

BGer 1C 84/2024 vom 20. Dezember 2024

Bundesgericht, 2024-12-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_84_2024

FR: TF 1C 84/2024 du 20 décembre 2024

IT: TF 1C 84/2024 del 20 dicembre 2024

Regeste

Nichteintreten | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonales letztinstanzlicher (Teil-) Endentscheid, mit dem der Entscheid des BUD hinsichtlich des Nichteintretens in einer Streitsache des öffentlichen Rechts bestätigt wird. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen. Streitgegenstand ist einzig, ob das Verwaltungsgericht die Beschwerde gegen den Nichteintretensentscheid des BUD zu Recht abgewiesen hat. Unabhängig vom materiellen Entscheid sowie von der Legitimation in der Sache selbst kann eine Verfahrenspartei jedenfalls die Verletzung von Verfahrensrechten geltend machen, deren Missachtung eine formelle Rechtsverweigerung bedeutet. Das erforderliche rechtlich geschützte Interesse ergibt sich diesfalls nicht aus einer Berechtigung in der Sache selbst, sondern aus der Berechtigung, am Verfahren teilzunehmen (BGE 138 IV 78 E. 1.3; 137 II 305 E. 2 ; 133 I 185 E. 6.2; je mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer, dem die Vorinstanz die Legitimation abgesprochen hat, ist daher in diesem Umfang zur Beschwerde berechtigt (vgl. Urteile 1C_625/2022 vom 19. August 2024 E. 1.3; 1C_231/2021 vom 18. Mai 2022 E. 1.3). Mit Entscheid vom 20. Januar 2023 hat das BUD nicht nur über das Nichteintreten in Bezug auf den Beschwerdeführer befunden, sondern es hat die Beschwerde in Bezug auf die anderen, unstreitig legitimierten Nachbarinnen in der Sache gutgeheissen und die Baubewilligung aufgehoben. Eine gegen den (materiellen) Rekursentscheid des BUD eingereichte Beschwerde der B. _____ AG betreffend die Aufhebung der Baubewilligung wies das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 26. Oktober 2023 ab. Dieser Entscheid ist nicht ans Bundesgericht weitergezogen worden und damit in Rechtskraft erwachsen. Es ist deshalb fraglich, ob der Beschwerdeführer überhaupt noch über ein aktuelles und praktisches Rechtsschutzinteresse verfügt, dass seine Berechtigung zur Teilnahme am Verfahren beurteilt wird. Dies kann aber mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen offenbleiben.

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet dieses von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten namentlich, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Für eine entsprechende Rüge gilt eine qualifizierte Rüge- und Substanziierungspflicht; auf rein appellatorische Kritik an der Sachverhaltsfeststellung geht das Gericht nicht ein (BGE 140 III 264 E. 2.3; 139 II 404 E. 10.1). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 3

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz habe seine Legitimation zur Ergreifung eines Rechtsmittels gegen das geplante Bauvorhaben zu Unrecht verneint.

E. 3.1

Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG ist die Legitimation in kantonalen Verfahren betreffend Nutzungspläne und raumplanerische Verfügungen - z.B. Baubewilligungen - mindestens im gleichen Umfang gewährleistet wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Gleiches ergibt sich auch aus Art. 111 Abs. 1 BGG (Grundsatz der Einheit des Verfahrens). Vorliegend beruft sich der Beschwerdeführer nicht auf eine kantonal weitergehende Beschwerdebefugnis, weshalb zu prüfen ist, ob der Beschwerdeführer nach der für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geltenden Kriterien gemäss Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde befugt wäre (vgl. Urteile 1C_343/2023 vom 20. August 2024 E. 3.1; 1C_436/2023 vom 18. Juni 2024 E. 2.1).

E. 3.2

Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Das schutzwürdige Interesse besteht in der Vermeidung eines unmittelbaren materiellen oder ideellen Nachteils, den der angefochtene Entscheid für die beschwerdeführende Person mit sich bringen würde (BGE 142 II 451 E. 3.4.1 mit Hinweisen).

