

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00240 vom 29. August 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-08-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2007.00240

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00240 du 29 août 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2007.00240 del 29 agosto 2007

Regeste

Baubewilligung | Einbau einer Freestyle-Anlage und eines Breakdance-Raumes in stillgelegter Maschinenhalle eines Fabrikgebäudes. Lärmimmissionsschutz. Für den Lärm von Sportanlagen gibt es keine Belastungsgrenzwerte, weshalb die Vollzugsbehörde die Immissionen unmittelbar gestützt auf Art. 15, 19 und 23 USG zu beurteilen hat. Nach diesen Bestimmungen dürfen, wenn wie hier die Anwendung von Planungswerten in Frage steht, höchstens geringfügige Störungen auftreten. In sinngemässer Anwendung der den Belastungsgrenzwerten der LSV zugrunde liegenden Regeln ist dabei auch die Lärmempfindlichkeit der betroffenen Orte in der Umgebung der Anlage zu berücksichtigen. Problematisch ist indes der integrale Bezug anderer Grenzwerte, die auf typisierbare Situationen zugeschnitten sind (E. 3.2). Bei der einzelfallweisen Beurteilung können fachlich genügend abgestützte ausländische oder private Richtlinien eine Entscheidungshilfe bieten, sofern die Kriterien, auf welchen diese beruhen, mit denjenigen des schweizerischen Lärmschutzrechts vereinbar sind. Für die Beurteilung von Sportlärm bietet sich die deutsche Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) an (E. 3.3). Der 18. BImSchV liegt - gemäss BAFU und Bundesgericht - ein ähnliches Konzept wie dasjenige der schweizerischen Planungs- und Immissionsgrenzwerte zu Grunde. Deren Immissionsrichtwerte können demnach - entsprechend dem Lärmgutachten - auch herangezogen werden, wenn - wie hier - Planungswerte anzuwenden sind (E. 3.6). Die schweizerische Behörde darf im Rahmen ihres Ermessens von den hilfsweise herangezogenen ausländischen Grenz- oder Richtwerten aus sachlichen Überlegungen abweichen. Hier ist zu berücksichtigen, dass das Lärmgutachten in verschiedener Hinsicht von Worst-Case-Annahmen ausgeht und für das ganze Jahr mit den nur während der Schulferien gültigen längeren Öffnungszeiten rechnet. Im Ergebnis ist von höchstens geringfügigen Störungen der Nachbarschaft auszugehen, die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts auch bei einer Neuanlage, für die grundsätzlich die Planungswerte gelten, zulässig sind (E. 3.7). Es sind keine zusätzlichen Massnahmen zur Begrenzung der Emissionen im Sinn von Art. 11 Abs. 2 USG ersichtlich, durch die sich mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt, und die damit wirtschaftlich tragbar sind (E. 3.9). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Amt für Hochbauten der Stadt Zürich,

E. 2

Das Bauprojekt sieht vor, dass in der rund 100 m langen und 27–33 m breiten Fabrikhalle eine Freestyle-Anlage erstellt wird. Diese umfasst Rampen, Schanzen und Hindernisse, die mit Skate-Boards, Inline-Skates und BMX-Velos befahren werden. In einem separaten, ummauerten Raum ist ferner ein Breakdance-Betrieb vorgesehen. Die Benützungszeiten der Anlage sind gemäss Beschluss der Bausektion vom 5. Dezember 2006 wie folgt festgelegt:

Montag / Dienstag / Donnerstag / Freitag:	18.00–21.00 Uhr
Mittwoch / Samstag / Sonntag:	14.00–21.00 Uhr

