

**Titel:**

**Unbegründete Nachbarklage gegen Bauvorbescheid wegen Präklusion umweltbezogener Einwände**

**Normenketten:**

BayBO Art. 71

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

UmwRG § 6 S. 1

**Leitsatz:**

**Aufgrund der Präklusionswirkung bei nicht eingehaltener Klagebegründungsfrist gemäß § 6 S. 1 UmwRG sind bei einer Klage gegen einen bauplanungsrechtlichen Vorbescheid alle Einwände ausgeschlossen, die umweltbezogene Rechtsvorschriften betreffen. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Anfechtungsklage, Drittschutz, Nachbarrechte, Präklusion, Einwendungen, Kostenentscheidung, Bauvorbescheid, Nachbarklage, umweltbezogene Vorschriften, Klageerhebungsfrist

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der Kosten der Beigeladenen zu 2. zu tragen. Die Beigeladene zu 1. trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Die Klägerin, deren Wohnungseigentumsanlage sich auf dem Grundstück FINr. ...2 der Gemarkung ... (Anwesen: ... 5) befindet, wendet sich als Dritte gegen einen der Beigeladenen zu 1. erteilten Vorbescheid für den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Büro und Sozialbereich auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung ..., Anwesen ... 8 in ...

**2**

Auf entsprechenden Vorbescheidsantrag der Beigeladenen zu 1. erteilte das Landratsamt M. mit Bescheid vom 7. August 2025 den o.g. Vorbescheid, der fünf zu verschiedenen Aspekten der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens gestellte Vorbescheidsfragen (die Fragen bzw. Antworten 1 – 3 beschäftigen sich mit verschiedenen abgefragten Einzelheiten zum Maß der baulichen Nutzung, die erste Frage außerdem mit der Dachneigung, die Frage bzw. Antwort 4 mit der überbaubaren Grundstücksfläche, in der Beantwortung der Frage 4 wird außerdem eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt, die Frage bzw. Antwort 5 betrifft die Art der baulichen Nutzung – die Beigeladene zu 1. betreibt die Entgegennahme von Elektroschrott und dessen Erstbehandlung, also Auseinandernehmen der Elektrogeräte und die Sortierung der Einzelteile, nicht aber deren Verwertung und Entsorgung – gemäß Betriebsbeschreibung unter Berücksichtigung von im Vorbescheid ebenfalls verfüigten Nebenbestimmungen) positiv beantwortet. Auf den Bescheid, insbesondere die dortige Beantwortung der Vorbescheidsfragen im Einzelnen (im Bescheid unter Nrn. 1.1 bis 1.5), auf die verfüigten Nebenbestimmungen sowie auf die Begründung wird Bezug genommen.

**3**

Hiergegen ließ die Klägerin durch ihre damaligen Bevollmächtigten am 4. September 2025 Klage erheben. Eine Klagebegründung erfolgte nicht.

**4**

Die Bauherrin und die Gemeinde, in deren Gemeindebereich das Vorhabengrundstück liegt (und die das gemeindliche Einvernehmen zum streitgegenständlichen Vorbescheidsantrag erteilt hat), wurden mit Beschlüssen des Gerichts vom 9. September 2025 zum Verfahren beigeladen.

**5**

Das Landratsamt M. legte die Behördenakten am 4. November 2025 vor, nachdem die damaligen Klägerbevollmächtigten beim Landratsamt M. Akteneinsicht in die Behördenakte erhalten hatten.

**6**

Das Verfahren wurde mit Beschluss des Gerichts vom 20. November 2025 zur Entscheidung auf den Einzelrichter übertragen.

**7**

Am 22. Dezember 2025 fand mündliche Verhandlung statt; auf das Protokoll, das auch die von den Beteiligten gestellten Anträge wiedergibt, wird Bezug genommen.

**8**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie auf die vorgelegten Behördenakten samt genehmigter Vorbescheidsbauvorlagen Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**9**

Die Klage, die nach entsprechender, zweckdienlicher Auslegung des vom Klägersitzungsvertreter in der mündlichen Verhandlung gestellten Antrags (Bezugnahme auf den Klageschriftsatz vom 4.9.2025 mit der Formulierung, dass die Klage „gegen den Bauvorbescheid des Landratsamts München vom 7.8.2025“ erhoben wird) als Anfechtungsklage auf Aufhebung des Bescheids vom 7. August 2025 gerichtet ist, hat keinen Erfolg.

**10**

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. Die Klägerin wird durch den mit der Klage angegriffenen Vorbescheid nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

**11**

Die Anfechtungsklage eines Dritten, insbesondere wie hier eines bau(planungs) rechtlichen Nachbarn, gegen einen Vorbescheid kann nur dann Erfolg haben, wenn der Vorbescheid Vorschriften verletzt, die dem Schutz des Dritten zu dienen bestimmt sind. Das ist hier nicht der Fall.

**12**

1. Zugunsten der Klägerin drittschützende Vorschriften, die ihr einen Abwehranspruch gegen das Vorhaben vermitteln könnten, sind bereits deswegen nicht verletzt, weil hier schon keine diesbezüglichen drittschützenden Vorschriften vorliegen, im Raum stehen oder auch nur irgendwie in Betracht kommen.

**13**

Die Klage wurde nicht begründet, so dass von der Klägerin selbst gar nicht gesagt wurde, gegen welche sie schützenden Vorschriften der Vorbescheid überhaupt sollte verstoßen können bzw. welche Rechtsverstöße – auch nur in tatsächlicher Hinsicht, ohne die nicht notwendige Nennung bestimmter gesetzlicher Vorschriften – überhaupt geltend gemacht werden; denn es fehlt auch in tatsächlicher Hinsicht eine Benennung von Umständen, die mögliche Verletzungen von drittschützenden Vorschriften beinhalten könnten.

