

# Regierungsratsbeschluss

vom 2. Juli 2013

Nr. 2013/1349

## Erlinsbach SO: Gestaltungsplan „Hirschen“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) / Behandlung der Beschwerde

---

### 1. Feststellungen

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Hirschen“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

### 2. Ausgangslage

#### 2.1 Verfahren und Beschwerden zum Gestaltungsplan „Hirschen“ mit SBV

Der Gemeinderat Erlinsbach SO hat mit Entscheid vom 10. April 2012 den Gestaltungsplan „Hirschen“ und die entsprechenden SBV, unter vollumfänglicher Abweisung der Einsprache vom 4. Februar 2012 von Max und Lydia Zumbrunnen-Lang, Hauptstrasse 121, 5015 Erlinsbach SO, beschlossen und die Genehmigung durch den Regierungsrat beantragt.

Max und Lydia Zumbrunnen-Lang (nachfolgend Beschwerdeführer), v.d. lic. iur. Martin Schwalder, Fürsprecher und Notar, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau, haben mit Schreiben vom 23. April 2012 beim Regierungsrat Beschwerde erhoben und unter Kosten- und Entschädigungsfolgen die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids beantragt. Der Gemeinderat Erlinsbach SO (nachfolgend Vorinstanz) hat mit Schreiben vom 28. Juni 2012 auf eine Stellungnahme verzichtet.

Albi von Felten jun., Landhotel Hirschen, Hauptstrasse 125, 5015 Erlinsbach SO, und die von Felten Immo AG, Oberhägli 13, 5018 Erlinsbach AG (nachfolgend Beschwerdegegner), beide v.d. Dr. iur. Peter Gysi, Fürsprecher, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau, beantragen in ihrer Stellungnahme vom 25. Juni 2012 im Wesentlichen, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen und der Gestaltungsplan zu genehmigen.

Das Amt für Umwelt (AfU) hat mit Schreiben vom 27. September 2012 zum Gestaltungsplan Landhotel „Hirschen“ mit SBV Stellung genommen. Die Stellungnahmen der Beschwerdegegner vom 29. November 2012 und der Beschwerdeführer vom 7. Dezember 2012 zur erwähnten Beurteilung des AfU wurden den übrigen Parteien mit verfahrensleitender Verfügung des instruierenden Bau- und Justizdepartements (BJD) vom 19. Dezember 2012 zur Kenntnis gebracht.

Das BJD hat mit verfahrensleitender Verfügung vom 25. März 2013 den Parteien zur Kenntnis gebracht, dass nach § 19 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), wenn sich bei der Erledigung von Beschwerden oder bei der Überprüfung durch den Regierungsrat Änderungen ergeben, den Betroffenen vor dem Entscheid Gelegenheit zur Erhebung von Einwendungen zu geben ist, sofern sie nicht schriftlich zustimmen. Die SBV und der Gestaltungsplan (neue Fläche B3a) seien im Rahmen von § 19 Abs. 1 PBG anzupassen. Den Parteien wurde die Möglichkeit erteilt, zum geänderten Projekt Stellung zu nehmen.

Die Beschwerdegegner haben darauf mit Schreiben vom 11. April 2013 zum Ausdruck gebracht, dass sie die vorgeschlagenen Einschränkungen im Rahmen eines Vergleiches oder allenfalls als Teil einer regierungsrätlichen Entscheidung grundsätzlich akzeptieren könnten. Als „Gegenvorschlag“ stellen sie eine Erweiterung des Baufeldes B3a zur Diskussion. Zudem machen sie (redaktionelle) Verbesserungsvorschläge zu den vom BJD angepassten SBV.

Die Vorinstanz begrüsst mit Schreiben vom 12. April 2013 „einheitlich“ die vom BJD vorgeschlagenen Änderungen. Die Beschwerdeführer haben sich zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vernehmen lassen.

Das BJD hat mit verfahrensleitender Verfügung vom 8. Mai 2013 der Vorinstanz und den Beschwerdeführern u.a. die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Schreiben der Beschwerdegegner vom 11. April 2013 (Erweiterung Baufeld B3a) gegeben.

Die Vorinstanz in ihrer Eigenschaft als Planungsbehörde unterstützt mit Schreiben vom 16. Mai 2013 die Änderungswünsche der Beschwerdegegner. Auch das AfU nimmt am 23. Mai 2013 positive Stellung (Lärmbeurteilung des „Gegenvorschlages“ der Beschwerdegegner).

