

**Titel:**

**Nachbarklage gegen Feuerwehrgerätehaus**

**Normenketten:**

VwGO § 80 Abs. 5 S. 1 Alt. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3, Abs. 5, § 80a Abs. 3 S. 2

BauGB § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3, § 212a

BayBO Art. 6 Abs. 2 S. 1, Abs. 5 S. 1

TA Lärm Nr. 7.1

BauNVO § 5 Abs. 2 Nr. 7

**Leitsätze:**

1. Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten einer Nachbarklage ist zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren und die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
2. In Nr. 7.1 der TA Lärm kommt der Rechtsgedanke zum Ausdruck, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte hingenommen werden müssen, wenn es – wie bei Notfalleinsätzen der Feuerwehr – darum geht, höherrangige Rechtsgüter zu schützen, sodass dann, wenn keine Anhaltspunkte für nicht erforderliche, vermeidbare Lärmimmissionen bestehen, eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung des Einsatzlärms unterbleiben darf. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)
3. Feuerwehrgerätehäuser sind als Anlagen für Verwaltungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in einem Dorfgebiet regelmäßig zulässig, was den Schluss zulässt, dass von ihnen typischerweise keine unzumutbaren Immissionen ausgehen, zumal dann, wenn es sich um ein sehr kleines Gerätehaus einer Ortsteilfeuerwehr handelt, das über lediglich ein Tragkraftspritzenfahrzeug verfügt und dessen Einsatzaufkommen – insbesondere nachts – überschaubar sein dürfte. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)
4. Unbebaute Außenbereichsgrundstücke stellen zwar möglicherweise nicht per se, nach der Rechtsprechung aber jedenfalls dann keine maßgeblichen Immissionsorte dar, wenn eine Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen allenfalls denkbar, aber nicht konkret geplant ist. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Nachbarklage gegen Feuerwehrgerätehaus einer Ortsteilfeuerwehr (erfolglos), Abstandsflächen, Immissionsschutzrechtliche Beurteilung eines Feuerwehrgerätehauses, Baugenehmigung, Nachbarklage, Feuerwehrgerätehaus, Nachbarschutz, Rücksichtnahmegebot, Immissionsschutz, Ermessen, Lärm, Einsatzlärm, Immissionsrichtwerte, Immissionsort

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 22.09.2025 – 1 CS 25.1381

**Fundstelle:**

BeckRS 2025, 16304

**Tenor**

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 6.000,-- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Eigentümer des Grundstücks FINr. ..., Gemarkung ... (Nachbargrundstück), im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine der beigeladenen Marktgemeinde erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem östlich unmittelbar angrenzenden Grundstück FINr. ..., Gemarkung ... (Baugrundstück).

2

Die genannten Grundstücke befinden sich im Gemeindeteil ... des Beigeladenen, nordöstlich der Gemeindestraße, die ... mit Tiefenlachen im Südwesten und ... im Nordosten verbindet. Das Baugrundstück ist mit einem Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ... bebaut, das bis auf einen Abstand von 3 m an die östliche Ecke des Grundstücks des Antragstellers heranrückt. Östlich grenzt daran ein Spielplatz an. Südlich der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks des Antragstellers befindet sich auf dem Grundstück FINr. ... in ca. 15 m Entfernung ein Gebäude, das jedenfalls teilweise als Wohngebäude genutzt wird, östlich hiervon eine Sportanlage mit Tennisplatz. Im Norden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der aus einem von der Nordgrenze des Grundstücks des Antragstellers ca. 85 m entfernten Wohngebäude und verschiedenen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (u.a. Stadel, Maschinenhalle) besteht. Östlich des Grundstücks des Antragstellers befinden sich Wiesen und teils dichter Baumbestand, der in einen Wald übergeht (FINrn. ... .., Gemarkung ...).

3

In dem beigeladenen Markt galt ab 1. Februar 2021 eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (nachfolgend: Abstandsflächensatzung). § 2 dieser Satzung hatte folgenden Wortlaut:

4

<sup>1</sup>Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m.

<sup>2</sup>Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

5

Die Abstandsflächensatzung wurde durch Satzung vom 30. April 2025 (nachfolgend: Aufhebungssatzung) mit Wirkung ab 1. Mai 2025 vollständig aufgehoben.

