

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00166 vom 13. November 2014

ZH Verwaltungsgericht, 2014-11-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00166

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00166 du 13 novembre 2014

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00166 del 13 novembre 2014

Regeste

Baubewilligung | Nachbarbeschwerde gegen Pergola bzw. Raumgestell im Hofbereich: Frage der Einordnung und der Lärmemissionen. Bei der Beurteilung der Frage, ob sich die Pergola befriedigend einordnet und auf die Schutzobjekte hinreichend Rücksicht nimmt, ist auch dem Umstand Rechnung zu tragen, dass im fraglichen Hof ein Hofgebäude mit einer Gesamthöhe von 10 m realisiert werden könnte, mit welchem ein Fünftel der nicht mit Randgebäuden überbaubaren Parzellen und Parzellenteile überstellt wird. Da die Pergola diese Vorgaben einhält, durften die Vorinstanzen schliessen, dass sie sich befriedigend einordnet (E. 8.5). Es gibt Lärmemissionen, die zur Wohnnutzung gehören und daher von der Mehrheit der Bevölkerung, auch in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und weniger als störend empfunden werden. Dazu gehört insbesondere der Lärm von Kindern, die in Nachbargärten, Innenhöfen oder auf dem Trottoir spielen (E. 9.3). Da der Innenhof Tag und Nacht durch ein Tor abgeschlossen ist, ist sichergestellt, dass die Pergola nur durch die Anwohner genutzt wird. Auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich an einzelnen lauen Sommerabenden mehrere Anwohner gleichzeitig auf der Pergola aufhalten werden, geht der von der Pergola ausgehende Lärm nicht über den Lärm hinaus, welcher sich einstellt, wenn sich Personen auf Balkonen, Dachterrassen oder gewöhnlichen Innenhöfen aufhalten. Solche Emissionen gehören zur Wohnnutzung und sind deshalb zu akzeptieren (E. 9.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der Beschwerde gegen den angefochtenen Entscheid des Baurekursgerichts zuständig.

E. 2

Als an das Baugrundstück unmittelbar angrenzender Eigentümer ist der Beschwerdeführer gestützt auf § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerde legitimiert.

E. 3

Da sich der massgebliche Sachverhalt aus den Akten ergibt, kann auf die Durchführung des eventualiter beantragten Augenscheins verzichtet werden (RB 1995 Nr. 12 mit Hinweisen).

E. 4

Das von der Bausektion bewilligte Baugesuch beinhaltet unter anderem den Ersatz des bestehenden Hofgebäudes durch eine Baute, welche von den Beschwerdegegnerinnen als

Pergola und vom Beschwerdeführer als Raumgestell bezeichnet wird. Im Sinne einer einheitlichen Terminologie wird diese Baute nachfolgend als Pergola bezeichnet. Bei der Pergola handelt es sich um ein Raumgerüst aus Robinienholz mit Stahlböden auf verschiedenen Ebenen. Daraus entsteht ein in Höhe, Breite und Tiefe abgetrennter Raumkörper, der verschiedene Funktionen wie Spielplatz, Pflanzenrankgerüst, Veloabstellplatz, Sitzplatz und gemeinsamer Aufenthaltsort beherbergt. Die Baute soll eine Grundfläche von 318 m² oder 1,5 % der Hoffläche überstellen und gegenüber der Liegenschaft des Beschwerdeführers einen Grenzabstand von 8,32 m sowie einen Gebäudeabstand von 11,82 m einhalten. Die verschiedenen Ebenen haben einen Höhenunterschied von 3,10 m. Die oberste Ebene 3 soll auf einer Höhe von 9,30 m erstellt und mit einem 1,00 m hohen Geländer ausgerüstet werden (so Erwägung 2.1 der Vorinstanz).

