlossen ist; bis 23.00 Uhr hätten alle die Örtlichkeit verlassen. Es fänden „vereinzelt“ spontan Grillfeste zur Kameradschaftspflege statt, die keinem festen Termin und Anzahl zuzuordnen seien und „mit dem Untergang der Sonne“ ihr jeweiliges Ende fänden. Im Jahr 2015 habe dies zweimal stattgefunden. Ebenfalls zur Kameradschaftspflege werde bei besonderen Ereignissen (z.B. Weltmeisterschaften, Europameisterschaften, Champions-League) das eine oder andere Spiel im Feuerwehrhaus angeschaut. Die Anzahl hänge vom Erfolg der jeweiligen Mannschaft ab. Im Jahr 2014 seien bei einer Teilnehmerzahl von jeweils 10 bis 20 Personen fünf Spiele der deutschen Mannschaft gemeinsam angeschaut worden. Hier könne es sein, dass Eltern ihre Kinder begleiten. Je nach Dauer werde hier 22.00 Uhr überschritten. In den Nachtstunden stattfindende Spiele (Anstoß nach 21.00 Uhr) würden nicht geschaut; der Fernseher sei im Schulungsraum (DG) aufgestellt. Das Ende der Feuerwehrübungen sei „in der Regel“ gegen 21.00 Uhr. „Manchmal“ könne es auch sein, dass noch Nachbesprechungen, Erfahrungsaustausche o.ä. durchgeführt würden. Dann verließen „wenige Personen“ auch erst nach 22.00 Uhr das Feuerwehrgelände. Im Jahr 2015 sei dies etwa bei einer Restgruppe von jeweils vier bis sechs Personen zehn- bis zwölfmal der Fall gewesen.

## 79

- In dem vom Beklagten im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegten Aktenvermerk über eine Besprechung am 23. August 2016 unter Teilnahme von Vertretern des Landratsamts und der Beigeladenen wurde festgehalten, die Beigeladene habe versichert, dass der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr sicherstelle, dass nach 22.00 Uhr im Rahmen des Übungsbetriebs „in der Regel“ keine Fahrzeugbewegungen mehr stattfänden, und dass der Einsatz bzw. der Probelauf von lärmintensiven Maschinen wie Motorsägen, Notstromaggregate usw. „in der Regel“ - vorbehaltlich besonderer Ausnahmefälle (dringende Reparaturen zur Gewährleistung der Einsatzfähigkeit defekter oder bei der Übung benutzter Maschinen) - vor 20.00 Uhr beendet sei. Weiter heißt es im Aktenvermerk, die Beigeladene habe darauf hingewiesen, dass die spontanen, der Kameradschaftspflege dienenden Grillfeste der Feuerwehr „in der Regel“ bis 22.00 Uhr beendet seien, was durch den Kommandanten sichergestellt werde. Das einmal jährlich stattfindende Gartenfest auf dem Feuerwehrhausvorplatz werde vom Feuerwehrverein organisiert, der die Beendigung des Festes vor 22.00 Uhr sicherstelle.

## 80

- Laut Protokoll über die mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 21. September 2017 teilte der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr mit, dass Wartungen von Motoren und Maschinen nunmehr „in der Regel“ nicht mehr auf dem Vorplatz stattfänden, sondern entweder gleich beim Übungsort oder in der Halle. „Ausnahmsweise“ fänden weiterhin auf dem Vorplatz solche Wartungen statt, nämlich dann, wenn z.B. besonderes Werkzeug benötigt werden, das bei auswärtigen Übungsorten nicht vorhanden sei.