E. 3.3

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarinnen und Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben in der Regel insbesondere dann legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft (BGE 136 II 281 E. 2.3.1 mit Hinweisen). Als Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarinnen und Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte oder

Sichtverbindung) abgestellt werden, sondern es ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich (BGE 140 II 214 E. 2.3 mit Hinweisen). Wird bestehender Lärm durch eine Anlage oder deren Zubringerverkehr verstärkt, so bejaht das Bundesgericht die Legitimation, wenn die Zunahme deutlich wahrnehmbar ist; dies wird anhand von qualitativen (Art des Geräuschs) und quantitativen Kriterien (Erhöhung des Lärmpegels) beurteilt (BGE 140 II 214 E. 2.3; Urteile 1C_16/2022 vom 13. Dezember 2022 E. 3; 1C_141/2021 vom 2. Mai 2022 E. 1.2; je mit Hinweisen).

E. 3.4

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der mit dem Mehrfamilienhaus Assek.-Nr. C2759 überbauten Parzelle Nr. C3135, welche durch die U._____strasse (Grundstück Nr. C2092) und die Bahngleise der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) und der Appenzeller Bahnen AG vom Bauvorhaben getrennt liegt. Es ist vor Bundesgericht unbestritten, dass sich das Grundstück des Beschwerdeführers ca. 160 m vom ehemaligen Güterexpeditionsgebäude Assek.-Nr. C3078 auf dem Grundstück Nr. C4230 (ehemals Grundstück Nr. C0225) der SBB befindet, das in eine Eventhalle für bis zu 300 Personen umgebaut und umgenutzt werden soll. Südlich des Gebäudes verläuft die Güterbahnhofstrasse (Gemeindestrasse zweiter Klasse). Südwestlich davon befindet sich die Haltestelle St. Gallen Güterbahnhof der Appenzeller Bahnen AG auf dem heutigen Grundstück Nr. C4229 (ehemals Grundstück Nr. C0225).

E. 3.5

Die Vorinstanz begründet die fehlende Legitimation des Beschwerdeführers wie folgt: Wie sich am Augenschein vom 26. Oktober 2023 gezeigt habe, sei das Dach und teilweise die (Nord-) Westfassade des vom fraglichen Bauprojekt betroffenen Gebäudeteils (Assek.-Nr. C3078) von der Dachwohnung des Beschwerdeführers im fünften Stock des Mehrfamilienhauses Assek.-Nr. C2759 (Parzelle Nr. C3135) aus sichtbar, wenn auch teilweise durch Bäume, Fahrleitungsmasten und das Mehrfamilienhaus Assek.-Nr. C2714 auf der Parzelle Nr. C3092 (U._____strasse xxx) verdeckt. Allerdings verliefen zwischen dem Grundstück des Beschwerdeführers und dem davon diagonal versetzten Gebäude Assek.-Nr. C3078 acht Bahngleise der SBB und der Appenzeller Bahnen AG, welche sowohl dem interkantonalen und nationalen als auch dem regionalen Personen- (und Güter-) transport auf der Schiene dienten und vergleichsweise verkehrsreich und damit lärmintensiv seien. Gemäss dem unbestrittenen Votum des Vertreters des BUD anlässlich des Augenscheins vom 26. Oktober 2023 erfolgen darauf 400 Zugbewegungen pro Tag. Zudem befindet sich in diesem Bereich auch ein Zugunterstand der SBB. Diese Anlagen würden den verlangten nahen Beziehungszusammenhang unterbrechen. Daran vermöge nichts zu ändern, dass das Grundstück Nr. C3135 auf 681 bis 685 m.ü.M., wie der Beschwerdeführer zutreffend dargetan habe, im Vergleich zum Gebäude Assek.-Nr. C3078 auf 676 m.ü.M. erhöht liege.

E. 4

Der Beschwerdeführer leitet seine Legitimation im Wesentlichen daraus ab, dass seine Liegenschaft, von der er eine direkte Sichtverbindung zur geplanten Eventhalle habe, gegenüber dem Baugrundstück erhöht liege und er deshalb aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht nur von Lärmemissionen des Bauvorhabens (E. 4.1 hiernach), sondern auch von davon ausgehenden Lichtemissionen (E. 4.2 hiernach) besonders betroffen sei.

E. 4.1

Hinsichtlich der Lärmimmissionen macht er geltend, die für das streitbetroffene Bauvorhaben erforderlichen Erschliessungsanlagen befänden sich nur etwa 75 m (Parkierungsmöglichkeiten entlang der Güterbahnhofstrasse) bzw. 70 m (Haltestelle St. Gallen Güterbahnhof der Appenzeller Bahnen AG) von seiner Liegenschaft an der U._____strasse yyy entfernt. Die Vorinstanz habe die Lärmimmissionen, welche die Besucherinnen und Besucher bei der An- bzw. Wegfahrt mit ihrem Motorfahrzeug oder mit dem öffentlichen Verkehr verursachten, sowie die Lärmimmissionen, resultierend aus dem Betrieb der Raucherzonen, nicht berücksichtigt bzw. in rechtswidriger Weise gewichtet.