Die Beschwerdeführer ihrerseits halten mit Schreiben vom 24. Mai 2013 an ihren bisherigen Rechtsbegehren fest und stufen die Projektänderungen als nicht genehmigungsfähig ein.

Schliesslich wurden diese Rechtsschriften den beteiligten Parteien mit verfahrensleitender Verfügung des BJD vom 17. Juni 2013 zur Kenntnis gebracht.

Auf die weiteren Ausführungen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

### **3. Erwägungen**

#### **3.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates**

Nach § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG). Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben.

#### **3.2 Legitimation/Eintreten**

Der Regierungsrat ist nach § 17 Abs. 1 PBG zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Entscheid der Vorinstanz vom 10. April 2012 zuständig. Die Beschwerde ist form- und fristgerecht erhoben worden. Die Beschwerdeführer haben am Einspracheverfahren teilgenommen und sind als benachbarte Grundeigentümer formell beschwert. Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11) ist zur Verwaltungsbeschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt.

Die Beschwerdegegner beantragen in ihrer Stellungnahme vom 25. Juni 2012 auch, auf die Beschwerde gegen Albert von Felten sen. sei unter Kostenfolge nicht einzutreten. Der Grund für diesen Antrag liegt darin, dass in der Beschwerdeschrift vom 23. April 2012 nebst dem Gemeinderat Erlinsbach SO und Albert von Felten jun. eben auch Albert von Felten sen. als Beschwerdegegner bezeichnet worden ist.

Es liegt alleine in der Zuständigkeit des Regierungsrates bzw. des instruierenden Departements, alle Verfahrensbeteiligten zu erfassen und für die richtige Bezeichnung derselben besorgt zu sein. Die anfänglich falsche Beurteilung durch die Beschwerdeführer, dass sowohl Albert von Felten sen. als auch der Gemeinderat Erlinsbach SO als Beschwerdegegner am Verfahren teilnehmen würden, schadet den Beschwerdeführern nicht. Die Beschwerde richtet sich einzig gegen den angefochtenen Entscheid des Gemeinderates Erlinsbach SO in seiner Funktion als Planungsbehörde. Das instruierende BJD hat in der ersten verfahrensleitenden Verfügung vom 16. August 2012 klargestellt, dass der Gemeinderat Erlinsbach SO als Vorinstanz und Albert von Felten jun. sowie die von Felten Immo AG als Beschwerdegegner am Verfahren teilnehmen.

### 3.3 Behandlung der Beschwerde von Lydia und Max Zumbrunnen-Lang

#### 3.3.1 Vorbemerkungen

Zum Verständnis und zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde ist ein Exkurs auf die Vorgeschichte zum Gestaltungsplanverfahren geboten:

Im Rahmen zweier hängiger Beschwerdeverfahren vor dem BJD wurde zwischen den gleichen Parteien, welche vorliegend Beschwerdeführer und Beschwerdegegner sind, am 26. August 1999 ein schriftlicher Vergleich abgeschlossen. Inhalt dieses Vergleichs waren Ausführungen zu der gastgewerblichen Nutzung auf den (damaligen) Grundstücken GB Obererlinsbach Nrn. 48 und 50. Beim damaligen Vergleich handelte es sich um eine Zwischenlösung, bis im Rahmen des vom neuen Zonenplan vorgesehenen Gestaltungsplanverfahrens auf Stufe Nutzungsplanung eine umfassende Interessenabwägung unter Beachtung der relevanten gesetzlichen Vorgaben durchgeführt wird. Auf Stufe Nutzungsplanung sollen nun die Grundlagen geschaffen werden, aus welchen u.a. hervorgeht, wie und in welcher Intensität die Ausübung des Gastwirtschafts- und Hotelbetriebs Hirschen zulässig sein soll.