Schulferien (Montag bis Sonntag) 14.00–21.00 Uhr

Der vom Vorhaben betroffene Bereich des Baugrundstücks liegt gemäss geltender Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) in der sechsgeschossigen Zone für öffentliche Bauten Oe6. Der westliche Grundstücksteil sowie die angrenzenden Wohnliegenschaften an der L-Strasse und die nordwestliche des Beschwerdeführers (L-Strasse 04–06) sind der viergeschossigen Wohnzone W4 zugewiesen. Die nordöstlich angrenzende, in der Zentrumszone Z5 gelegene Parzelle ist im fraglichen Bereich nur mit einem Lagergebäude überstellt. Die südöstlich gelegenen Wohnliegenschaften L-Strasse 07–08 liegen in der dreigeschossigen Wohnzone W3. Lärmschutzrechtlich ist den in den Zonen Oe6, W4 und Z5 gelegenen Flächen die Empfindlichkeitsstufe (ES) III und den in der Wohnzone W3 gelegenen Parzellen die ES II gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) zugeordnet.

E. 3

Mit der Beschwerde beanstandet der Beschwerdeführer einzig die Beurteilung der aus dem Umbauvorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen.

E. 3.1

Der Einbau der Freestyle-Anlage sowie des Breakdance-Raumes sind lärmschutzrechtlich als Errichtung einer neuen ortsfesten Anlage zu qualifizieren (Art. 2 Abs. 2 LSV). Die Emissionen einer neuen Anlage sind einerseits im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Andererseits darf eine neue Anlage nur errichtet werden, wenn die durch sie allein erzeugten Lärmimmissionen in ihrer Umgebung zu keiner Überschreitung der Planungswerte führen (Art. 25 Abs. 1 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Die weitere Voraussetzung, dass die erzeugten Immissionen zusammen mit dem Lärm anderer Anlagen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen dürfen (Art. 11 Abs. 3 USG), ist vorliegend nicht von Bedeutung, da in der näheren Umgebung keine andern gleichartigen Anlagen vorhanden sind. In die Beurteilung sind alle der Anlage zurechenbaren Lärmeinwirkungen mit einzubeziehen, d.h. sowohl die nach aussen dringenden Geräusche aus der Halle wie auch der Lärm der ankommenden und weggehenden Benutzer. Besteht ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Errichtung einer Neuanlage und würde die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für das Projekt führen, so können gemäss Art. 25 Abs. 2 USG Erleichterungen gewährt werden, wobei die Obergrenze für solche Erleichterungen bei den Immissionsgrenzwerten liegt (Robert Wolf, Kommentar USG, Zürich 2000, Art. 25 N. 70).

E. 3.2

Für den Lärm von Sportanlagen hat der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte festgelegt. Die Immissionen sind daher durch die Vollzugsbehörde unmittelbar gestützt auf das Gesetz,

in Anwendung der Kriterien von Art. 15 USG und unter Berücksichtigung der Art. 19 und 23 USG, zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 LSV; BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.3, www.bger.ch [zur Publikation vorgesehen]; BGE 126 II 300 E. 4c/aa S. 307; 123 II 74 E. 4a und b S. 82 f.; 118 Ib 590 E. 3b S. 596). Nach diesen Bestimmungen dürfen die Immissionen zu keiner erheblichen Störung des Wohlbefindens der betroffenen Nachbarn führen, und es sind auch die Wirkungen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit wie Kinder, Kranke, Betagte und Schwangere zu berücksichtigen. Auf die besondere subjektive Empfindlichkeit einzelner Personen ist jedoch nicht abzustellen, sondern es ist ein objektivierter Massstab zu verwenden. Steht wie hier die Anwendung von Planungswerten in Frage, ist die Grenze der zulässigen Belastung überdies entsprechend Art. 23 USG bereits unterhalb der Schwelle einer erheblichen Störung im Sinn von Art. 15 USG zu ziehen. Es dürfen daher höchstens geringfügige Störungen auftreten (vgl. BGE 123 II 325 E. 4d/bb, S. 335). In sinngemässer Anwendung der Regeln, die den Belastungsgrenzwerten der LSV zugrunde liegen, ist dabei auch die Lärmempfindlichkeit der betroffenen Orte in der Umgebung der Anlage zu berücksichtigen. Als grundsätzlich problematisch muss hingegen der integrale Bezug anderer Grenzwerte, namentlich jener für den Industrie- und Gewerbelärm, betrachtet werden. Belastungsgrenzwerte setzen typisierbare Situationen voraus, die sich auf einfache Weise durch akustische Beschreibungsgrössen zuverlässig erfassen lassen; diese Voraussetzung ist bei der Anwendung von Grenzwerten, die andere Tatbestände betreffen, nicht erfüllt (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.3, www.bger.ch; BGE 123 II 325 E. 4d/bb S. 334 mit Hinweisen).