6

Im Dezember 2024 stellte der Beigeladene einen Bauantrag für das vorgenannte Vorhaben. Vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudes mit Erd- und teilweise mit Dachgeschoss. Im westlichen Gebäudeteil ist eine Garage mit einem Stellplatz für ein Fahrzeug vorgesehen, im übrigen Gebäude im Erdgeschoss Umkleiden, Sanitärräume und ein Bereitschaftsraum, im Dachgeschoss Abstellräume, ein Technikraum sowie ein Büro. Laut Betriebsbeschreibung sollen in dem Gebäude nur feuerwehrtypische Vorgänge stattfinden, insbesondere die Vor- und Nachbereitung von Einsätzen. Darüber hinaus soll einmal pro Monat außerhalb der Ruhe- und Nachtzeiten eine Übung stattfinden, bei der das Feuerwehrgerät (Feuerlöschkreiselpumpe, Notstromaggregat, Kettensäge) auf Funktion geprüft werden. Die Übungen sollen in der Regel an Objekten im gesamten Wachbereich stattfinden; der Vorplatz des Feuerwehrhauses sei nicht als Übungsgelände vorgesehen, zumal sich dort kein Hydrantenanschluss befinde. Zur Übung sollen ca. neun Personen aus der Umgebung anreisen, je nach Witterung teilweise mit einem PKW. Die westliche Giebelseite (Firsthöhe 7,29 m, Wandhöhe Südecke 1,245 m, Nordecke 4,145 m) des geplanten Gebäudes soll bis auf einen Abstand von 3 m an die östliche Ecke des Grundstücks des Antragstellers heranrücken.

7

Das Sachgebiet Umwelt des Landratsamtes gab unter dem 13. März und dem 28. April 2025 Stellungnahmen ab und äußerte sich im behördeninternen E-Mail-Verkehr. Zum Normal-/Übungsbetrieb, nicht aber zum Notfallbetrieb des Feuerwehrgerätehauses nahm es dahingehend Stellung, dass es bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Lärmschutzaufgaben weder zu schädlichen Umwelteinwirkungen noch zu einer Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme komme. Auf dem unbebauten Außenbereichsgrundstück FINr. ... befinde sich kein Immissionsort im Sinne des Immissionsschutzrechts. Der Notfallbetrieb des Feuerwehrhauses müsse immissionsschutzrechtlich nach Nr. 7.1 der TA Lärm nicht berücksichtigt werden.

8

Mit Bescheid vom 17. März 2025 erließ der Antragsgegner die beantragte Baugenehmigung, wobei er die vom Sachgebiet Umwelt vorgeschlagenen Lärmschutzaufgaben übernahm und die von dem Beigeladenen vorgelegte Betriebsbeschreibung zum Bestandteil der Baugenehmigung machte. Dabei erteilte der Antragsgegner auch eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften im Hinblick auf das Nachbargrundstück.

**9**

Hiergegen hat der Antragsteller am 22. April 2025 Klage erhoben, über die noch nicht entschieden ist (Az. M 11 K 25.2448), und Eilantrag gestellt. Der Antragsgegner habe bei der Abweichung von den Abstandsflächen sein Ermessen fehlerhaft ausgeübt und die Belange des Antragstellers nicht ausreichend berücksichtigt. Das Grundstück liege im unbeplanten Innenbereich, und durch die bewilligte Abweichung werde eine ordnungsgemäße Bebauung mit Einhaltung der Abstandsflächen faktisch unmöglich gemacht. Zudem habe der Antragsteller der Abweichung nicht zugestimmt. Lärm- und Luftimmissionen seien nicht hinreichend geprüft worden. Auch die Beeinträchtigung der Privatsphäre durch einen möglicherweise zu errichtenden Feuerwehrturm sowie der Brandschutz seien nicht ausreichend berücksichtigt. Durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr und die alten Bäume auf dem Grundstück bestünde eine erhöhte Brandgefahr, insbesondere in Dürreperioden. Da in ... bereits eine intakte Feuerwache vorhanden sei, sei die sofortige Vollziehung der Baugenehmigung nicht erforderlich.