## 81

- Auch der Umweltschutzingenieur des Landratsamts legt einzelne nicht konkretisierte und bzw. nicht quantifizierte und daher nicht konkret verifizierbare Annahmen zugrunde. So gehe er laut Stellungnahme vom 5. August 2016 davon aus, dass „lärmintensiver Übungsbetrieb (z.B. Übungen mit Motorsäge, Betrieb des Notstromaggregats) so zu organisieren“ sei, „dass er grundsätzlich außerhalb des Feuerwehrgeländes bzw. nicht im näheren Umkreis des WA-Gebietes / von Wohnbebauung stattfindet“. Sofern kurze Gerätewartung / kurze Probelläufe erforderlich seien (laut Ergänzung zum Nutzungskonzept z.B. im Übungsbetrieb bei Motorsägen ca. fünfmal jährlich), sei dies „so zu organisieren, dass es vor 20.00 Uhr stattfindet“. Funktionsprüfung und Wartung könnten „auch nach 20.00 Uhr im Feuerwehrhaus bei geschlossenen Hallentoren unter Zuhilfenahme der schallgedämmten Abgasabsauganlage durchgeführt werden“. Laut Darstellung der Gemeinde gebe es Parkplatzverkehr nach 22.00 Uhr auf dem Feuerwehrvorplatz „nur in geringem Umfang“. Sollte seitens des Bauamts wenigen spontanen Grillfeste zugestimmt werden, sei „darauf zu achten, dass diese vor 22.00 Uhr beendet sind“. Feuerwehrfremde Busabfahrten beim Feuerwehrvorplatz seien zu unterlassen. Laut Protokoll über die mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 21. September 2017 äußerte sich der Umweltschutzingenieur ergänzend dahingehend, dass er davon ausgehe, dass besonders lärmintensive Geräte, wie z.B. Motorsägen, nur allenfalls kurzzeitig zum Probetrieb und in der Regel vor 20.00 Uhr Lärm verursachten. Soweit die eingesetzten Maschinen und Geräte nicht direkt an der Grenze zur Klägerin eingesetzt und betrieben werden, halte er es für hinreichend wahrscheinlich, dass sowohl die maßgeblichen Beurteilungspegel als auch die Spitzenpegel der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten würden.

## 82

Der Beklagte hat es unterlassen, angesichts dieser teilweise vagen Informationsbasis, zu ermitteln und herauszuarbeiten, von welchem genauen bzw. maximalen Nutzungsumfang des Feuerwehrgerätehauses und dessen Vorplatz durch die Beigeladene bzw. die Freiwillige Feuerwehr überhaupt auszugehen ist. So hat der Beklagte weder im Zusammenhang mit dem Erlass des Bescheids vom 23. Februar 2017 noch im Anschluss im gerichtlichen Verfahren genau aufgeklärt und dargelegt, in welchem genauen Umfang spontane Grillfeste des örtlichen Feuerwehrvereins zur Kameradschaftspflege sowie sonstige gesellige Treffen von Mitgliedern der Feuerwehr im Feuerwehrgerätehaus, ein feuerwehrbezogener Fahrzeugverkehr (An- und Abfahrverkehr) auf dem Feuerwehrvorplatz vor und nach 22.00 Uhr, Feuerwehrübungen ausnahmsweise über die Grenze zur Nachtzeit, Prüfungen von elektrische Geräten nach Einsätzen oder zu Reparaturzwecken in der Halle und / oder auf dem Vorplatz sowie Notfalleinsätze (auch in der Nacht sowie unter Einsatz z.B. der Feuerwehrsirene) stattfinden. Darüber hinaus fehlt es bislang überhaupt an einer empirisch nachvollziehbar begründeten, auf Richtigkeit oder Plausibilität gerichtlich überprüfbaren - abschließenden Bewertung der Lärmbelastung durch den Beklagten, die die für ihn relevanten Lärmbelastungen auf den relevanten Immissionsorten des Klägergrundstücks mit einschlägigen Grenz-, Immissionsricht- und / oder Orientierungswerten zur einzelfallbezogenen Beurteilung der Zumutbarkeit

vergleicht und erst auf dieser Basis - s.o.: eben als Voraussetzung einer ermessensfehlerfreien Entscheidung über ein bauordnungsrechtliches oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen - zu dem Ergebnis kommt, ob die Klägerin von einer noch zumutbaren oder bereits unzumutbaren Lärmbelastung betroffen ist.

