

Titel:

**Baugenehmigung für Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet –
Gebietsverträglichkeit, sozialadäquate Immissionsüberschreitungen bei Noteinsätzen und
Bestimmtheitsmängel bei nachträglicher Änderung**

Normenketten:

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 1, Abs. 3

BauGB § 212a Abs. 1

Leitsätze:

1. Die Baugenehmigung für ein Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet ist gebietsverträglich und umfasst auch den Übungs-, Schulungs- und Wartungsbetrieb. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

2. Offen bleiben kann, ob für nächtliche Noteinsätze auf Nr. 7.1. TA Lärm abgestellt werden kann, wonach die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm überschritten werden dürfen, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist, oder ob diese als seltene Ereignisse nach Nr. 7.2 TA Lärm zu beurteilen sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn angesichts der bisherigen und prognostizierten Häufigkeit nächtlicher Noteinsätze und die hier angenommene Überschreitung des Immissionsrichtwertes nach Nr. 6.1 Buchst e TA Lärm um 9 dB(A) nachts am maßgeblichen Immissionsort auf dem maßgebliche Grundstück als sozial adäquat anzusehen sein dürfte. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die nachträgliche Änderung und Ergänzung einer Baugenehmigung kann Bestimmtheitsmängel beheben und die Interessenabwägung (vorliegend bezüglich § 80a Abs. 1, Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO, § 212a Abs. 1 BauGB) zugunsten der Bauherrin beeinflussen. (Rn. 19 – 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarbeschwerde, Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet, Bestimmtheit, Gebot der Rücksichtnahme., Feuerwehrgerätehaus, allgemeines Wohngebiet, Gebot der Rücksichtnahme, Baugenehmigung, Immissionsschutz, Lärmbelastung, Rücksichtnahme, Noteinsätze, Interessenabwägung, Änderung, Ergänzung

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 17.10.2025 – RO 7 S 25.2032

Tenor

I. Der Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 17. Oktober 2025 wird in Nr. I geändert und der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen den Bescheid des Landratsamts vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 abgelehnt.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Antragsgegner und Beigeladene wenden sich gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg, mit dem die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung mit Nutzungsänderung ihres Feuerwehrgerätehauses angeordnet worden ist.

2

Auf dem Baugrundstück befindet sich ein 1979 genehmigtes Feuerwehrgerätehaus. Die Antragstellerin ist Eigentümerin eines Grundstücks, das – getrennt durch einen schmalen Anliegerweg – südlich des Baugrundstücks liegt. Beide Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Poppenricht“ der Beigeladenen, der hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

3

In der Vergangenheit kam es zwischen den Beteiligten zu verschiedenen Auseinandersetzungen in Bezug auf die tatsächliche Nutzung des Feuerwehrgerätehauses, insbesondere durch den Feuerwehrverein. Auf eine Klage der Antragstellerin, zunächst mit dem Ziel bauaufsichtlichen Einschreitens, das der Antragsgegner während des gerichtlichen Verfahrens ablehnte, hat der Senat das klageabweisende Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 21. September 2017 unter Aufhebung des Bescheids des Antragsgegners vom 23. Februar 2017 abgeändert und den Antragsgegner verpflichtet, über den Antrag der Antragstellerin auf bauordnungsrechtliches und / oder immissionsschutzrechtliches Einschreiten zulasten der Beigeladenen und / oder des örtlichen Feuerwehrvereins zur Gewährleistung einer zumutbaren Lärmbelastung auf ihrem Grundstück unter Beachtung der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofs neu zu entscheiden (BayVGh, B.v. 8.11.2021 – 15 B 21.1473; vorgehend: VG Regensburg, U.v. 21.9.2017 – RO 7 K 16.964; BayVGh, B.v. 16.7.2019 – 15 ZB 17.2529).