**10**

Der Antragsteller beantragt,

**11**

Die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers vom 22.04.2025 gegen die dem Bauherr ... .. erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 17.03.2025, Az: ... zur Errichtung eines Feuerwehrhauses in Markt ..., ... 4,6, Gemarkung ..., Flurstück ... wird angeordnet.

**12**

Der Antragsgegner beantragt,

**13**

den Antrag abzulehnen.

**14**

Nach Aufhebung der Abstandsflächensatzung würde die gesetzliche Abstandsflächentiefe gelten, die eingehalten sei. Die zuvor erteilte Abweichung sei rechtmäßig gewesen. Bei Einhaltung der getroffenen Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz komme es zu keiner Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme. Auf dem Klägergrundstück befinde sich kein Immissionsort. Der Notfallbetrieb habe nach Nr. 7.1 der TA Lärm nicht berücksichtigt werden müssen. Für Luftimmissionen gebe es keinen Anhaltspunkt. Durch den Übungsbetrieb könne es im Übrigen schon aufgrund der geringen Häufigkeit von Übungen zu keiner unzulässigen Geruchsbelastung kommen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch einen Feuerwehrturm komme nicht in Betracht, denn ein solcher sei weder beantragt noch geplant. Anforderungen an den Brandschutz seien im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen und auch nicht geprüft worden.

**15**

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die Gerichtsakten im Eil- und Hauptsacheverfahren sowie auf die beigezogenen Behördenakten.

II.

**16**

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist zulässig (1.), aber unbegründet (2.).

**17**

1. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO statthaft, da die hier am 22. April 2025 vom Antragsteller erhobene Anfechtungsklage gegen die Baugenehmigung gemäß § 212a BauGB abweichend von § 80 Abs. 1 VwGO keine aufschiebende Wirkung hat. Die Anfechtungsklage wurde auch innerhalb des Frist des § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO erhoben. Zwar erweist sich die vorgelegte Behördenakte nicht nur insoweit als lückenhaft, als darin weder die Stellungnahme des Sachgebiets Umwelt vom 13. März 2025 noch eine datierte, endgültige

Fassung der streitgegenständlichen Baugenehmigung enthalten ist, sondern auch sämtliche Zustellnachweise (Empfangsbekanntnisse, Postzustellungsurkunden) fehlen. Allerdings wäre die Klagefrist selbst dann gewahrt, wenn die Baugenehmigung an dem Tag, dessen Datum der Bescheid trägt (17. März 2025), zur Post gegeben und bereits am 18. März 2025 zugestellt worden wäre. Denn dann wäre die Klagefrist gemäß § 57 VwGO i.V.m. § 222 Abs. 1 und 2 ZPO, §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB am 19. März 2025 an- und nicht bereits am 18. April 2025 (Karfreitag), sondern erst am ersten Werktag nach den Osterfeiertagen, d.h. am Dienstag, dem 22. April 2025, abgelaufen. An diesem Tag – und damit rechtzeitig – ging die Klage bei Gericht ein.

## 18

2. Der Antrag ist nicht begründet. Da die Klage in der Hauptsache nach summarischer Prüfung keinen Erfolg haben wird, bewertet die Kammer im Rahmen der von ihr nach § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmenden eigenen Ermessensentscheidung das Vollzugsinteresse höher als das Aussetzungsinteresse des Antragstellers.

## 19

Das Gericht hat im Rahmen der nach § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmenden eigenen Ermessensentscheidung abzuwägen, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Eilantrags. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. BayVGh, B.v. 18.9.2017- 15 CS 17.1675 – juris Rn. 11; B.v. 7.11.2022 – 15 CS 22.1998 – juris Rn. 25; BVerwG, B.v. 11.11.2020 – 7 VR 5.20 – juris Rn. 8).

## 20

Bei der Beurteilung der Erfolgsaussichten ist zu berücksichtigen, dass sich Dritte gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen können, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von Normen beruht, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen waren und die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGh, B.v. 21.7.2020 – 2 ZB 17.1309 – juris Rn. 4; B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris Rn. 20).

## 21

Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung; insbesondere spätere Änderungen zu Lasten des Bauherrn haben außer Betracht zu bleiben. Nachträgliche Änderungen zu seinen Gunsten sind indes zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, B.v. 23.4.1998 – 4 B 40.98 – juris Rn. 3; U.v. 20.8.2008 – 4 C 11.07 – juris Rn. 21).