E. 4.1.1

Hierzu hält die Vorinstanz fest, auf der Güterbahnhofstrasse gelte ein Verbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder mit dem Vermerk "Zubringerdienst gestattet". Für Besucherinnen und Besucher der Eventhalle sollen dementsprechend lediglich Abstellplätze für Fahrräder, nicht hingegen für Motorfahrzeuge und - (fahr-) räder ausgeschieden werden. Insofern sei nicht ersichtlich und werde vom Beschwerdeführer auch nicht weiter dargetan, inwiefern das fragliche Bauvorhaben zu einem relevanten Mehrverkehr auf der Güterbahnhofstrasse und dadurch zu wahrnehmbaren Lärmimmissionen auf dem nach der Darstellung des Beschwerdeführers 75 m von der Güterbahnhofstrasse entfernten Grundstück Nr. C3135 führen sollte. Ferner erscheine fraglich, ob das Bauvorhaben - bei maximal 300 Personen pro Event - tatsächlich zu einer relevanten Mehrbeanspruchung der Bahnhaltestelle St. Gallen Güterbahnhof führen werde. Unbesehen davon sei bei bestimmungsgemässer Nutzung der Haltestelle, welche gemäss gültigem Fahrplan nach 19.00 Uhr grundsätzlich halbstündlich bis 23.40 Uhr in beide Richtungen bedient werde, ohnehin nicht von wahrnehmbar stärkeren Lärmimmissionen auf dem Grundstück Nr. C3135 auszugehen, das sich gemäss Beschwerdeführer 70 m davon entfernt befinden solle.

E. 4.1.2

Soweit der Beschwerdeführer bestreitet, dass auf der Güterbahnhofstrasse ein Fahrverbot gelte, und behauptet, die Besucherinnen und Besucher der Eventhalle dürften die Güterbahnhofstrasse aufgrund des Signals "Zubringerdienst gestattet" befahren, kann ihm nicht gefolgt werden. Ebenso wenig ist ihm darin zuzustimmen, dass das Parkieren auf der gemäss seinen Angaben ca. 7 m breiten Güterbahnhofstrasse, insbesondere auf dem Abschnitt Fussweg Schlosserstrasse bis Unterführung Vonwilstrasse, rechtlich zulässig und möglich sei. Dem bei den Akten liegenden Situationsplan "Sicherheit, Betrieb und Event" vom 16. Juli 2020, auf welchen die Vorinstanz verweist, kann entnommen werden, dass am nordöstlichen Eingang der Güterbahnhofsstrasse folgende Signalisationstafeln angebracht sind: Tempo-30-Zone, Allgemeines Fahrverbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder mit dem Zusatz "Zubringerdienst gestattet" sowie Parkverbot ausserhalb der Parkfelder. Dass diese Signalisation nicht für die ganze Güterbahnhofstrasse gelten soll, wird vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht. Soweit seine Rügen überhaupt den Rüge- und Begründungsanforderungen genügen (vgl. E. 2.2 hiervor), erweisen sie sich somit von vornherein als ungeeignet, den angefochtenen Entscheid in tatsächlicher Hinsicht als offensichtlich unrichtig umzustossen. Vor diesem Hintergrund braucht auch nicht beurteilt zu werden, ob die Vorbringen des Beschwerdeführers unter novenrechtlichen Gesichtspunkten überhaupt zulässig sind (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG), was die Beschwerdegegnerin in Frage stellt. Die Vorinstanz durfte somit, entgegen dem Einwand des Beschwerdeführers, davon ausgehen, dass keine deutlich wahrnehmbare Zunahme des

Motorfahrzeugverkehrs auf der Güterbahnhofstrasse erfolgen werde.