4

Nach Einholung einer schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung eines Ingenieurbüros vom 7. Juni 2022 verpflichtete der Antragsgegner die Beigeladene mit Bescheid vom 18. November 2022 beim Betrieb des Feuerwehrgerätehauses unter Einhaltung bestimmter Vorgaben den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr ... , soweit er auf dem östlich gelegenen Vorplatz stattfindet, so auszugestalten, dass die geltenden Immissionsrichtwerte am Immissionsort der Antragstellerin eingehalten werden. Zwischenzeitlich hatte die Antragstellerin Klagen auf Nutzungsuntersagung des Feuerwehrgerätehauses und des Vorplatzes durch den Feuerwehrverein gegen den Antragsgegner (Az. RO 7 K 22.2507) sowie auf Unterlassung bzw. Verpflichtung zur Durchführung verschiedener Maßnahmen gegen die Beigeladene (Az. RO 7 K 22.2508) erhoben, über die noch nicht entschieden ist. Mit Schriftsatz vom 22. Dezember 2022 erhob die Antragstellerin Klage auf Abänderung des Bescheids vom 18. November 2022 dahingehend, die Übungen der aktiven Wehr und der Jugendfeuerwehr im gesamten Umfeld des Feuerwehrgerätehauses zu untersagen (RO 7 K 22.2928); auch über diese Klage ist noch nicht entschieden.

5

Mit Unterlagen vom 23. März 2023 beantragte die Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung zur „Nutzungsänderung bzw. -ergänzung eines bestehenden Feuerwehrgerätehauses mit Räumen für den Feuerwehrverein, inklusive Anbau eines überdachten, zur R-Straße liegenden Vereinszugangs“. Die entsprechende Baugenehmigung wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 6. August 2025 erteilt und von der Antragstellerin in das Klageverfahren beim Verwaltungsgericht (Az. RO 7 K 22.2507) einbezogen.

6

Mit weiteren Unterlagen vom 28. März 2023 beantragte die Beigeladene die Baugenehmigung für den „Neubau Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle für zwei Stellplätze, baulicher Änderung mit Nutzungsänderung im Erdgeschoss des bestehenden Feuerwehrhauses, Herstellung neuer Zu- und Ausfahrt, Errichtung einer Lärmschutzwand sowie Verlegung des bestehenden Trafos und Nutzung des westlichen Vorplatzes als Übungsplatz“. Mit Bescheid vom 12. August 2025 erteilte das Landratsamt die beantragte Baugenehmigung und machte die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung eines Ingenieurbüros vom 15. April 2025 mit dem dort untersuchten Betriebsumfang zum Gegenstand der Baugenehmigung. Gegen die erteilte Baugenehmigung erhob die Antragstellerin Klage zum Verwaltungsgericht (RO 7 K 25.2033), über die noch nicht entschieden ist.

7

Gleichzeitig mit der Klage stellte die Antragstellerin einen Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes, auf den hin das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 17. Oktober 2025 die aufschiebende Wirkung der am 22. August 2025 erhobenen Klage (RO 7 K 25.2033) der Antragstellerin gegen den Bescheid des Landratsamts vom 12. August 2025 anordnete. Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, dass die Baugenehmigung voraussichtlich unbestimmt ist, weil sich dem

Bescheid nicht entnehmen lässt, welche Nutzungsänderung legalisiert werden soll. Zudem seien bestimmte, durch Noteinsätze verursachte Immissionen nicht untersucht worden, und bleibe unklar, welche (weiteren) seltenen Ereignisse von der Baugenehmigung abgedeckt sein sollen. Die Baugenehmigung verletze im Hinblick auf den „Tag der offenen Feuerwehr“ sowie mit der potentiellen Zulassung weiterer unbenannter seltener Ereignisse das Gebot der Rücksichtnahme. Hiergegen wenden sich sowohl die Beigeladene als auch der Antragsgegner mit ihrer Beschwerde.

8

Unter dem 18. November 2025 hat der Antragsgegner einen Änderungs- und Ergänzungsbescheid zur angefochtenen Baugenehmigung vom 12. August 2025 erlassen.