### 83

Auch der Umweltschutzingenieur des Landratsamts hat weder bis zum Bescheiderlass noch danach (§ 114 Satz 2 VwGO) eine im vorgenannten Sinn aussagekräftige Lärmprognose bzw. empirisch aussagekräftige Lärmbewertung hinsichtlich der Lärmbelastungen der Klägerin, soweit diese nach Maßgabe der gestellten Ansprüche auf ermessensfehlerfreien Entscheidung auf ordnungsrechtliches Eingreifen relevant sind, als hinreichende Grundlage für die Ablehnung des klägerischen Einschreitensbegehrens bzw. für das Aufrechterhalten des Ablehnungsbescheids erstellt. Der Umweltschutzingenieur geht vielmehr selbst davon aus, dass seine Aussagen nur als grober Anhalt fungieren können, weil er sich selbst nicht zur Ermittlungen nach Art und Umfang einer Immissionsbegutachtung bzw. exakten Immissionsmessung berufen und imstande sah. Das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts erstellte bereits im Nachgang zur mündlichen Verhandlung vom 5. November 2015 (zum ersten, eingestellten Klageverfahren Az. RO 7 K 14.1189) unter dem 6. November 2015 einen Aktenvermerk für die Bauabteilung, in dem dargelegt wird, dass der Umweltingenieur des Landratsamts nicht selbst eine Schallgutachtenerstellung unter messtechnischer Ermittlung sämtlicher lärmverursachender Gerätschaften der Freiwilligen Feuerwehr vornehmen könne. Es werde darauf hingewiesen, dass auch die Einholung eines Schalltechnischen Gutachtens durch eine Messstelle i.S. von § 29b BImSchG erforderlich sein könne. Die technische Ausstattung des Sachgebiets Immissionsschutz des Landratsamts sei nur bedingt für entsprechende Aufgabenerledigungen geeignet. Zudem gehöre die Erstellung von schalltechnischen Gutachten nicht zu den Aufgaben von Umweltingenieuren bei den Kreisverwaltungsbehörden. Laut Ministerialschreiben vom 23. Februar 2007 dürften die Umweltingenieure der Kreisverwaltungsbehörden gutachterliche Tätigkeit nur bei einem vom Ministerium anerkannten Grund durchführen. Es sei Sache der federführenden Bauabteilung des Landratsamts, ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten zu beauftragen. Zudem enthält die im erstinstanzlichen Gerichtsverfahren vorgelegte Stellungnahme des Umweltingenieurs des Landratsamts vom 5. August 2016 nochmals den ausdrücklichen Hinweis, dass „seitens des SG 53 mit der vorhandenen technischen und personellen Ausstattung eine detaillierte Begutachtung nicht geleistet werden“ könne. Insbesondere vor diesem Hintergrund verzichtete der Umweltschutzingenieur des Landratsamts darauf, eine umfassende Lärmbelastungsbewertung für die relevanten Immissionsorte des Grundstücks der Klägerin mit der Darstellung konkreter Belastungswerte in dB(A) und deren Vergleich mit einschlägigen Grenzwerten, Lärmrichtwerten oder Orientierungswerten selbst zu verfassen.

### 84

Das Landratsamt als Bauaufsichts- und Immissionsschutzbehörde hat mithin bislang auf eine hinreichende schalltechnische Ermittlung und Bewertung, die gerichtlich zumindest auf Plausibilität bzw. auf fachgerechte Erstellung überprüfbar wäre, gänzlich verzichtet. Insbesondere erfüllen die bislang vorliegenden fachlichen Äußerungen des Umweltschutzingenieurs nicht die Anforderungen an eine sorgfältige Sachverhaltsermittlung gem. Art. 24 BayVwVfG. Sie fußt nicht auf einer (Lärm-) Prognose, die nach einer geeigneten Methode durchgeführt wurde resp. bei der der ihr zugrundeliegende Sachverhalt zutreffend ermittelt und das Ergebnis einleuchtend begründet ist (vgl. VG Hannover, U.v. 24.1.2019 - 4 A 3641/18 - juris Rn. 39; allg. vgl. z.B. auch BVerwG, B.v. 23.4.2014 - 9 A 25.12 - BVerwGE 149, 289 = juris Rn. 30; OVG NW, U.v. 4.5.2016 - 7 A 615/14 - juris Rn. 71). Das Landratsamt verzichtete zudem darauf, sich von der Beigeladenen eine sachverständig erstellte Lärmbegutachtung im vorgenannten Sinn als Basis einer ermessensgerecht möglichen abschließenden Entscheidung über ein ordnungsrechtliches (bauordnungsrechtliches bzw. immissionsschutzrechtliches) Einschreiten vorlegen zu lassen bzw. ein solches Gutachten etwa über Art. 26 BayVwVfG behördlich selbst einzuholen. Aufgrund dieser Defizite erweist sich die behördliche Entscheidung, nicht zugunsten der Klägerin ordnungsrechtlich (bauordnungsrechtlich und / oder immissionsschutzrechtlich) einzuschreiten, als ermessensfehlerhaft. Die vom Beklagten vertretene angenommene Zumutbarkeit bzw. Hinnehmbarkeit einer solchen Maßnahme beruht auf zu vagen Annahmen und lässt die gebotene Ermittlung und Bewertung der konkreten Umstände des vorliegenden Falles vermissen. In der Sache hat der Beklagte in mangelnder ausreichender Ermittlung und Kenntnis der tatsächlichen Immissionslage auf dem klägerischen Nachbargrundstück diese als zumutbar unterstellt.