E. 5

Der Beschwerdeführer führt aus, dass ihm die unter einer anderen Dossiernummer des Baurekursgerichts abgelegten Baueingabepläne und Austauschpläne nicht entgegengehalten werden könnten, da ihm dieses Dossier nicht bekannt sein könne (Beschwerde, Ziffer 5.4), und macht damit sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend. Offensichtlich konnte der Beschwerdeführer in die Baueingabepläne Einsicht nehmen, wäre er doch ansonsten nicht in der Lage gewesen, das vorliegende Rechtsmittelverfahren einzuleiten und ein Raummodell der geplanten Pergola einzureichen. Die diesbezügliche Rüge erweist sich als unbegründet. Ob der Beschwerdeführer bereits im vorinstanzlichen Verfahren in die Austauschpläne Einsicht nahm bzw. nehmen konnte, kann offenbleiben. Bereits aus Erwägung A.a der Baubewilligung ergibt sich, dass die Pläne während der Dauer des Bewilligungsverfahrens seitens der Bauherrschaft ausgetauscht worden sind und die Änderungen die Verkürzung der Pergola auf eine Gesamtlänge von 26,24 m zum Gegenstand hatten. Die Vorinstanz hat in Erwägung 3.2 bloss erwogen, dass sich aus den Austauschplänen ergebe, dass die Pergola auf 26,24 m verkürzt worden sei. Dieser Umstand war dem Beschwerdeführer bereits aus der angefochtenen Baubewilligung bekannt, weshalb auch diesbezüglich keine Gehörsverletzung erkennbar ist. Im Übrigen hat der Beschwerdeführer den Austauschplan als Beilage 2 zu seiner Beschwerde eingereicht, was belegt, dass dem Beschwerdeführer die Austauschpläne bekannt sind.

E. 6

Der Beschwerdeführer rügt eine unrichtige bzw. ungenügende Feststellung des Sachverhalts (Beschwerde, Ziffer 2.2). Dieser Einwand erweist sich als unbegründet. Wie die Bausektion zu Recht in ihrer Beschwerdeantwort ausführt, ergibt sich die Ausgestaltung der vorliegend umstrittenen Pergola aus den Projektplänen. Die vorgesehenen Nutzungen sind in den Erwägungen lit. D.g, E.a und F.h der Baubewilligung hinreichend umschrieben. Der Sachverhalt wurde somit hinreichend festgestellt. In unzutreffender Weise macht der Beschwerdeführer geltend, dass Disp.-Ziff. II.47 der Baubewilligung, wonach die Kletterpergola im Hof gemäss der Aktennotiz vom 30. November 2009 zu erstellen sei, zu unbestimmt sei (Beschwerde, Ziffer 5.5). Die Pergola wurde – wie soeben erwähnt – gestützt auf die Projektpläne bewilligt. Bei Disp.-Ziff. II.47 handelt es sich bloss um eine Auflage betreffend Brandschutz. Durch den Verweis wird die erwähnte Aktennotiz, welche den Brandschutz regelt, zum Bestandteil der Baubewilligung. Nur Änderungen vom in der Aktennotiz vorgesehenen Brandschutz können alleine von den für den Brandschutz zuständigen Fachbehörden bewilligt werden. Andere Änderungen benötigen nach wie vor

eine Bewilligung der zuständigen Bewilligungsbehörde. Der Einwand erweist sich somit als unbegründet.

E. 7.1

Der Beschwerdeführer rügt, dass für die im Hof zu erstellende Pergola keine Ausnützung mehr vorhanden sei.

E. 7.2

Das Baugrundstück, auf welchem die Pergola realisiert werden soll, ist nach der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich der Quartiererhaltungszone I zugeteilt. In dieser Zone wird die zulässige Ausnützung nicht mittels Nutzungsziffern geregelt, sondern gemäss Art. 24g BZO (für Randgebäude) bzw. Art. 24h BZO (für Hofgebäude) mittels Regelung der Geschosshöhe, Gebäude- und Firsthöhe, Bauweise sowie Festlegung von hofseitigen Abständen bzw. Abständen gegenüber Randgebäuden. Nur falls die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände aufgrund der Einräumung von Näherbaurechten unterschritten werden, ist anhand eines Vergleichsprojektes nachzuweisen, dass das Bauvorhaben die aufgrund der primären Baubegrenzungsnormen zulässige Ausnützung nicht überschreitet (RB 2003 Nr. 76). Die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Rüge der Ausnützungüberschreitung ist daher unbegründet, weil die Stadt Zürich für die Quartiererhaltungszone I keine Ausnutzungsziffer angeordnet hat, sondern die zulässige Ausnützung mittels primären Baubegrenzungsnormen steuert.

E. 7.3

Zudem sind für die Ausnutzungsziffer nur alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in Vollgeschossen anrechenbar (§ 255 Abs. 1 PBG). Da die Pergola auf der Seite nicht umschlossen ist, weist sie keine Räume im Sinne des § 255 Abs. 1 PBG auf. Selbst wenn die Pergola in einer Zone realisiert würde, in welcher die Ausnutzung mit einer Nutzungsziffer gesteuert wird, wäre die von der Pergola beanspruchte Fläche nicht an die Ausnutzung anrechenbar. Da die Pergola keine anrechenbaren Räume aufweist, kann – entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers – auch kein kommunal vorgeschriebener Wohnanteil verletzt sein.