## 22

Daran gemessen wird die in der Hauptsache erhobene Anfechtungsklage nach summarische Prüfung keinen Erfolg haben.

## 23

a) Das Vorhaben hält nach Aufhebung der Abstandsflächensatzung zum 1. Mai 2025 die gesetzlichen Vorschriften über die Abstandsflächen in Art. 6 BayBO voraussichtlich ein.

## 24

Nach Aufhebung der Abstandsflächensatzung ergibt sich die geplante Abstandsflächentiefe aus Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO und beträgt 0,4 H, mindestens jedoch drei Meter. Die Berechnung des Maßes H richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 BayBO, wonach es auf die Wandhöhe ankommt, deren unterer Bezugspunkt die Geländeoberfläche und deren oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut ist. Dabei

geht bei Giebelseiten seit Aufhebung von Art. 6 Abs. 4 Satz 4 BayBO durch § 1 Nr. 2 Buchst. a Doppelbuchst. bb des Gesetzes zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) die gesamte Giebelfläche mit ihren tatsächlichen Abmessungen in die Berechnung der Abstandsflächentiefe ein (vgl. BayLT-Drs. 18/8547, S. 13). Aus dem mit einem Genehmigungsstempel versehenen Eingabeplan vom 9. November 2024 (Bl. 4 der Behördenakte) ergibt sich eine Firsthöhe von 7,29 m, gemessen ab Geländeoberkante (wobei in der Abstandsflächendarstellung abweichend von 7,28 m ausgegangen wird, was sich hier jedoch nicht auswirkt). Dies stellt zugleich die größte Höhenausdehnung des Gebäudes an der Ostseite dar. Die größte Abstandsflächentiefe beträgt damit 2,916 m, sodass an der Ostseite durchgängig nur die Mindestabstandsflächentiefe von 3 m einzuhalten ist, was der kürzesten Entfernung zwischen der östlichen Außenwand des Gebäudes und dem Nachbargrundstück entspricht. Somit können nach summarischer Prüfung die östlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 1 BayBO vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

## 25

Die Aufhebung der Abstandsflächensatzung ist als für den Bauherren günstige Veränderung der Sach- und Rechtslage im Verfahren zu berücksichtigen. Die mit der Baugenehmigung erteilte Abweichung von den nach Westen zum Nachbargrundstück hin einzuhaltenden Abstandsflächen hat sich damit gemäß Art. 43 Abs. 2 BayVwVfG erledigt, sodass insoweit keine Verletzung des Antragstellers in eigenen Rechten mehr in Betracht kommt.

## 26

b) Von dem Vorhaben sind nach summarischer Prüfung keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten, sodass die Baugenehmigung nicht gegen das im Innenbereich vom Begriff des Einfügens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB umfasste, im Außenbereich hinsichtlich Immissionen in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verstößt.

## 27

aa) Hinsichtlich der durch den Normal- und Übungsbetrieb des Feuerwehrgerätehauses hervorgerufenen Lärmimmissionen werden die Vorgaben der TA Lärm bei Einhaltung der Lärmschutzauflagen in Nrn. 5.1 bis 5.6 voraussichtlich eingehalten. Zwar werden Immissionsrichtwerte in Auflage Nr. 5.2 nur für das Grundstück FlNr. ... festgesetzt. Sofern jedoch an diesem, dem Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses direkt gegenüberliegenden Grundstück die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchst. d für ein Mischgebiet u.a. auflagengemäß um 6 dB(A) unterschritten werden, ist voraussichtlich auch am Nachbargrundstück nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchst. d der TA Lärm zu rechnen. Dabei begegnet die Zugrundelegung der für eine Kern-, Dorf- und Mischgebiet geltenden Grenzwerte voraussichtlich keinen Bedenken, denn wenn man das Nachbargrundstück dem Innenbereich zurechnen wollte, dürfte die natürliche Eigenart der näheren Umgebung nach dem über den BayernAtlas verfügbaren Karten- und Luftbildmaterial sowie dem durch Google StreetView vermittelten Eindruck von den örtlichen Verhältnissen einem (faktischen) Dorfgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) entsprechen. Läge es im Außenbereich, so wäre der Schutzanspruch jedenfalls nicht höher (BayVGH, B.v. 3.6.2013 – 2 CS 14.619 – juris Rn. 8; U.v. 8.9.1998 – 27 B 96.1407 – BeckRS 1998, 23299 Rn. 35). Überdies kommt bei nur zwölf Übungen pro Jahr, die größtenteils nicht einmal vor dem Feuerwehrgerätehaus stattfinden sollen, sogar die Anwendung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse nach Nrn. 6.3 und 7.2 der TA Lärm in Betracht.