E. 3.3

Bei der einzelfallweisen Beurteilung können fachlich genügend abgestützte ausländische bzw. private Richtlinien eine Entscheidungshilfe bieten, sofern die Kriterien, auf welchen diese beruhen, mit denjenigen des schweizerischen Lärmschutzrechtes vereinbar sind (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.3, www.bger.ch; BGE 123 II 325 E. 4d/bb S. 334 mit Hinweisen). Für die Beurteilung von Sportlärm bietet sich insbesondere die deutsche Sportanlagenlärmschutzverordnung (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991 [18. BImSchV]) an, deren Regelungen diejenigen des deutschen Bundesimmissionsschutzgesetzes ergänzen und den besonderen Charakteristiken von Sportgeräuschen speziell Rechnung tragen (Thomas Widmer Dreifuss, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Diss. Zürich 2002, S. 335; Christoph Zäch/Robert Wolf, Kommentar USG, Zürich 2000, Art. 15 N. 44). Der deutsche Verordnungsgeber hat den Sportlärm in seiner Gesamtheit berücksichtigt und an den ermittelten Lärmbeurteilungspegeln Korrektive in Form von Zuschlägen angebracht (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.3, 4.1, www.bger.ch).

E. 3.4

Die von der Bauherrschaft beigezogene Expertin C AG hat sich bei ihrer Beurteilung in erster Linie auf die 18. BImSchV abgestützt. Sie erstellte ein erstes Lärmgutachten vom 21. Juli 2006 sowie ein ergänztes vom 11. Oktober 2006, welches einige Projektänderungen berücksichtigt und die vom Breakdance-Atelier verursachten Immissionen zusätzlich nach Richtlinien des Cercle Bruit beurteilt. Das Lärmgutachten vom 11. Oktober 2006 verwendet als Grundlage zwei in deutschen Skaterparks durchgeführte Referenzmessungen, wobei für das vorliegende Projekt aufgrund der Bauweise der Hindernisse diejenige des Skaterparks Überlingen und Markdorf als massgeblich betrachtet wird. Aus den zu erwartenden Innenpegeln der Haupthalle und des Breakdance-Ateliers in Verbindung mit der

Schalldämmung der Gebäudehülle wird die Schallabstrahlung des Gebäudes errechnet und diese wiederum mit den Korrekturfaktoren für die Impulshaltigkeit der Geräusche sowie für die effektiven Betriebszeiten bereinigt. Für die Impulshaltigkeit des Lärms der Skater wurde aufgrund der Messungen im Skaterpark Überlingen und Markdorf ein Zuschlag von 10.7 dB angenommen. Für die Zeitkorrektur vergleicht das Gutachten die vorgesehenen Betriebszeiten mit den Beurteilungszeiten der 18. BImSchV. Anders als das schweizerische Recht unterscheiden diese nicht nur zwischen Tag- und Nachtperioden, sondern kennen am Tag überdies spezielle Ruhezeiten (werktags 6.00–8.00 und 20.00–22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00–9.00, 13.00–15.00 und 20.00–22.00 Uhr; vgl. § 2 Abs. 5 der 18. BImSchV).