E. 8.1

Der Beschwerdeführer rügt ferner, dass die im Hof geplante Pergola nicht den baurechtlichen Vorschriften entspricht. Zu klären ist vorab, welche baurechtlichen Vorschriften vorliegend zu beachten sind.

E. 8.2

Gemäss § 2 Abs. 1 der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) sind Gebäude, Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen. Da die Pergola keinen solchen Abschluss aufweist, gelangen auf diese nicht die gemäss Art. 24h BZO für Hofgebäude in der Quartiererhaltungszone I anwendbaren Bestimmungen zur Anwendung.

E. 8.3

Aber auch eine analoge Anwendung der auf Hofgebäude in der Quartiererhaltungszone I anwendbaren baurechtlichen Bestimmungen scheidet aus, weil sich mit einer solchen Anwendung zwar das vorliegende Bauvorhaben beurteilen liesse; doch wäre unklar, nach

welchen Bestimmungen eine vergleichbare Pergola zu beurteilen wäre, die in einer Bauzone realisiert wird, für welche es keine ausdrücklichen das Hofgebäude betreffenden Vorschriften gibt.

E. 8.4

Die Zulässigkeit der vorliegenden Pergola beurteilt sich deshalb in erster Linie nach der in allen Bauzonen anwendbaren Ästhetikklausel gemäss § 238 Abs. 1 PBG sowie nach den in der spezifischen Bauzone anwendbaren Ästhetikvorschriften. Gemäss Art. 24f BZO zeichnet sich die Quartiererhaltungszone I durch eine die Strassen beidseits begleitende, mehrheitlich geschlossene Bauweise von hoher Dichte des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit prägnanten Strassenräumen und Innenhöfen oder Ansätzen zu einer Hofbildung aus. Der rückwärtige Bereich bzw. die Höfe sind unterschiedlich dicht bebaut oder grossflächig frei gehalten. Die Vorinstanz hat diesbezüglich zu Recht erwogen, dass die Überbaumöglichkeiten im rückwärtigen Bereich bzw. in den Höfen weitgehend offengelassen würden, indem die Überbaumungsdichte ausdrücklich als unterschiedlich bezeichnet werde. Entscheidend sei, dass der Hof als solcher erkenn- und erlebbar bleibe (Erwägung 5.3). Es kann somit festgestellt werden, dass die Pergola im Einklang mit Art. 24f BZO steht.

E. 8.5

Zu prüfen ist somit nur noch, ob sich die geplante Pergola befriedigend im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG einordnet bzw. auf die unter Schutz gestellten Randgebäude besonders Rücksicht nimmt (§ 238 Abs. 2 PBG). Bei der Beurteilung der Frage, ob sich die Pergola befriedigend einordnet und auf die Schutzobjekte hinreichend Rücksicht nimmt, darf auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass im fraglichen Hof, der sich im Gebiet c befindet, aufgrund von Art. 24h Abs. 3 BZO ein Hofgebäude mit einer Gesamthöhe von 10 m (bestehend aus einer Gebäudehöhe von max. 7 m und einer Firsthöhe von max. 3 m) realisiert werden könnte, mit welchem ein Fünftel der nicht mit Randgebäuden überbaubaren Parzellen und Parzellenteile überstellt wird. Da die Pergola eine Gesamthöhe von 10 m einhält und nicht mehr als einen Fünftel der nicht mit Randgebäuden überbaubaren Parzellen und Parzellenteile überstellt, durften die Vorinstanzen in Anlehnung an Art. 24h Abs. 3 BZO schliessen, dass sich eine Pergola mit solchen Massen befriedigend einordnet. Hingegen kann dem Art. 24 Abs. 3 BZO im vorliegenden Fall mangels analoger Anwendung nicht die Bedeutung zukommen, dass die Pergola auch die übrigen auf ein Hofgebäude anwendbaren Bestimmungen wie Geschosshöhe, Gebäudehöhe und Firsthöhe einhalten muss. Die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Rüge, wonach die Pergola die für Hofgebäude zulässigen Dimensionen überschreitet, weil sie beispielsweise drei Vollgeschosse beinhalte (Beschwerde, Ziffer 5.2), weil die Module im dritten Vollgeschoss die hypothetische Dachfläche durchstossen würden (Beschwerde, Ziffer 5.6) oder weil die Längsfassade an keinem Punkt die Giebelvorschriften einhalten würde (Beschwerde, Ziffer 5.8), erweist sich deshalb als unbegründet.