E. 4.1.3

Es hält auch vor dem Willkürverbot stand, wenn die Vorinstanz in tatsächlicher Hinsicht von der Annahme ausgeht, aufgrund der geplanten Eventhalle für bis zu 300 Personen werde keine Mehrbeanspruchung der Haltestelle Güterbahnhof der Appenzeller Bahnen erfolgen. Der Beschwerdeführer hält dem nur entgegen, die Vorinstanz argumentiere widersprüchlich, wenn sie sowohl einen motorisierten Zusatzverkehr als auch einen nennenswerten zusätzlichen öffentlichen Verkehr verneine, da die Besucherinnen und Besucher der Eventhalle entweder mit einem Motorfahrzeug oder mit dem öffentlichen Verkehr anreisen müssten. Dieser Einwand greift von vornherein zu kurz. Zum einen befindet sich die geplante Eventhalle in Gehdistanz zum Hauptbahnhof St. Gallen. Zum anderen ist gemäss Betriebskonzept vom 21. Juli 2020 vorgesehen, dass auf das Fahrverbot und die fehlenden (öffentlichen) Parkplätze vor Ort hingewiesen werde und die Besucherinnen und Besucher auf die umliegenden Parkhäuser und öffentlichen Parkplätze verwiesen würden. Sodann sind auf dem Areal eine grössere Anzahl Fahrradabstellplätze geplant.

E. 4.1.4

Ebenfalls als nicht stichhaltig erweist sich die Behauptung des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe verschiedene lärmproduzierende Bauten, Anlagen und Einrichtungen auf der Gleisseite nicht berücksichtigt, insbesondere die drei Raucherzonen. Zwischen der streitigen Eventhalle und dem ca. 160 m davon entfernt liegenden, diagonal versetzten Grundstück Nr. C3135 des Beschwerdeführers befinden sich acht Bahngleise. Die Vorinstanz ist zum Schluss gelangt, die verkehrsreichen und lärmintensiven Bahnanlagen würden den verlangten nahen Beziehungszusammenhang unterbrechen (vgl. E. 3.5 hiervor). Daran ändert auch das Vorbringen des Beschwerdeführers nichts, die Anzahl Zugverbindungen sei in der Nacht reduziert. Gemäss (unterdessen aufgehobener) Baubewilligung vom 19. März 2021 dürfen sämtliche Aussenbereiche (u.a. auch die Aussenraucherbereiche) um 22.00 Uhr nicht mehr genutzt werden und die Gäste dürfen sich ausschliesslich in den als Fumoir umgebauten Rauchercontainern aufhalten (vgl. Auflage Ziffer 42 der Baubewilligung). Im Lärmgutachten vom 11. August 2020 wird zudem festgehalten, dass der gesamte abgesperrte Raucherbereich schallgedämmt ausgeführt und lärmtechnisch gegen aussen vollkommen geschlossen sein soll, weshalb Lärmimmissionen aus diesem Bereich nicht erwartet würden. Soweit der Beschwerdeführer eine deutlich wahrnehmbare Mehrbelastung aufgrund der drei Raucherzonen befürchtet, vermag er diese nicht hinreichend darzutun. In Bezug auf die weiteren gleisseitigen Anlagen (u.a. Ausgänge aus der Halle, Dieselheizung, Kühlaggregat, Lüftungen) legt der Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern diese trotz räumlicher Distanz von über 100 m geeignet sein sollen, Lärmimmissionen zu verursachen, die eine besondere Beziehungsnähe zum Bauvorhaben begründen würden. Er kommt damit bereits den von Art. 42 Abs. 2 BGG geforderten Begründungsanforderungen nicht nach. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

E. 4.2

In Bezug auf die Lichtimmissionen beanstandet der Beschwerdeführer, die pyramidenartigen, verglasten Oberlichter auf dem Dach des Gebäudes an der würden insbesondere mit den besonderen Beleuchtungsanlagen bzw. Lichtshows die ganze Umgebung bestrahlen.

E. 4.2.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die besondere Betroffenheit bei Lichtimmissionen in der Regel zu bejahen, wenn eine direkte Sichtverbindung zur Lichtquelle besteht und diese deutlich wahrnehmbar ist. Dies wird in einem Umkreis von 100 m i.d.R. zu bejahen sein, sofern die Beleuchtung eine gewisse Mindeststärke überschreitet. Bei Fehlen einer direkten Sichtverbindung bzw. grosser Entfernung trägt die Beleuchtung zur Aufhellung des Nachthimmels bei, die für praktisch alle Bewohnerinnen und Bewohner einer Region sichtbar ist. In solchen Fällen müssen spezielle Umstände vorliegen, damit die erforderliche besondere Betroffenheit zu bejahen ist. Ob eine Person deutlich wahrnehmbaren, sie spezifisch treffenden Lichtimmissionen ausgesetzt ist, ist aufgrund qualitativer Kriterien (Art des Lichts) und quantitativer Kriterien (Ausmass der Raumaufhellung) zu beurteilen. Dabei sind insbesondere die Umgebung und die darin vorbestehenden Lichtemissionen zu berücksichtigen (BGE 140 II 214 E. 2.4; Urteil 1C_475/2017 vom 21. September 2018 E. 5.1, in: URP 2019 S. 87).