f) Die von dem Beklagten zuletzt im Schriftsatz vom 12. Oktober 2021 vorgebrachten ergänzenden Erwägungen vermögen kein anderes Ergebnis zu begründen. Zum einen hat das Landratsamt sich von dem Bescheid vom 23. Februar 2017 bislang weder inhaltlich distanziert noch diesen Bescheid aufgehoben, sodass nach wie vor davon auszugehen ist, dass der Beklagte primär an diesem Bescheid mit den dortigen Erwägungen festhält. Zum anderen kann sich der Beklagte als angegangene Ordnungsbehörde nicht ermessensfehlerfrei - ohne Kenntnis der genauen, durch die zuständige Behörde jahrelang nicht aufgeklärten Lärmbelastungssituation - auf die Rolle eines abwartenden „Zaungastes“ berufen, mit dem Argument, es liege an der Klägerin, sich zunächst mit der Beigeladenen über ein von Letzterer zu beauftragendes Gutachterbüro zu einigen. Seit der gegenüber dem Landratsamt erfolgten Ankündigung der Beigeladenen vom 22. Oktober 2019, ein Schallschutzgutachten erstellen zu lassen (vgl. die von der Landesrechtsanwaltschaft mit Schriftsatz vom 6. Dezember 2019 vorgelegte Stellungnahme des Landratsamts vom 5. Dezember 2019), sind mittlerweile mehr als zwei Jahre vergangen, ohne dass konkret absehbar ist, wann und ob ein solches vorgelegt wird. Vor diesem Hintergrund ist es nachvollziehbar, wenn sich die Klägerin auf weitere Abstimmungen mit der Beigeladenen insofern nicht mehr einlässt, zumal sie bereits im Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 12. Mai 2020, indem das Einverständnis zum (zwischenzeitlichen) Ruhen des Verfahrens erteilt wurde, u.a. die Erwartung geäußert hatte, dass ihr bis Juni 2020 die Planungen für den beabsichtigten Umbau des Feuerwehrhauses, eine diesbezügliche Betriebsbeschreibung sowie der geplante Zeitpunkt für Beginn und Fertigstellung der Baumaßnahmen mitgeteilt werde, was nicht geschehen ist. Für die Erfüllung der Überwachungsaufgabe des Landratsamts und damit für die Erfüllung eines Anspruchs auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über ein bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Eingreifen ist es zudem unerheblich, welches Gutachterbüro eingeschaltet wird. Zudem ist nach Aktenlage völlig offen, ob dieses Gutachten lärmtechnisch den Status quo der aktuellen Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und seines Vorplatzes oder die künftige Nutzung nach Maßgabe der von der Beigeladenen geplanten Erweiterung bzw. baulichen Änderung erfassen und bewerten soll. Vor diesem Hintergrund bedarf es keiner Entscheidung, ob es sich bei den Erwägungen des Beklagten im Schriftsatz vom 12. Oktober 2021 noch um ergänzende Ermessenserwägungen handelt oder aber der Sache nach um eine nach § 114 Satz 2 VwGO unzulässige Auswechslung der Ermessensentscheidung (zu Letzterem vgl. BVerwG, B.v. 30.4.2010 - 9 B 42.10 - NVwZ-RR 2010, 550 = juris Rn. 4; VGH BW, U.v. 18.12.2012 - 10 S 744/12 - VBIBW 2013, 189 = juris Rn. 45).

## 86

g) Der auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO sowie § 24 Satz 1 BImSchG gestützte Anspruch der Klägerin auf ermessensfehlerfreie Entscheidung ihres Antrags auf ordnungsrechtliches Einschreiten gegen die Beigeladene und / oder den örtlichen Feuerwehrverein ist auch nicht verwirkt.