**14**

Aber auch im Übrigen sind keine auch nur möglicherweise in Frage kommende Drittrechtsverletzungen ersichtlich.

**15**

Das Gericht hat den gesamten, umfangreichen Inhalt der vorgelegten Behördenakten geprüft und dabei festgestellt, dass die dort enthaltenen, umfangreichen Einwendungen (unabhängig davon, dass diese mindestens zu einem erheblichen Teil gar nicht von der Klägerin selbst, sondern von im Wesentlichen einem Wohnungseigentümer stammen bzw. auf einen Wohnungseigentümer zurückgehen) sowohl nicht drittschützend sind – tatsächlich enthält die Behördenakte keinen einzigen tatsächlichen Gesichtspunkt oder

Umstand, welchen die Klägerin als Dritte im Sinne einer erforderlichen eigenen subjektiven Rechtsposition gegen den angegriffenen Vorbescheid geltend machen könnte –, als auch und wiederum unabhängig davon, dass diese Einwände im hiesigen Klageverfahren (bis zu dessen rechtskräftigem Abschluss, d.h. ggf. auch über die Instanz hinaus) nicht (mehr) berücksichtigungsfähig wären. Denn insofern greift die Präklusionswirkung der nicht eingehaltenen 10-Wochen-Frist ab Klageerhebung gemäß § 6 Satz 1 UmwRG: Auch der hier streitgegenständliche Vorbescheid fällt unter den Anwendungsbereich von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG (vgl. nur statt vieler Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: 108. EL August 2025, § 1 UmwRG, Rn. 109 unter Verweis unter anderem auf die Gesetzesbegründung); auf Grund der Lage des Vorhabens im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt auch inhaltlich verhältnismäßig unproblematisch ein solcher baurechtlicher Vorbescheid vor, der dem UmwRG unterfällt. Die Frist gemäß § 6 Satz 1 UmwRG endete mit Ablauf des 13. November 2025. Die Präklusionswirkung ist nicht wegen der Vorbehalte in § 6 Satz 2 bzw. Satz 4 UmwRG ausnahmsweise ausgeschlossen, da die Voraussetzungen dieser Regelungen nicht vorliegen. Damit ist die Klägerin mit allen Einwänden, die umweltbezogene Rechtsvorschriften betreffen, ausgeschlossen; da die Klägerin überhaupt nichts vorgebracht hat, kommt es nicht darauf an, welche Anforderungen mindestens an die entsprechende Geltendmachung zu stellen sind (vgl. dazu ausführlich VG München, U.v. 6.5.2022 – M 2 K 20.3842 – juris Rn. 29 ff.). Schließlich sind, wie oben schon ausgeführt, Einwände jenseits umweltbezogener Rechtsvorschriften ebenfalls nicht ersichtlich.

## 16

2. Unabhängig davon kommt eine Rechtsverletzung der Klägerin aber auch deswegen nicht in Betracht, weil der angegriffene Vorbescheid rechtmäßig ist. Jenseits der Beschränkung des Prüfungsmaßstabs auf drittschützende Vorschriften lässt sich nämlich auch, gleichsam im Umkehrschluss, schlussfolgern, dass eine Baugenehmigung oder wie hier ein Vorbescheid jedenfalls dann keine Drittrechte verletzen kann, wenn er (komplett) rechtmäßig ist, vgl. auch hierzu § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Letzteres ist in Bezug auf den streitgegenständlichen Vorbescheid der Fall. Aus dem gesamten Verfahrensinhalt ergibt sich, dass der Vorbescheid (auch) objektivrechtlich rechtmäßig ist. Auf die Begründung des angegriffenen Bescheids und auf die in den vorgelegten Behördenakten vorhandenen ausführlichen Darstellungen wird Bezug genommen. Aus diesen Umständen geht nach entsprechender Überprüfung durch das Gericht eindeutig hervor, dass der Vorbescheid (in dem unabhängig von der fehlenden Nachbarrelevanz die im Verwaltungsverfahren thematisierten Einwände in Bezug auf Naturschutz-, Denkmalschutz- und Wasserrecht auch inhaltlich geprüft wurden, soweit die Vorbescheidsfragen das erforderten, vgl. S. 5, vorletzter Absatz des Vorbescheids vom 7.8.2025) auch und insbesondere in Bezug auf die im Verwaltungsverfahren umfangreich erörterten und geltend gemachten umweltrechtlichen, v.a. naturschutzrechtlichen Themen, u.a. auch hinsichtlich des Umstands, dass der Vorhabenstandort weder innerhalb der FFH-Gebiete 8034-371 und 8134-303 liegt noch unabhängig davon eine FFH-Vorprüfung bzw. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist, da Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete durch das Vorbescheidsvorhaben ausgeschlossen sind, rechtmäßig ist.

Nach alledem wird die Klage abgewiesen. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO sowie aus § 162 Abs. 3 VwGO. Deswegen, weil die Beigeladene zu 2. einen Antrag gestellt, sich damit selbst einem Kostenrisiko ausgesetzt und mit ihrem Antrag obsiegt hat, ist es billig, ihre Kosten der Klägerin aufzuerlegen (Rechtsgedanke des § 154 Abs. 3 Hs. 1 VwGO); die Beigeladene zu 1., die keinen Antrag gestellt hat, trägt ihre außergerichtlichen Kosten umgekehrt selbst. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.