## 28

Soweit der Antragsteller Luftverunreinigungen durch den Normal- und Übungsbetrieb befürchtet, ist dies nicht nachvollziehbar. Der Antragsteller scheint davon auszugehen, dass die Freiwillige Feuerwehr ... im Rahmen von Übungen Gegenstände in Brand setzt, um diese anschließend wieder zu löschen. Dafür gibt es keine Anhaltspunkte. In der Betriebsbeschreibung heißt es vielmehr, der Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses sei nicht als Übungsgelände vorgesehen, auch weil es dort keinen Hydranten gibt. Die Kammer hat keinen Anlass, an dieser Darstellung zu zweifeln.

## 29

bb) Auch hinsichtlich der durch den Einsatzbetrieb hervorgerufenen Lärmimmissionen ist nach summarischer Prüfung kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zu erwarten.

## 30

(1) Der Einsatzbetrieb ist bislang nicht beurteilt worden. Die Frage, ob eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Einsatzbetriebs der Feuerwehr aufgrund von Nr. 7.1 Satz 1 Alt. 1 der TA Lärm unterbleiben kann, ist in der Rechtsprechung teils mit der Begründung verneint worden, dass das Ausrücken zu einem Einsatz zu den Kernaufgaben der Feuerwehr zähle, also kein unvorhersehbarer Ausnahmefall sei, und die Ausnahmeregelung des Nr. 7.1 andernfalls zum Regelfall der Lärmbeurteilung eines Feuerwehrstandortes werde (so z.B. OVG NW, U.v. 23.9.2019 – 10 A 1114/17 – juris Rn. 56 ff.; VG Münster, U.v. 5.4.2017 – 2 K 1345/15 – juris Rn. 67; VG Würzburg, U.v. 24.3.2011 – W 5 K 10.737 – juris Rn. 43 f.; offengelassen von BayVGh, B.v. 16.7.2019 – 15 ZB 17.2529 – juris Rn. 32). Die Kammer vermag sich dem nicht anzuschließen. Es ist richtig, dass Nr. 7.1 Satz 1 der TA Lärm als Ausnahmenvorschrift konzipiert ist, was grundsätzlich eine restriktive Auslegung erfordert. Deshalb wird zutreffend abgelehnt, Nr. 7.1 Satz 1 Alt. 1 TA Lärm auf ein Feuerwehrgerätehaus als solches anzuwenden (VG Würzburg, U.v. 24.3.2011 – W 5 K 10.737 – juris Rn. 44). Eine bis ins Detail gehende Aufspaltung („Atomisierung“) des Einsatzgeschehens in An- und Abfahrt der freiwilligen Feuerwehrleute, Rangiervorgänge beim Aus- und Einrücken und den Einsatz des Martinshorns (so offenbar VG Münster, U.v. 5.4.2017 – 2 K 1345/15 – juris Rn. 67) ist aber im Wortlaut der Regelung nicht angelegt und läuft ihrem Zweck zuwider. In Nr. 7.1 der TA Lärm kommt vielmehr der Rechtsgedanke zum Ausdruck, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte hingenommen werden müssen, wenn es – wie bei Notfalleinsätzen der Feuerwehr – darum geht, höherrangige Rechtsgüter zu schützen (Hansmann in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 106. EL Januar 2025, TA Lärm Nr. 7 Rn. 3; Feldhaus/Schenk/Tegeder in Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, 234. Aktualisierung, Stand: November 2024, TA Lärm Nr. 7 Rn. 11). Das Einsatzgeschehen ist jedoch ein einheitlicher, am Gesichtspunkt der effektiven Gefahrenabwehr ausgerichteter Lebensvorgang, dessen Aufspaltung weder sachgerecht noch praktikabel erscheint. Soweit das OVG Nordrhein-Westfalen damit argumentiert, das Ausrücken zu Einsätzen gehöre zu den Kernaufgaben der Feuerwehr und sei vorhersehbar, übersieht es, dass Nr. 7.1 Satz 1 der TA Lärm zwei Alternativen enthält und es auf die Frage der Vorhersehbarkeit nur im Rahmen des betrieblichen Notstands (Alt. 2) ankommt. Dieser wird in Nr. 7.1 Satz 2 der TA Lärm als ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt, beschrieben. Diese Kriterien können aber nach dem klaren Wortlaut der Regelung nicht zur Konkretisierung des Begriffs der „Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung“ herangezogen werden. Insoweit stellen das Erfordernis einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die Beschränkung auf das Erforderliche („Soweit ... erforderlich“) sicher, dass es unter Anwendung der Nr. 7.1 Satz 1 Alt. 1 der TA Lärm zu keinen vermeidbaren Lärmbelästigungen kommt, wobei insoweit keine überzogenen Anforderungen zu stellen sind (vgl. Feldhaus/Schenk/Tegeder in Feldhaus, Bundesimmissionsschutzrecht, 234. Aktualisierung, Stand: November 2024, TA Lärm Nr. 7 Rn. 14). Darüber hinaus werden dem Einsatz des Martinshorns durch § 38 StVO Grenzen gesetzt und mit Blick auf die Verkehrssituation vor Ort (keine Lichtzeichenanlage in der näheren Umgebung, Lage an einer Gemeindestraße mit typischerweise überschaubarem Verkehrsaufkommen) dürfte der Einsatz des Martinshorns in unmittelbarer Nähe des Nachbargrundstücks häufig gar nicht erforderlich sein. Deshalb ist die Kammer der Ansicht, dass dann, wenn – wie hier – keine Anhaltspunkte für nicht erforderliche, vermeidbare Lärmimmissionen bestehen, eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung des Einsatzlärms unterbleiben darf.