Das Gutachten berechnet sodann die Lärmbelastung bei den massgeblichen Empfangspunkten an den Wohngebäuden L-Strasse 04–08 und vergleicht diese mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV. Für die in der Wohnzone W4 gelegenen Bauten L-Strasse 04–05 verwendet es die Richtwerte für Kerngebiet, für die in der Wohnzone W3 gelegenen Bauten L-Strasse 07–08 die Richtwerte für reines Wohngebiet (vgl. § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV):

	Tag, ausserhalb	Tag, innerhalb der Ruhezeit	der Ruhezeit
Immissionsrichtwerte	60 dB(A)	55 dB(A)	Kerngebiet
Immissionsrichtwerte	50 dB(A)	45 dB(A)	reines Wohngebiet

Das Gutachten gelangte zum Ergebnis, dass beim Maximalbetrieb auf der Anlage (50 Skater gleichzeitig) die Grenzwerte bei den kritischsten Gebäuden im Kerngebiet (W4) mit einer Differenz von mindestens 1 dB(A) und bei den Gebäuden im reinen Wohngebiet (W3) mit einer Differenz von mindestens 2 dB(A) eingehalten seien. Auch die Anforderungen der Richtlinie des Cercle Bruit seien erfüllt, wobei jedoch zu deren Einhaltung die Schalldämmung einiger Bauteile verbessert werden müsse.

E. 3.5

Die Berechnungsweise des Gutachtens entspricht im Wesentlichen dem vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) gegenüber dem Bundesgericht empfohlenen Vorgehen, wobei das BAFU allerdings davon ausgeht, dass für Wohngebiete, die der ES II des schweizerischen Rechts zugeteilt sind, eher die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete anzuwenden seien (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.5.1, www.bger.ch), welche um 5 dB(A) höher liegen als jene für reines Wohngebiet. Das Bundesgericht hat diese Zuordnung als praktikabel bezeichnet (E. 4.3). Die Frage ist vorliegend jedoch von geringer Bedeutung, da die kritischen Empfangspunkte nicht bei den Gebäuden in der ES II, sondern bei den näher gelegenen der ES III ermittelt wurden. Das Bundesgericht weist ferner darauf hin, dass die Ruhezeiten der 18. BImSchV dem schweizerischen Recht grundsätzlich fremd seien. Da die LSV den Sportlärm überhaupt nicht regle, sei jedoch eine Anlehnung an die deutsche Regelung auch in diesem Punkt möglich; allenfalls liessen sich solche Beschränkungen unter dem Aspekt des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11 Abs. 2 USG begründen (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 4.3, www.bger.ch).

E. 3.6

Der Beschwerdeführer beanstandet die Berechnungen des Lärmgutachtens nicht. Er macht jedoch wie schon vor der Vorinstanz geltend, dass die von der Gutachterin verwendeten Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sich auf bestehende Anlagen bezögen, bei welchen nach schweizerischem Recht nur die Immissionsgrenzwerte einzuhalten seien. Vorliegend müssten die in der Regel um 5 dB strengeren Planungswerte beachtet werden; nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts dürften daher bei Anlagen, für welche die Lärmschutzverordnung keine Grenzwerte festgelegt hat, höchstens geringfügige Störungen auftreten.