#### 3.3.2 Ziel des Gestaltungsplanes „Hirschen“ mit SBV

Auf Stufe „Gestaltungsplan“ kann - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - sehr wohl auch festgelegt werden, wie das Grundstück bereits vor dem Ausbau des Hotelbetriebs bis zur endgültigen teilweisen Überbauung der Gartenanlage genutzt werden kann. Die planerischen Grundlagen für die (zukünftigen) Baubewilligungsverfahren sind jetzt zu schaffen. Dies ist ja eben der Sinn einer umfassenden Interessenabwägung, welche nicht erst auf Stufe Baubewilligungsverfahren zu geschehen hat. Falls der Gestaltungsplan „Hirschen“ mit SBV genehmigt werden kann, was nachfolgend zu prüfen ist, wird dies bedeuten, dass für die Nutzung der Gartenanlage - vor der tatsächlichen Realisierung der Bauten - ein oder mehrere Umnutzungsgesuche auf Stufe Baubewilligungsverfahren durchzuführen sind. Dies ist umso wünschenswerter, als zwischen den Parteien bereits ein jahrelanger unaufhörlicher Rechtsstreit geführt wurde, welcher vor allem die Nutzung des Gartens zum Gegenstand hatte.

#### 3.3.3 Verfahrensrechtliches zur Anpassung des Projektes

Die Beschwerdeführer stellen mit Schreiben vom 24. Mai 2013 in Frage, ob das Vorgehen, im Rechtsmittelverfahren „Planänderungen bzw. ein neues, wesentlich geändertes Projekt“ aufzulegen, zulässig sei.

Das instruierende BJD hat mit Recht auf § 19 Abs. 1 PBG hingewiesen. Nach § 19 Abs. 1 PBG ist, wenn sich bei der Erledigung von Beschwerden oder bei der Überprüfung durch den Regierungsrat Änderungen ergeben, den Betroffenen vor dem Entscheid Gelegenheit zur Erhebung von Einwendungen zu geben, sofern sie nicht schriftlich zustimmen. Bei der Anwendung dieser Bestimmung vermeidet der Regierungsrat natürlich die Verletzung des rechtlichen Gehörs von Verfahrensbeteiligten oder allfälligen Dritten. Vorliegend war die geplante Nutzung des Baufelds B3 und der Gastronomieausserflächen (GAF) 3 im Auflageprojekt aufgrund der SBV wie folgt vorgesehen: Nach § 5 Abs. 2 SBV wäre auf den Baufeldern, solange sie nicht vollständig überbaut werden, auf den verbleibenden Flächen die Nutzung des jeweils angrenzenden Ausserbereichs gemäss §§ 10 ff. der SBV zulässig. Nach § 11 Abs. 3 SBV ist auf der GAF 3 nur Seminar- und Apérobetrieb bis 22.00 Uhr zulässig, solange sie nicht gemäss § 8 SBV abgeschirmt ist. Nach sorgfältiger Auslegung hätte das Zusammenspiel dieser Bestimmungen bedeutet, dass sowohl auf der ganzen GAF 3 als auch auf der ganzen Fläche des Baufelds B3 Apéro- und Seminarbetrieb (bis 22.00 Uhr) zulässig gewesen wären. Der Vorschlag des BJD, die zulässige Nutzung im bisherigen Baufeld B3 zu beschränken und präziser darzustellen, führt (auch nach Vorliegen des Gegenvorschlages von den Beschwerdegegnern) zu einer deutlichen Besserstellung der Beschwerdeführer. Im ganzen Schenkel des bisherigen Baufelds B3, der parallel zu den Grundstücken GB Obererlinsbach Nrn. 824, 825 und 879 (Grundstücke der Beschwerdeführer) liegt, ist nun kein Apéro- und Seminarbetrieb mehr zulässig. Auf einer Fläche von rund 45 Metern Länge und 12 Metern Tiefe sind folglich nur noch alle übrigen zonen- und umweltrechtskonformen Nutzungen zulässig, einschliesslich Ruhe- und Wellnessnutzung für Hotelgäste (§ 13 SBV).

Aus rechtlicher Sicht bedeutet dies, dass keine Gehörsverletzung von bisher unbeteiligten Dritten vorliegen kann (weil nun weniger möglich ist als im Vergleich zum Auflageprojekt). Den Parteien ihrerseits wurde das rechtliche Gehör gewährt.

Das Vorgehen, das Projekt im Rahmen von § 19 Abs. 1 PBG aus Sicht des Lärmschutzes zu reduzieren, ist nicht nur rechtlich zulässig, sondern kann - auch aus Gründen der Verhältnismässigkeit - im Einzelfall gar geboten sein.