### 31

(2) Wenn man dies mit Teilen der Rechtsprechung anders sehen und Nr. 7.1 der TA Lärm nicht für einschlägig halten wollte, könnte zwar vom Beklagten eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung auch des Einsatzlärms verlangt werden. Dass diese aktuell nicht vorliegt, rechtfertigt jedoch nicht die Außervollzugsetzung der Baugenehmigung im Eilverfahren. Denn die Kammer hält es bereits für zweifelhaft, ob sich im Rahmen einer Regelfallprüfung nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 bzw. Nr. 7.2 der TA Lärm ergeben würde. Denn Feuerwehrgerätehäuser sind als Anlagen für Verwaltungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in einem Dorfgebiet regelmäßig zulässig (vgl. BayVGh, B.v. 15.2.2001 – 14 CS 01.93 – juris Rn. 12; s.a. BVerwG, U.v. 29.3.2022 – 4 C 6.20 – juris Rn. 9 ff. zur grundsätzlich zu bejahenden ausnahmsweisen Zulässigkeit in einem allgemeinen Wohngebiet), was den Schluss zulässt, dass von ihnen typischerweise keine unzumutbaren Immissionen ausgehen, zumal dann, wenn es sich – wie hier – um ein sehr kleines Gerätehaus einer Ortsteilfeuerwehr handelt, das über lediglich ein Tragkraftspritzenfahrzeug verfügt (vgl. BayVGh, B.v. 15.2.2001 – 14 CS 01.93 – juris Rn. 12 für ein vergleichbar großes Feuerwehrgerätehaus) und dessen Einsatzaufkommen –

insbesondere nachts – überschaubar sein dürfte. Im Außenbereich würde dies im Hinblick auf § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB erst recht gelten.