9

Er führt aus, mit dessen Erlass bestehe kein Bestimmtheitsmangel mehr. Der aktuelle Bescheid gestatte die Umnutzung der bisherigen Fahrzeughalle hin zu einem Lagerraum, Garderoben und Technikraum einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Änderungen. Eine Unbestimmtheit in Bezug auf Noteinsätze sei nicht nachvollziehbar, da diese im Bescheid geregelt seien und die typische Nutzung eines Feuerwehrhauses darstellten. Rein vorsorglich seien die Noteinsätze aber auch in die ergänzte Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 aufgenommen worden und im Bescheid vom 18. November 2025 erfasst. Der Begriff des Noteinsatzes, wie ihn das Verwaltungsgericht zugrunde lege, überzeuge nicht, da das Einsatzgeschehen ein einheitlicher, am Gesichtspunkt effektiver Gefahrenabwehr zu beurteilender Lebensvorgang sei. Da ein Feuerwehrhaus im allgemeinen Wohngebiet bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässig sei, komme es auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht an. Deren Überschreitung bei Noteinsätzen sei zum Schutz höherrangiger Rechtsgüter hinzunehmen. Ein Noteinsatz sei für die Feuerwehr kein unvorhersehbarer Ausnahmefall, sondern deren Kernaufgabe. Durch den Änderungs- und Ergänzungsbescheid sei auch die vom Verwaltungsgericht beanstandete Formulierung in Nr. 2.2 des angefochtenen Bescheids vom 12. August 2025 bereinigt und der „Tag der offenen Feuerwehr“ nicht mehr Gegenstand der Genehmigung. Damit liege auch kein Verstoß mehr gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

10

Der Antragsgegner beantragt,

11

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 17. Oktober 2025 abzuändern und den Antrag abzulehnen.

12

Die Beigeladene beantragt ebenfalls,

13

den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 17. Oktober 2025 abzuändern und den Antrag abzulehnen.

14

Sie ist der Ansicht, die vom Verwaltungsgericht beanstandeten Mängel seien durch Ergänzung der Bauvorlagen behoben worden. Im Übrigen könnten durch das Bestandsgebäude aufgrund dessen bestandskräftiger Baugenehmigung keine Nachbarrechte verletzt werden. Noteinsätze seien zudem durch Nr. 7.1 TA Lärm privilegiert, da diese keine Ausnahmesituation, sondern den Kern des Betriebs eines Feuerwehrhauses darstellten. Schließlich seien von der Genehmigung nur die dort beschriebenen, bestimmten Ereignisse erfasst, so dass es auf eine grammatikalische Ungenauigkeit in der Formulierung von Nr. 2.2 des Bescheids vom 12. August 2025 nicht ankomme. Schließlich verbessere sich die Immissionssituation für die Antragstellerin, weshalb jedenfalls eine vollständige Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage nicht gerechtfertigt sei.

15

Die Antragstellerin beantragt,

16

die Beschwerde zurückzuweisen.

17

Sie trägt vor, dass sie sich hauptsächlich gegen Veranstaltungen des Feuerwehrvereins sowie den Übungs- und Wartungsbetrieb wende, nicht jedoch gegen das „Kerngeschäft“ der Feuerwehr, nämlich das Aus- und Wiedereinrücken im Zuge des Brandschutzes. Es bleibe aber nach wie vor offen, ob der „Tag der offenen Feuerwehr“ zukünftig erlaubt ist oder nicht. Zwar sei dieser nicht mehr Gegenstand der Genehmigung vom 12. August 2025, werde aber nach wie vor von der Genehmigung vom 6. August 2025 erfasst. Es bleibe weiter unklar, in welchem Verhältnis die sich faktisch überschneidenden Nutzungen Brandschutz und Verein stünden. Beispielhaft seien „Nachbesprechungen“ zu nennen, die nicht nur bei belastenden Einsätzen stattfänden, sondern auch bei weniger belastenden Umständen und dann eher der Geselligkeit dienen. Die Stellungnahmen des Umweltschutzes gingen an der Realität vorbei, da sich das Verlassen des Gebäudes regelmäßig über einen längeren Zeitraum hinziehe. Da der Übungs- und Wartungsbetrieb westlich des Gebäudekomplexes erlaubt bleibe, sei keine Verbesserung der Lärmbeeinträchtigungen gegeben. Die Lärmschutzwand sei überdies zu kurz und der außerhalb liegende Hydrant werde weiter von der Feuerwehr genutzt. Das Gesamtvorhaben aus Erweiterung und Nutzungsänderung für den Feuerwehrverein sei nach wie vor rücksichtslos. Die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung sei keine geeignete Grundlage für die angefochtene Genehmigung, da keine Messungen auf dem Grundstück der Antragstellerin durchgeführt wurden und die Eingangsdaten ausschließlich auf den Angaben der Freiwilligen Feuerwehr beruhten, die aber kein realistisches Bild abgaben. Der tatsächliche Ablauf stelle sich komplett anders dar. Belastend sei vor allem der immer mehr ausufernde Übungsbetrieb und die Nutzung des Bestandsgebäudes als sozialer Treffpunkt der Feuerwehrangehörigen einschließlich der Jugendfeuerwehr. Unklar bleibe auch, inwieweit der Anliegerweg zwischen dem Grundstück der Antragstellerin und dem Feuerwehrgebäude westlich des neuen Feuerwehrgebäudes zum Parken genutzt werden dürfe.