#### 3.3.4 Beweisantrag zur Durchführung eines Augenscheines mit Parteibefragung

Die Beschwerdeführer stellen den Antrag auf Durchführung eines Augenscheines mit Parteibefragung der Beteiligten. Die Klärung des Sachverhalts bedarf keines Augenscheines vor Ort. Für die Beurteilung der Rechtsfragen liegen alle notwendigen Fakten vor. Die abstrakte Beurteilung des Lärms z.B. eines Seminar- und Apérobetriebs im Freien und dessen Störungswirkung ist zwar schwierig. Vor Inbetriebnahme einer solchen Anlage können jedoch nur die Lärmauswirkungen berücksichtigt werden, die von der geplanten Nutzung nach allgemeiner Lebenserfahrung mindestens zu erwarten sind. Weil die Anlage nicht in Betrieb ist, macht ein „Ohrenschein“ zur Ermittlung und Beurteilung ihrer Immissionen absolut keinen Sinn. Der Beweisantrag ist abzuweisen.

#### 3.3.5 Beweisantrag zur Einholung eines unabhängigen Lärmgutachtens

Die Beschwerdeführer stellten in der Beschwerdeschrift vom 23. April 2012 (Rz. 13, S. 5 f.) den Antrag auf Einholung eines unabhängigen Lärmgutachtens. Der Antrag wurde in ihrer Stellungnahme vom 7. Dezember 2012 zum Schreiben des AfU vom 27. September 2012 wiederholt. Nach ständiger Praxis werden vom BJD bzw. vom Regierungsrat in Beschwerdeverfahren lärmrechtlich rechtliche Fälle allenfalls in Zusammenarbeit mit der Abteilung Luft/Lärm des AfU beurteilt. Die erwähnte Abteilung ist unabhängig und kompetent. Der Antrag auf Einholung eines zusätzlichen unabhängigen Lärmgutachtens ist deshalb abzuweisen.

### 3.3.6 Lärmschutzrechtliche Beurteilung des Gestaltungsplanes „Hirschen“ mit SBV

#### 3.3.6.1 Planerische Festlegung der zulässigen Nutzungen bis zur Realisierung der Neubauten

Die Beschwerdeführer bringen mit Beschwerde vom 23. April 2012 vor (Rz 22-25, S. 8 f.), es sei nicht zulässig, mittels des vorliegenden Gestaltungsplanverfahrens mit den zugehörigen SBV eine Nutzung festzulegen, welche bereits vor der tatsächlichen Realisierung der Neubauten zulässig sein soll. Sozusagen würden die Beschwerdegegner - so die Beschwerdeführer - die geltenden Immissionsvorschriften bzw. die Verfügungen des BJD vom 27. August 1999 (Vergleich) bzw. 14. November 2007 (Beschwerdeentscheid) aushebeln. Die Idee, ab Rechtskraft des Gestaltungsplanes bis zur Realisierung der Neuanlagen (in 2, 7 oder 15 Jahren ?) bereits eine Ausweitung der Aussennutzung zuzulassen, sei zwar allenfalls „listig oder trickreich, im Übrigen untauglich, d.h. rechtlich zulässig [recte: unzulässig]“.

Die Beschwerdeführer irren. Der Wortlaut von § 44 PBG steht dem Ziel, die zulässige Nutzung von später überbautem (oder gar nie überbautem) Land planerisch zu regeln, nicht entgegen. Im Gegenteil sollte dem Vertreter der Beschwerdeführer bewusst sein, dass die Angelegenheit (endlich) zuerst auf planerischer Ebene zu regeln ist. Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 44 Abs. 1 PBG). „Sie können [...] die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen“ (§ 44 Abs. 2 PBG).

In dem von den Beschwerdeführern erwähnten Vergleich, welcher Bestandteil der Verfügung des BJD vom 27. August 1999 war, ist in Ziffer 3 festgehalten: „A. von Felten verpflichtet sich, im Rahmen des (auch vom neuen Zonenplan vorgesehenen) Gestaltungsplanverfahrens durch bauliche und organisatorische Massnahmen u.a. auch für eine optimierte Immissionsituation zu sorgen. Dannzumal ist diese Vereinbarung durch den Gestaltungsplan abzulösen.“ Die Ablösung des Vergleichs durch ein Nutzungsplanverfahren mit umfassender Interessenabwägung war selbst Ziel des Vergleichs. Weshalb nun aber die Beschwerdeführer davon ausgehen, dass der Vergleich ab Rechtskraft des Gestaltungsplanes mit den SBV trotzdem teilweise seine Gültigkeit beibehalten soll, kann nicht nachvollzogen werden. Wenn der vorliegende Gestaltungsplan den anwendbaren (v.a. umweltschutzrechtlichen) Bestimmungen entspricht, wird er genehmigt und die Beschwerden abgewiesen. Der Vergleich verliert ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Planes jegliche Wirkung. Entspricht der Gestaltungsplan den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht, wird er nicht genehmigt und der Vergleich gilt unverändert weiter. Im Übrigen wird zusätzlich auf die Ausführungen in E. 3.3.2 (vorstehend) verwiesen. In diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen.