Diesem Umstand trage das Lärmgutachten keine Rechnung. Die in der 18. BImSchV festgelegten Immissionsrichtwerte gelten grundsätzlich sowohl für bestehende wie für neue Anlagen. Indessen wird bei bestehenden Anlagen, die vor dem Inkrafttreten der Verordnung genehmigt bzw. errichtet wurden, von der Festsetzung von Betriebszeiten abgesehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den lärmempfindlichen Immissionsorten um weniger als 5 dB(A) überschritten sind (§ 5 Abs. 4 der 18. BImSchV). Aus dieser Regelung hat das BAFU im bundesgerichtlichen Verfahren 1A.195/2006 geschlossen, dass für bestehende Anlagen erhöhte Immissionsrichtwerte gälten (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.5, www.bger.ch). Demgegenüber erwägt das Bundesgericht, dass sich die Privilegierung der Altanlagen nur auf die Festsetzung von Betriebszeiten beziehe und keine generelle Erhöhung der Richtwerte bedeute (E. 4.2). – Dazu ist immerhin anzumerken, dass neue Anlagen nach der 18. BImSchV so zu errichten und zu betreiben sind, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (§ 2 Abs. 1), wogegen die Regel von § 5 Abs. 4 voraussetzt, dass bestehende Anlagen um bis zu 5 dB(A) höhere Immissionen erzeugen dürfen. – Im Ergebnis geht jedoch auch das Bundesgericht davon aus, dass Altanlagen nach deutschem Recht in gewissem Umfang privilegiert sind und eine Ähnlichkeit dieses Konzepts mit den schweizerischen Planungs- und Immissionsgrenzwerten nicht von der Hand zu weisen ist. Im Rahmen des Ermessens, das den Behörden bei der Beurteilung aufgrund von Art. 15 USG mangels vorgegebener Belastungsgrenzwerte zukomme, erscheine das Vorgehen des BAFU daher nicht als bundesrechtswidrig, sondern nachvollziehbar (E. 4.2). Der erwähnte Entscheid des Bundesgerichts betraf eine Anlage, welche aufgrund von Erleichterungen nach Art. 25 Abs. 2 USG anhand der Immissionsgrenzwerte zu beurteilen war (E. 2.5.2). Dieselben Überlegungen zur Unterscheidung von Alt- und Neuanlagen müssen jedoch auch hier gelten, wo grundsätzlich die Planungswerte anzuwenden sind. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, vermag diese Beurteilung nicht in Frage zu stellen. Insbesondere kann beim Vergleich der deutschen mit der schweizerischen Ordnung nicht allein auf die Wortwahl abgestellt werden, mit welcher der Gesetzgeber das angestrebte Schutzniveau umschreibt; massgeblicher ist der Vergleich der konkreten Regelungen, wie ihn das BAFU und das Bundesgericht vorgenommen haben. Es ist somit davon auszugehen, dass die Berechnungen des Lärmgutachtens (vom 11. Oktober 2006) eine zutreffende Ermittlung der Lärmimmissionen für die projektierte neue Anlage darstellen. Entsprechend den Feststellungen des Gutachtens sind demnach von der Anlage keine unzulässigen Lärmbelastungen zu erwarten.

E. 3.7

Zu berücksichtigen ist schliesslich, dass die lärmrechtliche Beurteilung der Anlage vorliegend unmittelbar gestützt auf das Gesetz vorgenommen wird, wobei der Vollzugsbehörde ein erhebliches Ermessen zusteht. Die deutsche Sportanlagenlärmschutzverordnung wird nur als Hilfsmittel herangezogen. Bei dieser Einzelfallbeurteilung ist es entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht zwingend, dass die ausländischen Grenzwerte exakt eingehalten werden; aus sachlichen Überlegungen darf die schweizerische Behörde zu einem anderen Ergebnis gelangen. Ob die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV schon aufgrund der deutschen Verordnung nur als Richtwerte zu verstehen sind und den Vollzugsbehörden einen Ermessensspielraum zugestehen (vgl. dazu BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 3.5 und 4.1, www.bger.ch), ist aufgrund dieser Rechtslage nicht relevant. Vorliegend ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass das Lärmgutachten vom 11. Oktober 2006 in verschiedener Hinsicht von Worst-Case-Annahmen ausgeht. So wird den Berechnungen eine konstante