18

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

19

Die zulässigen Beschwerden führen zur Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts, weil die Klage der Antragstellerin gegen den Bescheid vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage anhand der maßgeblichen Beschwerdegründe (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 3 und 6 VwGO), wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, voraussichtlich nicht erfolgreich sein wird. Die noch innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist des § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO durch Erlass des Änderungs- und Ergänzungsbescheids eingetretene und vorgetragene Änderung der Sach- und Rechtslage ist im Beschwerdeverfahren (vgl. BayVGh, B.v. 17.11.2021 – 15 CS 21.2324 – juris Rn. 9) zugunsten der Bauherrin (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2016 – 4 C 5.15 – juris Rn. 17; BayVGh, B.v. 16.1.2024 – 15 ZB 23.1894 – juris Rn. 10) zu berücksichtigen. Die Interessenabwägung im Rahmen des § 80a Abs. 1, 3, § 80 Abs. 5 VwGO, § 212a Abs. 1 BauGB, die sich maßgeblich an den summarisch zu prüfenden Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs orientiert, fällt daher nunmehr zulasten der Antragstellerin aus.

20

1. Aufgrund des Erlasses des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 leidet die Baugenehmigung vom 12. August 2025 nicht mehr an Bestimmtheitsmängeln nach Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG.

21

Gemäß den Baugenehmigungen vom 11. April 1979, vom 15. Januar 1992 und vom 27. Februar 2003 für ein „Feuerwehrgerätehaus“ umfassen diese die Tätigkeit der Freiwilligen Feuerwehr der Beigeladenen als gemeindliche Sicherheitseinrichtung einschließlich der Nutzungen, die die Erfüllung der Pflichtaufgaben des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes betreffen (Art. 1 Abs. 1, 2, Art. 4 Abs. 1 Satz 2 BayFwG, § 1 AVBayFwG) und schließen auch den diesbezüglichen Übungs-, Schulungs- und Wartungsbetrieb sowie die Ausbildung der Jugend (Art. 7 BayFwG) ein (vgl. BayVGh, B.v. 8.11.2021 – 15 B 21.1473 – juris Rn. 65). Die angefochtene Baugenehmigung vom 12. August 2025 betrifft den „Neubau Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle für 2 Stellplätze, bauliche Änderungen mit Nutzungsänderung im Erdgeschoss des bestehenden Feuerwehrhauses, Herstellung neuer Zu- und Ausfahrt, Errichtung einer Lärmschutzwand sowie Verlegung des bestehenden Trafos und Nutzung des westlichen Vorplatzes auch

als Übungsplatz“. Das Verwaltungsgericht hat hierin im Zusammenhang mit der angefochtenen Baugenehmigung vom 6. August 2025 zur „Nutzungserweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses für die Vereinstätigkeiten des Feuerwehrvereins inkl. Anbau eines überdachten zur R-Straße liegenden Vereinszugangs“ (Az. RO 7 K 22.2507) eine Unbestimmtheit gesehen (BA S. 9 ff.). Zur Begründung hat es darauf abgestellt, dass genaue Angaben zur Umnutzung und ein Betriebskonzept im Erdgeschoss fehlten (BA S. 9 f.) und die durch Noteinsätze verursachten Emissionen nicht untersucht worden seien, so dass unklar bleibe, ob und falls ja, in welchem Umfang auch Noteinsätze Gegenstand der angefochtenen Genehmigung seien (BA S. 10). Schließlich bleibe unklar, ob und wenn ja, welche weiteren seltenen Ereignisse neben dem „Tag der offenen Feuerwehr“ und der „24h-Übung der Jugend“ von der Baugenehmigung umfasst sein sollten (BA S. 13).