#### 3.3.6.2 Konkrete Beurteilung des Gestaltungsplanes „Hirschen“ und der SBV nach USG

a. Der Perimeter des Gestaltungsplanes „Hirschen“ umfasst die Grundstücke GB Obererlinsbach Nrn. 50, 1004 und 1073. Die Grundstücke liegen nach dem rechtsgültigen Zonenplan (RRB Nr. 1942 vom 25. September 2000) in der Kernzone Obererlinsbach. Nach Art. 9 des Zonenreglementes (ZR, genehmigt mit RRB Nr. 2008/913 vom 27. Mai 2008) gilt in der Kernzone Obererlinsbach KE die Empfindlichkeitsstufe (ES) II, in Teilgebieten bei Aufstufung ES III. Die an die Hauptstrasse angrenzenden Parzellen GB Obererlinsbach Nr. 50 und Nr. 1073 und die bebaute Parzelle GB Obererlinsbach Nr. 41 der Beschwerdeführer liegen in der ES III, die andere Bauparzelle GB Obererlinsbach Nr. 1004 (mit den Bereichen B3 und GAF 3) in der ES II. In der betreffenden Zone sind Geschäfts- und Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Nicht zugelassen sind verkehrs-

intensive Betriebe sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion (§ 9 ZR).

b. Streitgegenstand des vorliegenden Plangenehmigung- und Beschwerdeverfahrens bildet nicht mehr das Auflageprojekt, welches anlässlich des angefochtenen Entscheides vom Gemeinderat Erlinsbach SO am 10. April 2012 beschlossen wurde. Aufgrund des Vorschlages des BJD vom 25. März 2013 im Rahmen von § 19 Abs. 1 PBG wurde den Parteien ein differenzierterer Gestaltungsplan (Unterteilung des bisherigen Baufelds 3 in Baufeld 3 und 3a) und inhaltlich angepasste SBV unterbreitet. Die Beschwerdegegner haben darauf mit Schreiben vom 11. April 2013 einen Gegenvorschlag unterbreitet, welcher ebenfalls eine Reduktion gegenüber dem Auflageprojekt vorsieht, aber das vom BJD vorgeschlagene Baufeld 3a etwas vergrösserte.

Indem die Vorinstanz mit Schreiben vom 16. Mai 2013 die Änderungswünsche der Beschwerdegegner unterstützt, stellt sie inhaltlich einen neuen Genehmigungsantrag an den Regierungsrat. Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist aus materieller Sicht nun folglich das geänderte Projekt mit den angepassten SBV.

c. Um die Stellungnahme der Beschwerdeführer zum geänderten Projekt im rechten Licht darzustellen und nicht aus dem Gesamtzusammenhang herauszureissen, sind zuerst einige frühere Verfahrensstadien darzustellen.

Nach Eingang der Beschwerde hat das AfU in seiner ersten Stellungnahme vom 27. September 2012 zum vorliegenden Gestaltungsplan mit SBV und zum Planungsbericht Stellung genommen. Dabei hat es ausgeführt, weil die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV; SR 814.41] keine Grenzwerte für Lärmimmissionen von Gaststätten aufführe, werde in der Praxis die Vollzugshilfe des „Cercle Bruit“ (Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute) zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale angewendet. Es hat sodann zu den vorgesehenen Nutzungen in den Bereichen GAF 1 - 3 Ausführungen lärmrechtlicher Natur gemacht. Betreffend der Fläche GAF 3 hat das AfU festgehalten, dass nach 19.00 Uhr kein Seminar- und Apérobetrieb zulässig sei. Ausserdem sei der Seminar- und Apérobetrieb auf dem (damaligen) Baufeld B3 nicht möglich, sondern nur die (immissionsärmeren) Nutzungen nach § 13 SBV.