## 87

Unter Verwirkung versteht man ein auf dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) beruhendes Rechtsinstitut, unter dem als Anwendungsfall des „venire contra factum proprium“ bestimmte Fallgestaltungen zusammengefasst werden, in denen die Geltendmachung eines an sich bestehenden Rechts nach einem gewissen Zeitablauf sowie aufgrund des Verhaltens sowohl des Rechtsinhabers als auch des rechtlich Verpflichteten als rechtsmissbräuchlich zu bewerten ist. Ein (materielles oder prozessuales) Recht kann nach den allgemeinen Grundsätzen der Verwirkung untergehen, wenn seit der Möglichkeit der Geltendmachung längere Zeit verstrichen ist (Zeitmoment) und besondere Umstände hinzutreten, welche die verspätete Geltendmachung als treuwidrig erscheinen lassen (Umstandsmoment). Im öffentlichen Baunachbarrecht sind die Anforderungen für das Umstandsmoment durch die höchstrichterliche Rechtsprechung, der der Senat folgt, wie folgt konkretisiert worden: Der zu Verpflichtende (= hier die Beigeladene bzw. der örtliche Feuerwehrverein als Lärmverursacher) muss infolge eines bestimmten Verhaltens des Berechtigten (= hier der Klägerin bzw. deren Rechtsvorgänger) darauf vertraut haben dürfen, dass Letzterer das Recht nach so langer Zeit nicht mehr geltend macht (Vertrauensgrundlage). Der zu Verpflichtende (hier: die beigeladene Gemeinde) muss ferner tatsächlich darauf vertraut haben, dass das Recht nicht mehr ausgeübt wird (Vertrauenstatbestand) und sich infolgedessen in seinen Vorkehrungen und Maßnahmen - insbesondere durch kostenträchtige Sanierungsmaßnahmen, ggf. auch durch Eingehen rechtlicher Bindungen (z.B. durch Vermietung) oder durch Integrierung der baulichen Anlage in einen Gewerbebetrieb - so eingerichtet haben, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstehen würde

(Vertrauensbetätigung; zum Ganzen: BayVGh, U.v. 31.7.2020 - 15 B 19.832 - NVwZ-RR 2020, 1004 = juris Rn. 23 ff. m.w.N.).

## 88

Vorliegend ist nicht ersichtlich, dass aus dem nachbarlichen Verhalten der Klägerin jedenfalls nach Umsetzung der Ergänzungsgenehmigung aus dem Jahr 2003 auf Seiten der beigeladenen Gemeinde und / oder des örtlichen Feuerwehrvereins eine Vertrauensgrundlage gesetzt wurde, wonach Letztere davon ausgehen durften, dass ein Schutzanspruch auf bauordnungsrechtliches Einschreiten gegen die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und dessen Vorplatz nicht mehr geltend gemacht wird. Die Klägerin hat substantiiert aufgezeigt, dass sie sich jedenfalls seit dem Jahr 2007 wiederholt gegen die von der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und dessen Vorplatz ausgehende Lärmbelastung zur Wehr gesetzt hat. Ein längerfristiges widerspruchsloses Hinnehmen von Nutzungen bzw. ein tatenloses Abwarten seitens der Klägerin mit der Erhebung von Einwänden, das aus objektiver Sicht ein (insbesondere Investitionen auslösendes) Vertrauen des Bauherrn begründen kann (vgl. BayVGh, U.v. 31.7.2020 a.a.O. juris Rn. 27 m.w.N.; vgl. auch VG Minden, U.v. 12.11.2015 - 9 K 3413/13 - juris Rn. 64 ff.), ist damit jedenfalls für den Zeitraum der letzten ca. 15 Jahren nicht ersichtlich. Dem hat weder der Beklagte noch die Beigeladene etwas Substantielles entgegengesetzt. Zudem ist im Jahr 2012 eine neue Absauganlage in das Feuerwehrgerätehaus eingebaut worden (vgl. Bl. 1 f., 25, 26 f., 28, 145 ff., 153 ff. der Behördenakte; Bl. 151 ff. der VG-Akte RO 7 K 14.1189), sodass sich jedenfalls seit diesem Zeitpunkt auch in technischer Hinsicht die Immissionslage geändert hat und insgesamt neu zu bewerten ist. Schließlich ist auch keine Vertrauensbetätigung als kausale Folge eines (unterstellten) Vertrauenstatbestands ersichtlich. Weder hat die Beigeladene vorgetragen noch ergibt sich aus den Akten, dass diese erhebliche Aufwendungen durchgeführt hat, gerade weil sie darauf vertraut hat, die Klägerin werde Ansprüche auf bauordnungsrechtliches Einschreiten wegen lärmintensiver Nutzungen nicht mehr geltend machen.