E. 8.6

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass sich die Zulässigkeit der Pergola nach den besonderen (Art. 24f BZO) und allgemeinen (§ 238 Abs. 1 und 2 PBG) Ästhetikvorschriften beurteilt, wobei bei der Beurteilung der Einordnung im vorliegenden Fall in zutreffender Weise auch auf die auf Hofgebäude anwendbaren primären Baubegrenzungsnormen gemäss Art. 24h Abs. 3 BZO abgestellt werden durfte. Dass die

Bausektion zum Schluss gelangte, dass sich die Pergola befriedigend einordnet und auf die Objekte des Natur- und Heimatschutzes besonders Rücksicht nimmt (Erwägung lit. D.o in Verbindung mit lit. D.g), ist deshalb nicht zu beanstanden. Hieraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass die Pergola alle in Art. 24h Abs. 3 BZO aufgeführten primären Baubegrenzungsnormen einhalten muss. Aus diesem Grund erweisen sich die Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Pergola gegen Art. 24h Abs. 3 BZO verstösst, als unbegründet.

E. 9.1

Subeventualiter beantragt der Beschwerdeführer aufgrund befürchteter Lärmemissionen eine Betriebszeiteneinschränkung für die Pergola.

E. 9.2

Es ist unbestritten, dass vorliegend die Lärmemissionen einer neuen Anlage zu beurteilen sind. Die durch diese Anlage allein erzeugten Immissionen dürfen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [USG] und Art. 7 Abs. 1 lit. b der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV]). Zudem müssen die Lärmemissionen unabhängig von der Einhaltung der Planungswerte so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Für die vorliegend zu beurteilende Art von Lärm hat der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte und somit auch keine Planungswerte festgelegt. Die Immissionen sind daher im einzelnen Anwendungsfall gestützt auf das Gesetz, in Anwendung der in Art. 15, Art. 13 Abs. 2 und Art. 23 USG genannten Kriterien zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 LSV). Steht wie hier die Anwendung von Planungswerten infrage, muss die Anlage ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach richterlicher Beurteilung höchstens geringfügige Störungen auftreten. Dabei sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit des Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. die Lärmvorbelastung der Zone zu berücksichtigen. Es ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit vorzunehmen (BGE 133 II 292 E. 3.3; 123 II 325 E. 4d/bb S. 335; BGr, 4. März 2002, 1A.73/2001, E. 2.2). Massgeblich für die Beurteilung des Lärms einer neuen Anlage sind die am jeweiligen Immissionsort geltenden Planungswerte (BGr, 4. März 2002, 1A.73/2001, E. 2.3).

E. 9.3

Sowohl das Baugrundstück als auch das Grundstück des Beschwerdeführers befinden sich in der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. In Bezug auf den Charakter des Lärms ist zu bedenken, dass es Lärmemissionen gibt, die zur Wohnnutzung gehören und daher von der Mehrheit der Bevölkerung, auch in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und weniger als störend empfunden werden. Dazu gehört insbesondere der Lärm von Kindern, die in Nachbargärten, Innenhöfen oder auf dem Trottoir spielen (BGr, 15. Mai 2001, 1A.282/2000, E. 5b). Gemäss dem vorinstanzlichen Entscheid dient die Pergola als Spielplatz, Pflanzenrankgerüst, Veloabstellplatz, Sitzplatz und gemeinsamer Aufenthaltsort (Erwägung 5.6). Da der Innenhof Tag und Nacht durch ein Tor abgeschlossen ist, welches sich nur mit den Schlüsseln zu den Wohnungen der privaten Beschwerdegegnerin öffnen lässt (Erwägung 6.3.3), ist sichergestellt, dass die Pergola nur durch die Anwohner genutzt wird. Wenn die Anwohner deshalb die Pergola als Spielplatz, Sitzplatz und gemeinsamen

Aufenthaltort nutzen, handelt es sich hierbei um eine übliche Wohnnutzung, weshalb auch der damit einhergehende Lärm als ortsüblich zu dulden ist. Es trifft zwar zu, dass die Anwohner die Möglichkeit haben, sich auch auf den oberen Ebenen der Pergola aufzuhalten. Doch wird sich der durch die Nutzung der oberen Ebenen der Pergola ergebende Lärm im Regelfall auf Gespräche beschränken. Auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich an einzelnen lauen Sommerabenden mehrere Anwohner gleichzeitig auf der Pergola aufhalten werden, geht der von der Pergola ausgehende Lärm nicht über den Lärm hinaus, welcher sich einstellt, wenn sich Personen an einem lauen Sommerabend auf Balkonen, Dachterrassen oder gewöhnlichen Innenhöfen aufhalten. Solche Emissionen gehören zur Wohnnutzung und sind deshalb zu akzeptieren. Bei gesamthafter Betrachtung ergibt sich deshalb, dass die Benützung der Pergola durch die Anwohner nicht mehr als geringfügige Störungen für die benachbarten Anwohner verursacht und die Planungswerte damit eingehalten sind.

