

Für heranrückende Wohnbebauung gilt das UmwRG nicht

Öffentliches Recht. Das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) bietet nur Schutz, wenn das beanstandete Bauprojekt selbst auch umweltrelevant ist.

BVerwG, Urteil vom 17. März 2026,
Az. 4 C 1.25

Rechtsanwalt
Dr. Mathias Hellriegel
von Hellriegel
Rechtsanwälte



Quelle: Hellriegel Rechtsanwälte

DER FALL

Der Kläger betreibt in der Kölner Innenstadt ein Theater. Unmittelbar an den Theatersaal grenzt eine Wohnung, die durch die Umnutzung von Räumen einer ehemaligen Druckerei entstanden war. Der Kläger wandte sich gegen die Baugenehmigung für die Wohnnutzung. Er befürchtete, dass die Bewohner wegen der

von seinem Theater ausgehenden Geräusche unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt seien. Im Verfahren stellte sich auch die Frage, ob die Nachbarklage dem UmwRG unterfällt. Denn bei der Erteilung der Baugenehmigung waren umweltbezogene Vorschriften des Immissionsschutzrechts zu berücksichtigen.

DIE FOLGEN

Das Bundesverwaltungsgericht stellt zunächst klar, dass eine Nutzungsänderung grundsätzlich ein Vorhaben im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG sein könne. Entscheidend sei zudem, ob die Behörde bei der Genehmigung Anlass hatte, umweltbezogene Vorschriften zu prüfen. Das war hier der Fall, weil bei der Beurteilung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots auch die Lärmschutzvorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der TA Lärm berücksichtigt werden mussten. Trotzdem unterfiel die Baugenehmigung in diesem

Fall nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts nicht dem UmwRG. Deshalb griff die zehnwöchige Klagebegründungsfrist nach § 6 UmwRG nicht. Nach Auffassung des Gerichts würde es dem Zweck der Vorschrift widersprechen, das UmwRG anzuwenden. Das UmwRG solle insbesondere zusätzliche Rechtsschutzmöglichkeiten in Umweltangelegenheiten eröffnen, nicht aber den Schutz bestehender umweltrelevanter Betriebe vor einer heranrückenden, selbst nicht umweltrelevanten Wohnnutzung ermöglichen.

WAS IST ZU TUN?

Die Entscheidung schafft weitere Klarheit zur Anwendung des UmwRG – und damit zur zehnwöchigen Klagebegründungsfrist – mit Blick auf Nachbarkonstellationen. Wie im Beitrag in der IZ 43/25 zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Mai 2024 – 7 C 1.23 bereits erläutert, greift die Präklusionsfrist des § 6 UmwRG hart und beschleunigt die Verfahren. Dass eine Baugenehmigung unter Anwendung umweltbezogener Vorschriften erteilt wird, reicht für die Anwendung des

UmwRG nach dem aktuellen Urteil allein nicht. Entscheidend ist, ob die genehmigte Nutzung selbst umweltrelevant ist. Für Nachbarkonstellationen ist in den Blick zu nehmen, ob eine Baugenehmigung selbst umweltrelevant ist. Für bestehende emittierende Betriebe bleibt der Schutz vor heranrückender Wohnbebauung eine Frage des allgemeinen Bauplanungs- und Immissionsschutzrechts – nicht des Umweltrechtsbehelfsgesetzes.

(redigiert von Midia Nuri)