## 89

h) Im Rahmen der Neubescheidung wird das Landratsamt u.a. die bereits im Zulassungsbeschluss vom 16. Juli 2019 (15 ZB 17.2529) unter Rn. 26 - 30 aufgeworfenen Folgefragen zu klären haben. Bei der Frage, ob und inwiefern gesellschaftliche Nutzungen bzw. Nutzungen als Festveranstaltungsort als sog. „seltene Ereignisse“ privilegiert zulässig sind, wird zu hinterfragen sein, ob und inwiefern diese privilegierten Maßstäbe ggf. durch (z.B. nächtliche) Lärmbelastungen bei Notfalleinsätzen, Übungen und Wartungen bereits „verbraucht“ sein könnten (vgl. VG Münster, U.v. 5.4.2017 - 2 K 1345/15 - juris Rn. 67 ff.; vgl. auch BayVGh, B.v. 28.8.2017 - 9 ZB 14.1283 - BayVBI 2018, 199 = juris Rn. 21).

## 90

Für die vom Beklagten vorzunehmende Neubescheidung weist der Senat ergänzend darauf hin, dass die Klägerin hinsichtlich lärmverursachender Nutzungen des Feuerwehrvorplatzes außerhalb der Wahrnehmung von Sicherheitsaufgaben nach dem BayFWG sowie außerhalb der Vereinsbetätigung der Freiwilligen Feuerwehr - also z.B. hinsichtlich der Nutzung als Sammelplatz für Vereine bei Bustouren, als allgemeiner Treffpunkt (z.B. von Jugendlichen) bzw. Feier- und Festplatz Dritter (z.B. Brunnenfest des örtlichen Siedlervereins) sowie als Parkplatz von Besuchern in der Nachbarschaft - wohl nur dann einen (Ermessens-) Anspruch gegen den Beklagten auf immissionsschutzrechtliches Eingreifen gem. § 24 Satz 1 BImSchG haben kann, wenn die Beigeladene den Vorplatz gem. Art. 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) zu diesen Zwecken als öffentliche Einrichtung gewidmet hat [zur möglichen Einordnung von Festveranstaltungen und Festplätzen als Anlage gem. § 3 Abs. 5 BImSchG vgl. Fricke, DÖV 2013, 640; Thiel in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: Mai 2021, § 3 Rn. 86; vgl. auch VGh BW, U.v. 11.4.1994 - 1 S 1081/93 - NVwZ 1994, 920 = juris Rn. 21 (Grillplatz); BayVGh, U.v. 30.4.1984 - 14 B 81 A.2463 - BayVBI 1984, 499 f. (Kinderspielplatz); allgemein zur Einordnung eines Platzes oder einer Räumlichkeit, auf dem bzw. in der bestimmungsgemäß mit gewisser Regelmäßigkeit Freizeitbetätigungen ausgeführt werden, als Anlage i.S. von § 3 Abs. 5 Nr. 1 und / oder Nr. 3 BImSchG vgl. Heilshorn/Sparwasser in Landmann/Rohmer a.a.O. Vorb. zu §§ 22 bis 25 BImSchG Rn. 13] und diese Widmung nicht zwischenzeitlich durch entsprechenden Gegenakt wieder aufgehoben wurde (vgl. hierzu z.B. OVG RhPf, U.v. 29.8.1989 - 7 A 26/89 - NVwZ 1990, 279/280; Heilshorn/Sparwasser a.a.O. Rn. 41). Als rein verhaltensbezogene Immissionen unterfallen demgegenüber jene Geräusche, die von außenstehenden Dritten außerhalb der Widmung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes als öffentlichen Einrichtung und außerhalb der Nutzung durch den Feuerwehrverein verursacht und deshalb nicht dem Anlagenbetrieb zugerechnet werden können, nicht dem Anwendungsbereich des § 24 Satz 1 BImSchG. Der