Maximal-Auslastung mit 50 Benützern zugrunde gelegt (Ziff. 5.1), und es wird mit der unrealistischen Annahme gerechnet, dass die Benutzer zu 100 % Skateboards verwenden, die einen grösseren Lärm verursachen als Inline-Skates (Ziff. 6.1). Bei der Hochrechnung der Referenzmessung (Skateranlage Überlingen) wurde überdies zu Unrecht davon ausgegangen, dass die Referenzmessung mit 50 % Skatern und 50 % Inlinern erfolgt sei (Ziff. 6.1), während tatsächlich rund 85 % der Teilnehmer in Überlingen Skater waren (Anhang zum Lärmgutachten: Skateparks Überlingen und Markdorf, Messungen 1–8). Dem Beschwerdeführer ist zwar darin beizupflichten, dass die daraus resultierende Differenz zu den Ergebnissen des Lärmgutachtens sich nicht genau berechnen lässt und die von der Bausektion geltend gemachten Reduktionen von 5–8 dB (je nach Empfangspunkt) lediglich auf Schätzungen beruhen. Es ist jedoch ohne weiteres ersichtlich, dass die im Lärmgutachten errechneten Belastungen bei realistischen Annahmen zu hoch liegen. Schliesslich darf auch berücksichtigt werden, dass das Lärmgutachten für das ganze Jahr mit den nur während der Schulferien gültigen längeren Öffnungszeiten rechnet (Ziff. 7.2.1), obschon diese lediglich ungefähr einen Viertel des Jahres betreffen. Diese Überlegungen bestätigen das Ergebnis, wonach von der Anlage höchstens geringfügige Störungen der Nachbarschaft ausgehen werden, welche nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts auch bei einer Neuanlage, für welche grundsätzlich die Planungswerte gelten, zulässig sind.

E. 3.8

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen müssen für die strittige Anlage keine Erleichterungen nach Art. 25 Abs. 2 USG in Anspruch genommen werden. Solche wären nicht ausgeschlossen, wenn der Betrieb der Anlage durch die Einhaltung der Planungswerte bzw. der sinngemäss angewandten Begrenzungen der deutschen Verordnung unverhältnismässig beeinträchtigt würde (BGr, 17. Juli 2007, 1A.195/2006, E. 2.5.2. www.bger.ch; ferner die in anderem Zusammenhang vorgenommene Interessenabwägung der Vorinstanz, Rekursentscheid, E. 6 S. 7). Diese Frage braucht hier jedoch nicht näher geprüft zu werden.

E. 3.9

Nebst der Einhaltung der Planungswerte sind bei der Errichtung einer neuen Anlage die Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, wie dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG; Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). In Fällen, in welchen bereits die Planungswerte eingehalten sind, gelten jedoch zusätzliche Massnahmen nach Art. 11 Abs. 2 USG in der Regel nur dann als wirtschaftlich tragbar, wenn sich mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (BGE 124 II 517 E. 5a; BGr, 16. Mai 2006, 1E.20/2005, E. 2.2, www.bger.ch). Vorliegend sind keine zusätzlichen Massnahmen zur Begrenzung der Lärmemissionen ersichtlich, welche im Sinn dieser Rechtsprechung gerechtfertigt wären. Auch der Beschwerdeführer schlägt keine konkreten Zusatzmassnahmen vor. Insbesondere wäre eine weiter gehende Beschränkung der Betriebszeiten nicht sinnvoll, da die bewilligten Zeiten, soweit ersichtlich, bereits sachgerecht auf die Bedürfnisse der jugendlichen Benutzer und das Ruhebedürfnis der Nachbarn abgestimmt sind.

E. 4

Der Beschwerdeführer macht vor dem Verwaltungsgericht zu Recht nicht mehr geltend, dass die Grundsätze von § 357 PBG verletzt seien. Der projektierten Nutzungsänderung steht § 357 Abs. 1 PBG von vornherein nicht entgegen, da die betroffene Baute hier von

ihrer früheren, nicht mehr zonengemässen Nutzung einer neuen, zonenkonformen Nutzung zugeführt wird. Mit Bezug auf die Interessenabwägung kann auf die vorstehenden Erwägungen (insbesondere E. 3.7 ff.) sowie auf die insoweit zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden.

E. 5

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen, und es steht ihm keine Parteientschädigung zu (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 und § 17 Abs. 2 VRG). Der Beschwerdegegnerschaft ist ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen, nachdem der Beschwerdegegner 1 im Verfahren vor Verwaltungsgericht keinen besonderen Aufwand getätigt (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG) und die Beschwerdegegnerin 2 keinen entsprechenden Antrag gestellt hat. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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