22

Mit dem Änderungs- und Ergänzungsbescheid vom 18. November 2025 hat der Antragsgegner jedoch in Abstimmung mit der Beigeladenen mehrere Änderungen und Ergänzungen des Bescheids vom 12. August 2025 genehmigt. So lautet nunmehr die Bezeichnung des Bauvorhabens auf „Neubau Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle für 2 Stellplätze, Nutzungsänderung der Fahrzeughalle im Erdgeschoss des bestehenden Feuerwehrhauses hin zu Lagerraum, Garderoben und Technikraum inkl. der hierfür erforderlichen baulichen Änderungen, Herstellung neuer Zu- und Ausfahrt, Errichtung einer Lärmschutzwand sowie Verlegung des bestehenden Trafos und Nutzung des westlichen Vorplatzes auch als Übungsplatz“ (Nr. 1.1 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025). Zudem wurden die ergänzende Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 einbezogen (Nr. 1.2.1, Nr. 1.2.2 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025), der „Tag der offenen Feuerwehr“ aus der Genehmigung herausgenommen (Nr. 1.3 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025) und Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz in Bezug auf seltene Ereignisse (Nr. 1.5.1 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025) sowie Noteinsätze (Nr. 1.5.2 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025) angepasst. Diese nachträgliche Änderung der Sach- und Rechtslage ist hier – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen.

23

Anhand der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung vom 15. April 2025 i.V.m. der ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025, die jeweils zum Gegenstand der angefochtenen Baugenehmigung vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 gemacht wurden, lässt sich die Reichweite des genehmigten Vorhabens und seiner Nutzung (nunmehr) für die benachbarte Antragstellerin zweifelsfrei erkennen (vgl. BayVGH, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris Rn. 11 f.). Die Genehmigung enthält damit genaue Angaben zur Umnutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des bestehenden Feuerwehrhauses sowie zu dem genehmigten Betriebskonzept, auch in Abgrenzung zum ebenfalls angefochtenen Bescheid vom 6. August 2025 (vgl. Nr. 1.1, Nr. 1.2.1 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025). Genehmigt ist damit ein Feuerwehrgerätehaus ohne Vereinstätigkeiten (vgl. BayVGH, B.v. 8.11.2021 – 15 B 21.1473 – juris Rn. 65; B.v. 28.8.2017 – 9 ZB 14.1283 – juris Rn. 6 f.). Der Vortrag der Antragstellerin, Nachbesprechungen fänden auch bei wenig belastenden Einsätzen statt und dienten vielmehr der Geselligkeit, macht die angefochtene Baugenehmigung nicht unbestimmt. Derartige Nutzungen sind jedenfalls nicht von dieser umfasst.

24

Mit dem Änderungs- und Ergänzungsbescheid vom 18. November 2025 wurden auch die in der ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 angeführten Noteinsätze ausdrücklich zum Gegenstand der Genehmigung gemacht (vgl. Nr. 1.2.1, Nr. 1.2.2, Nr. 2.5 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025). Ob diese zutreffend untersucht und bewertet wurden, ist keine Frage der Bestimmtheit, sondern der Beurteilung der Zumutbarkeit im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme.

25

In Bezug auf die vom Verwaltungsgericht beanstandeten seltenen Ereignisse wurde der „Tag der offenen Feuerwehr“ aus dem Nutzungskonzept gestrichen (Nr. 1.3, Nr. 1.5.1 des Tenors des Bescheids vom 18.11.2025). Soweit die Antragstellerin meint, es bleibe weiterhin unklar, ob der „Tag der offenen Feuerwehr“ zukünftig erlaubt ist oder nicht, weil dieser von der Genehmigung vom 6. August 2025 erfasst sei, ist Gegenstand des Verfahrens hier allein der Bescheid vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025. Denn der Inhalt der Baugenehmigung bestimmt sich nach der Bezeichnung und den Regelungen im Baubescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen (vgl.

BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 23; B.v. 21.5.2025 – 15 ZB 25.509 – juris Rn. 7). Danach ist der „Tag der offenen Feuerwehr“ hier nicht mehr Gegenstand der angefochtenen Genehmigung. Ob in Folge des ebenfalls angefochtenen Bescheids vom 6. August 2025 zukünftig ein „Tag der offenen Feuerwehr“ durchgeführt werden kann, ist im dortigen Verfahren zu klären.

26

2. Die Antragstellerin kann sich nicht auf eine Verletzung ihres Gebietserhaltungsanspruchs berufen, da ein Feuerwehrgerätehaus im hier festgesetzten allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich ist (vgl. BVerwG, U.v. 29.3.2022 – 4 C 6.20 – juris Rn. 11 ff.). Hierzu gehört auch der Übungs-, Schulungs- und Wartungsbetrieb (vgl. BayVGH, B.v. 8.11.2021 – 15 B 21.1473 – juris Rn. 65). Unter Berücksichtigung der ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 ist auch nicht ersichtlich, dass es durch die Anpassung des bestehenden Gebäudes an feuerwehrtechnische Anforderungen und die Anschaffung eines neuen Feuerwehreinsatzfahrzeugs zu einer substantiell erhöhten Nutzungsintensität kommt.

27

3. Die Baugenehmigung vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 verletzt gegenüber der Antragstellerin voraussichtlich auch nicht das Gebot der Rücksichtnahme.

28

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen (BA S. 10), dass die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, dabei wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls abhängen. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, desto weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 18.11.2004 – 4 C 1.04 – juris Rn. 22).

29

Hier ergeben sich nach Nr. 6.1.1 der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung vom 15. April 2025 in Bezug auf die Lärmimmissionen im genehmigten Regelbetrieb keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 Buchst. e TA Lärm am Grundstück der Antragstellerin. In Bezug auf die genehmigten Noteinsätze kommt es nach der Stellungnahme der Umweltingenieurin beim Landratsamt zwar zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet gem. Nr. 6.1 Buchst. e TA Lärm i.H.v. 40 dB(A) nachts. Der abgeschätzte Wert i.H.v. 49 dB(A) liegt aber unter dem zulässigen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts für seltene Ereignisse gem. Nr. 7.2 Satz 3, Nr. 6.3 TA Lärm und deutlich unterhalb der Schwelle für eine Gesundheitsgefährdung, die in Wohngebieten bei Beurteilungspegeln von etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt (vgl. BVerwG, U.v. 7.3.2007 – 9 C 2.06 – juris Rn. 29). Anhaltspunkte dafür, dass die in der ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 angegebenen und der immissionsschutzfachlichen Abschätzung zugrunde gelegten, jährlich durchschnittlichen zwei Notfalleinsätze nachts nicht realistisch sind, bestehen nicht. Es ist nicht ersichtlich, dass die Bewertung der Noteinsätze gemäß der zugrunde gelegten Beschreibung sowie der Bewertung der „24h-Übung der Jugend“ gemäß der schallimmissionsschutzfachlichen Untersuchung vom 15. April 2025 trotz gewisser Abweichungen, wie sie die Stellungnahme der Umweltingenieurin beim Landratsamt in ihrer Stellungnahme vom 7. November 2025 anführt, nicht nachvollziehbar ist und nicht zu verwertbaren Ergebnissen führt. Dass es, wie das Verwaltungsgericht meint, unklar bleibe, „ob ein realer Noteinsatz zu denselben oder – ggf. sogar weit – darüberhinausgehenden Emissionen führt“ (BA S. 11), erschließt sich unter Berücksichtigung der o.g. Untersuchung und der Stellungnahme der Umweltingenieurin vom 7. November 2025 nicht und wird weder vom Verwaltungsgericht näher begründet, noch von der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren weiter dargelegt. Offen bleiben kann hier, ob für die nächtlichen Noteinsätze auf Nr. 7.1. TA Lärm, wonach die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm überschritten werden dürfen, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist, gestützt werden können oder ob diese als seltene Ereignisse nach Nr. 7.2 TA Lärm zu beurteilen sind. Angesichts der bisherigen und prognostizierten Häufigkeit nächtlicher Noteinsätze und der in der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung vom 15. April 2025 sowie der Stellungnahme der Umweltingenieurin vom 7. November 2025 angegebenen Überschreitung des Immissionsrichtwertes nach