E. 4.2.2

Selbst wenn Lichtshows mit einem Stroboskop- bzw. Disko-Effekt unter gewissen Umständen geeignet sein könnten, eine besondere Betroffenheit zu begründen, hat die Vorinstanz vorliegend willkürfrei festgestellt, aus den Baugesuchsunterlagen ergäben sich keine Anhaltspunkte für die vom Beschwerdeführer befürchteten Lichtshows. Mit seinen unsubstanzierten Vorbringen vermag der Beschwerdeführer diese vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung jedenfalls nicht als offensichtlich verfehlt und damit willkürlich umzustossen (zu den Rüge- und Begründungsanforderungen vgl. E. 2.2 hiervor). Daran vermag auch seine nicht näher begründete Behauptung nichts zu ändern, es handle sich bei der geplanten Eventhalle um ein Partylokal, zu dem stets auch eine besondere Beleuchtungsanlage gehöre, was gerichtsnotorisch sei.

E. 4.2.3

Auch wenn von der Wohnung des Beschwerdeführers im 5. Stock eine direkte Sichtverbindung auf das Bauvorhaben besteht, muss zusätzlich ein gewisses Mindestmass an Lichtimmissionen überschritten werden (vgl. Urteil 1C_216/2010 vom 28. September 2010 E. 1.2, in: URP 2012 S. 325, wonach die Parteistellung einer benachbarten Person als zweifelhaft erachtet wurde, wenn diese ca. 90 m von den streitigen Aussenleuchten entfernt wohne, die keine besonders hohe Leuchtstärke aufwiesen). Die Event-Halle liegt unbestritten mehr als 100 m vom Wohnhaus des Beschwerdeführers entfernt. Dieser vermag mit seinen Ausführungen jedoch keine besondere Betroffenheit infolge deutlich wahrnehmbarer Lichtimmissionen glaubhaft zu machen. Es bestehen keine Hinweise darauf, dass die von den "Oberlichtern" potenziell ausgehenden Lichtemissionen eine besondere Intensität bzw. hohe Leuchtkraft aufweisen sollen, die sich auf dem bahnhofsnahen Gebiet der Stadt St. Gallen von anderweitigen, weithin üblichen Lichtimmissionen absetzen würden. Eine spürbare Wohnraumaufhellung oder Blendung in der Dunkelheit ist jedenfalls nicht zu befürchten. Der Beschwerdeführer kann auch aus dem bundesgerichtlichen Urteil 1C_101/2016 vom 21. November 2016, in welchem es um einen ca. 280 m entfernt liegenden Spitalbau ging, nichts zu seinen Gunsten ableiten. Ein Spitalbau kann hinsichtlich der Leuchtdichte und deutlich grösseren Fläche der Lichtquelle von vornherein nicht mit dem vorliegenden Bauvorhaben verglichen werden. Im Übrigen hat das Bundesgericht im genannten Fall in der Rückweisung anschliessenden, zweiten Verfahrenslauf eine deutliche Wahrnehmbarkeit der Lichtimmissionen und damit die

Legitimation des Beschwerdeführers - wenn auch unter der Voraussetzung, dass die Bauherrschaft ein automatisiertes Schliesssystem für die Jalousien einbaue - verneint (vgl. Urteil 1C_475/2017 vom 21. September 2018 E. 6.3, in: URP 2019 S. 87).

E. 4.3

Nach dem Gesagten durfte die Vorinstanz zum Ergebnis kommen, aufgrund der konkreten Gegebenheiten sei trotz der bestehenden Sichtverbindung zum Bauvorhaben davon auszugehen, dass der Beschwerdeführer durch das geplante Bauvorhaben nur mit Immissionen zu rechnen habe, die ihn nicht stärker betreffen als die Allgemeinheit.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dieser hat der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.