„Missbrauch“ einer Anlage zur Erreichung eines eindeutig außerhalb ihrer eigentlichen Bestimmung liegenden Zwecks kann nicht mehr als Anlagenbetrieb, sondern nur als davon unabhängiges Verhalten des Handelnden angesehen werden, das nach der Verkehrsauffassung als rein verhaltensbezogen (und nicht betriebsbezogen) nicht mehr dem Anwendungsbereich der §§ 22 ff. BImSchG unterfällt. Da das Verhalten solcher Dritter nicht zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Anlage zählt, ist es dem Betreiber (hier: der beigeladenen Gemeinde und / oder dem Feuerwehrverein) nicht zuzurechnen und insofern nicht Gegenstand von dessen Pflichten gem. § 22 BImSchG (vgl. Heilshorn/Sparwasser a.a.O. Rn. 39 ff.). Entscheidend ist hier mithin, wie weit der von der Gemeinde (ggf. konkludente) Widmungszweck der Einrichtung (hier: des Vorplatzes) reicht (allg. hierzu vgl. BayVGh, B.v. 21.1.1988 - 4 CE 87.03883 - NJW 1989, 2491; U.v. 23.3.1988 - 4 B 86.02336 - NVwZ-RR 1988, 71; U.v. 31.3.2003 - 4 B 00.2823 - BayVBl 2003, 501 = juris Rn. 21; B.v. 10.10.2013 - 4 CE 13.2125 - NVwZ-RR 2014, 110 = juris Rn. 10; B.v. 3.7.2018 - 4 CE 18.1224 - NVwZ-RR 2019, 191 = juris Rn. 13). Zweckfremdes Verhalten außerhalb der üblichen / gewidmeten Nutzung kann jedenfalls dann nicht der Gemeinde zugerechnet werden, wenn diese als Anlagenbetreiber die Nutzung nicht duldet bzw. (nach ggf. vormaliger konkludenter Widmung) nicht mehr duldet und im Anschluss entsprechende Vorkehrungen (Hinweisschilder, Zäune, sporadische Kontrolle) getroffen hat (Heilshorn/Sparwasser a.a.O. Rn. 41). Ähnliche Grundsätze dürften im Anwendungsbereich bauordnungsrechtlicher Befugnis- bzw. Anspruchsnormen (Art. 54 Abs. 2 Satz 2, Art. 76 Satz 2 BayBO) gelten, weil eine von der Widmung nicht gedeckte Nutzung des Feuerwehrvorplatzes durch Dritte der beigeladenen Gemeinde nicht als Verantwortliche gem. Art. 9 Abs. 1 und Abs. 2 LStVG zurechenbar sein dürfte (zur Einschränkung der Zustandsverantwortlichkeit vgl. z.B. BVerwG, U.v. 4.10.1985 - 4 C 76.82 - DVBl 1986, 360 = juris Rn. 20 ff.; U.v. 19.1.1989 - 7 C 31.87 - BVerwGE 81, 185 = juris Rn. 11; Molodovsky in Molodovsky/Famers/Waldmann, BayBO, Stand: Juli 2021, Art. 54 Rn. 64; VG Ansbach, B.v. 1.3.2019 - AN 15 S 18.01380 - juris Rn. 32 m.w.N.). Die Voraussetzungen einer Notstandsinsanspruchnahme (Art. 9 Abs. 3 LStVG) dürften schon nicht vorliegen. Im Übrigen dürfte der Antrag auf bauordnungsrechtliches Eingreifen vom 26. März 2014 auch in der Sache darauf begrenzt gewesen sein, ordnungsrechtliche Maßnahmen gegen die Beigeladene und / oder die Freiwillige Feuerwehr als Störungsverantwortliche zu treffen. Im Rahmen der Neubescheidung des Antrags vom 26. März 2014 wird der Beklagte mithin neben den lärmverursachenden Betätigungen der Feuerwehr jedenfalls alle diejenigen lärmverursachenden Nutzungen in den Blick zu nehmen haben, die nach ihrem Ermittlungsergebnis vom Widmungszweck des Feuerwehrgerätehauses einschließlich des Vorplatzes umfasst sind.

## 91

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die beigeladene Gemeinde trägt ihre außergerichtlichen Kosten im Berufungsverfahren billigerweise selbst (§ 162 Abs. 3 VwGO). Denn sie hat keinen Sachantrag gestellt und sich damit keinem Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO); zudem steht sie „im Lager“ des im Berufungsverfahren unterlegenen Beklagten. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO, §§ 708 ff. ZPO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG (vgl. hierzu auch den Zulassungsbeschluss des Senats vom 16.7.2019). Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 132 Abs. 2 VwGO).