Nr. 6.1 Buchst e TA Lärm um 9 dB(A) nachts am maßgeblichen Immissionsort auf dem Grundstück der Antragstellerin, spricht jedenfalls einiges dafür, dass diese hier als sozial adäquat anzusehen sein dürften (vgl. OVG NW, U.v. 23.9.2019 – 10 A 1114/17 – juris Rn. 70), zumal sich die Antragstellerin auch ausdrücklich nicht gegen die Noteinsätze wendet.

30

Entgegen der Ansicht der Antragstellerin ist eine Gesamtbetrachtung der Immissionen aus der Nutzung des Gebäudes für Vereinstätigkeiten und einer Nutzung als Feuerwehrrätehaus hier nicht relevant, da Vereinstätigkeiten in Folge des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 nicht (mehr) Gegenstand der angefochtenen Baugenehmigung sind. Die Legalisierungswirkung der Baugenehmigung vom 12. August 2025 in Gestalt des Änderungs- und Ergänzungsbescheids vom 18. November 2025 bezieht sich dementsprechend auch nur auf das zur Genehmigung gestellte Vorhaben, hier ohne Vereinstätigkeiten. Der Einwand, der tatsächliche Betrieb entspreche nicht dem genehmigten Betrieb macht die angefochtene Baugenehmigung nicht rechtswidrig (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2025 – 15 ZB 24.782 – juris Rn. 19 m.w.N.). Streitgegenstand ist allein das genehmigte Vorhaben (vgl. BayVGh, B.v. 7.2.2013 – 15 CS 12.743 – juris Rn. 22). Ob der Anliegerweg zwischen dem Grundstück der Antragstellerin und dem Feuerwehrrätehaus zum Parken genutzt werden darf oder nicht, ist ebenfalls nicht Gegenstand der angefochtenen Baugenehmigung; entsprechend der zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten, ergänzenden Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 ist jedenfalls von einem Parken auf den östlichen Stellplätzen auf dem Baugrundstück auszugehen.

31

Damit fällt die gebotene Interessenabwägung nun zulasten der Antragstellerin aus, die zudem im Beschwerdeverfahren insbesondere der fachlichen Stellungnahme der Umweltingenieurin beim Landratsamt vom 7. November 2025 nichts Substantielles (mehr) entgegengesetzt hat.

32

Die Kostenentscheidung für das Beschwerdeverfahren ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht dabei der Billigkeit, dass die Antragstellerin auch die Kosten der beschwerdeführenden Beigeladenen erstattet (§ 162 Abs. 3 VwGO), da diese im Beschwerdeverfahren einen Antrag gestellt hat und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt hat. Ein Anlass, die Kostenentscheidung der ersten Instanz zu ändern, besteht nicht. Nach § 155 Abs. 4 VwGO tragen der Antragsgegner und die Beigeladene die Kosten der ersten Instanz jeweils zur Hälfte und es kann diesbezüglich bei der verwaltungsgerichtlichen Kostenentscheidung verbleiben, da erst durch den Änderungs- und Ergänzungsbescheid vom 18. November 2025 auf Basis der ergänzten Betriebsbeschreibung vom 5. November 2025 dem Bestimmtheitserfordernis nach Art. 37 BayVwVfG genügt wurde (vgl. BayVGh, B.v. 17.11.2021 – 15 CS 21.2324 – juris Rn. 18).

33

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. den Empfehlungen in Nr. 1.5 Satz 1 und 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

34

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).