E. 9.4

Auch das vom Beschwerdeführer eingereichte Lärmgutachten führt zu keinem anderen Ergebnis (Beschwerde, Ziffern 6.18 ff.). Gemäss Aufgabenbeschrieb wurde die F AG damit beauftragt, die Lärmsituation für die Bewohner zu untersuchen, wenn auf der Plattform Partys veranstaltet werden. Bei den untersuchten Szenarien wurde davon ausgegangen, dass sich auf der zweitobersten Plattform 25 Personen und auf der obersten Plattform 30 Personen aufhalten. In einer Variante wurde ergänzend die Annahme getroffen, dass zwei Lautsprecherboxen installiert werden. Diese Annahmen gehen von einer Nutzung der Plattform aus, mit der – wie die private Beschwerdegegnerin zu Recht geltend macht – nicht gerechnet werden muss. Die oberste Plattform weist eine waagrechte Aufenthaltsfläche von 36 m² auf; es ist kaum anzunehmen, dass sich auf dieser Fläche 30 Personen gleichzeitig aufhalten werden. Zudem handelt es sich bei der Pergola um einen Aufenthaltsort der Anwohner und nicht um eine für die Öffentlichkeit zugängliche Partyfläche. Aufgrund der von der privaten Beschwerdegegnerin ins Recht gelegten Hausordnung, welche vorschreibt, dass Mitbewohner insbesondere über Mittag (12.00 bis 14.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 07.00 Uhr) sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen aufeinander Rücksicht zu nehmen haben und in welcher auch das Musizieren im Allgemeinen und das Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen geregelt wird, ist zudem davon auszugehen, dass die private Beschwerdegegnerin einer extensiven Nutzung der Pergola durch ihre Mieter umgehend Einhalt gebieten wird. Das vom Lärmgutachter dargestellte Szenarium wird sich deshalb in der Praxis voraussichtlich nicht einstellen. Sollte sich wider Erwarten etwas an der separaten Nutzung der projektierten Baute ändern, wären nachträglich Massnahmen zu ergreifen (BGr, 10. März 2014, 1C_634/2013, E. 2.4.3).

E. 9.5

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, dass seine Liegenschaft in besonderem Masse lärmempfindlich sei (Beschwerde, Ziffer 6.8), kann festgestellt werden, dass dieser Umstand bereits dadurch berücksichtigt ist, dass seine Liegenschaft der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen ist. Wie bereits in Erwägung 9.3 ausgeführt, sind aber auch in der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II die zur Wohnnutzung gehörenden Lärmemissionen zu dulden.

E. 9.6

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers kann die ausschliesslich den Anwohnern zur Verfügung stehende Pergola auch nicht mit einer öffentlichen Gartenwirtschaft oder einer der Öffentlichkeit zugänglichen Sportanlage verglichen werden (Beschwerde, Ziffern 6.6 und 6.14 ff.), bei welchen unter Umständen mit über das Mass der geringfügigen Störung hinausgehenden Lärmemissionen gerechnet werden muss, weshalb vorsorgliche Immissionsbegrenzungen angezeigt sein können. Bei einem privat genutzten Spielplatz, Sitzplatz und gemeinsamen Aufenthaltsort ist hingegen nicht mit über das Mass der geringfügigen Störung hinausgehenden Lärmemissionen zu rechnen. Die Vorinstanz hat diesbezüglich in Erwägung 6.3.1 zu Recht erwogen, dass eine inadäquate Verhaltensweise im Baubewilligungsverfahren nicht einfach antizipiert werden dürfe, sondern vielmehr von einer ordnungsgemässen und sich namentlich auch im Rahmen des Polizeirechts haltenden Nutzung auszugehen sei.

E. 9.7

Schliesslich befürchtet der Beschwerdeführer, dass die Pergola zu übermässigen Lichtemissionen führt (Beschwerde, Ziffer 6.22). Die private Beschwerdegegnerin hat hierzu in der Beschwerdeantwort ausgeführt, dass es sich bei der geplanten Beleuchtung um sogenannte Downlights handelt, was vom Beschwerdeführer nicht substantiiert bestritten wurde. Damit erweist sich die geltend gemachte Befürchtung als unbegründet.

E. 10

Die Beschwerde ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Dieser ist zudem zu verpflichten, der anwaltlich vertretenen privaten Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 lit. a VRG).

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