### 32

Sollte sich dabei im Rahmen einer Regelfallprüfung nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gleichwohl eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm ergeben, so wäre eine Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm durchzuführen, da Umstände vorliegen, die bei der Regelfallprüfung keine Berücksichtigung finden. Hierzu gehört zum einen die Sozialadäquanz der von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen. Es ist davon auszugehen, dass jedermann – auch der Antragsteller als unmittelbarer Nachbar des Feuerwehrgerätehauses – die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf (vgl. OVG NW, U.v. 23.9.2019 – 10 A 1114/17 – juris Rn. 70). Zum anderen stellt die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr besondere Anforderungen an den Standort des Feuerwehrgerätehauses, etwa die Lage innerhalb des Wachbereichs, die Verkehrsanbindung oder die Nähe zum Wohnumfeld der freiwilligen Feuerwehrangehörigen (vgl. BVerwG, B.v. 15.9.2020 – 4 B 46.19 u.a. – juris Rn. 13). Über die in Nr. 3.2.2 der TA Lärm beispielhaft („insbesondere“) aufgeführten Umstände hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich an derselben Stelle bereits seit längerer Zeit das bestehende Feuerwehrgerätehaus befindet und weder vorgetragen noch für die Kammer ersichtlich ist, dass es durch den Neubau zu einer Intensivierung der bereits seit Jahren vorhandenen Lärmimmissionen kommen würde. Diese Umstände rechtfertigen im Rahmen der Sonderfallprüfung voraussichtlich auch eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm in dem für die Aufgabenerfüllung der Feuerwehr erforderlichen Umfang.

### 33

cc) Es bestehen überdies erhebliche Bedenken, ob auf dem Nachbargrundstück überhaupt ein Immissionsort i.S.v. Nr. 2.3 TA Lärm i.V.m. Nr. A.I.3 des Anhangs zur TA Lärm anzunehmen ist. Denn unbebaute Außenbereichsgrundstücke stellen zwar möglicherweise nicht per se, nach der Rechtsprechung aber jedenfalls dann keine maßgeblichen Immissionsorte dar, wenn eine Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen allenfalls denkbar, aber nicht konkret geplant ist, (vgl. BayVGh, U.v. 20.10.2020 – 22 A 16.40009 – juris Rn. 146; B.v. 2.11.2016 – 22 CS 16.2048 – juris Rn. 36; OVG NW, B.v. 8.9.2020 – 2 B 691/20 – juris Rn. 22; VG München, B.v. 8.9.2022 – M 9 SN 21.3752 – juris Rn. 28). Nach dem über den BayernAtlas verfügbaren Karten- und Luftbildmaterial sowie dem durch Google StreetView vermittelten Eindruck von den örtlichen Verhältnissen spricht einiges dafür, dass das Nachbargrundstück vollständig oder jedenfalls teilweise dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuschlagen ist. Etwaige Bauabsichten des Antragstellers, von denen in der Antragsbegründung die Rede ist, bleiben vage. Der Antragsteller hat lediglich einen Auszug aus dem Katasterwerk aus dem Jahr 1988 (!) vorgelegt, auf dem auf seinem Grundstück ein Gebäude eingezeichnet ist (Anlage AST 2). Der vorgelegte Grundriss (Anlage AST 3) ist, anders als es die Antragsschrift (dort S. 2) vermuten lässt, nicht der eines geplanten Neubaus auf dem Nachbargrundstück, sondern der des geplanten Feuerwehrgerätehauses.

### 34

b) Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch die Entstehung von Einsichtsmöglichkeiten in das Nachbargrundstück von einem Feuerwehrturm aus kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil ein solcher in den Plänen nicht dargestellt und damit auch nicht von der Genehmigung umfasst ist. Eine Verletzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über den Brandschutz (Art. 12 BayBO) scheidet schon deshalb aus, weil Fragen des Brandschutzes nicht zum Prüfungsumfang im hier anzuwendenden vereinfachten Verfahren gehören (Art. 59 Satz 1 BayBO) und auch tatsächlich nicht geprüft worden sind. Was von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen war und auch nicht geprüft worden ist, wird von der Baugenehmigung nicht geregelt. Insoweit kann ein Nachbar auch nicht in seinen Rechten verletzt sein.

### 35

c) Auch sonst bestehen nach summarischer Prüfung keine Anhaltspunkte dafür, dass der Antragsteller durch die streitgegenständliche Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt werden könnte.

### 36

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass der Beigeladene seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da er keinen Antrag gestellt und sich somit keinem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat, §§ 162 Abs. 3, 154 Abs. 3 VwGO.

**37**

4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.5, 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025.