Das BJD hat in der verfahrensleitenden Verfügung vom 25. März 2013 festgehalten, „dass der Regierungsrat zukünftig bei Aussenrestaurants, Gartenwirtschaften und ähnlichen Einrichtungen voraussichtlich die Vollzugshilfe des „Cercle Bruit“ im Einzelfall nicht mehr zur Anwendung bringen wird, weil diese nicht auf den Lärm von Gästen und Bedienung zugeschnitten sind. Die dortigen Werte sind zudem so streng, dass in urbanen Gebieten wegen der engen räumlichen Verhältnisse praktisch keine Aussenrestaurants mehr bewilligt werden könnten (und die bestehenden Betriebe zu schliessen wären)“.

d. Mit Schreiben vom 24. Mai 2013 nehmen die Beschwerdeführer Stellung zum geänderten Projekt. Sie kritisieren die Begründung des BJD, wonach die Vollzugshilfe des „Cercle Bruit“ vorliegend nicht zur Anwendung kommen solle. Das BJD wolle eine Praxisänderung begründen. Der eigentliche Grund der Anwendung österreichischer Normen liege darin, dass das Resultat der korrekten Anwendung des Leitfadens des „Cercle Bruit“ in der vorliegenden Beschwerdesache einfach nicht den Wünschen der Beschwerdegegner, der Vorinstanz und nunmehr auch des Bau- und Justizdepartements entspreche. Das Pferd werde am Schwanz aufgezümt. Das sei nicht St.-Florians Politik, sondern St. Florians-Rechtsanwendung.

e. Nach § 146 PBG haben Bauten und Anlagen den Vorschriften des Umweltschutzrechtes zu genügen. Gemäss Art. 11 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) werden Einwirkungen primär an der Quelle, d.h. am Emissionsort, beschränkt. Dabei sind ebenfalls im Sinne der Vorsorge unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung die Emissionen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG, sog. Vorsorgeprinzip). Das Vorsorgeprinzip ist auch dann zu beachten, wenn die massgebenden Belastungsgrenzwerte, soweit anwendbar, eingehalten sind. Bloss unnötige Emissionen sind zu vermeiden (vgl. statt vieler: BGE 124 II 522). Dazu können direkt gestützt auf Art. 11 Abs. 2 und Art. 12 Abs. 2 USG Betriebs- oder andere Beschränkungen angeordnet werden. Fehlen Belastungsgrenzwerte, so beurteilt gemäss Art. 40 Abs. 3 LSV die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen nach Art. 15 USG, wonach der Lärm die Bevölkerung nicht erheblich stören darf. Dabei sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung der Zone, in der die Immissionen auftreten, zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind ebenfalls die Wirkungen der Immissionen auf Personengruppen mit erhöhter Empfindlichkeit (Art. 13 Abs. 2 USG). Neue ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten (Art. 25 Abs. 1 USG). Diese liegen unter dem Immissionsgrenzwert (Art. 23 USG).

f. Das Vorgehen des BJD, im Sinne des Verhältnismässigkeitsprinzips nach Lösungen zu suchen, ist zu begrüssen. Die zulässigen Nutzungen in der Nähe der Grundstücke der Beschwerdeführer wurden dadurch grundsätzlich eingeschränkt. Das BJD hat das AfU gebeten, eine Stellungnahme zum Vorschlag des BJD als auch zum Gegenvorschlag der Beschwerdegegner unter Berücksichtigung der österreichischen Richtlinien zu verfassen, welche Schweizer Behörden in vergleichbaren Fällen zur Erreichung eines vertretbaren Resultats auch schon beigezogen haben.

Für Lärm aus Gartenrestaurants und Gaststätten sind in der Lärmschutzverordnung LSV keine Grenzwerte definiert. Daher ist direkt nach Art. 15 bzw. 25 USG die Lärmbelastung zu beurteilen. Dazu kann gestützt auf die Bundesgerichtspraxis auch auf ausländische Normen zurückgegriffen werden. In vielen Bundesgerichtsentscheiden wird zwar festgehalten, dass bei Gaststättenlärm der Hinweis der in der Sache entscheidenden Behörde auf die Richtlinie des „Cercle Bruit“ sachgerecht sei. Eine Pflicht, die Richtlinien des „Cercle Bruit“ anwenden zu müssen, gibt es nicht. Der Gesetzgeber hat bewusst keine Grenzwerte für Gartenrestaurants, oder Apéro- und Seminarbetriebe im Freien oder ähnliche Betriebe erlassen und stattdessen auf Art. 15 bzw. Art. 25 USG verwiesen. Der Regierungsrat hat bislang mangels Anwendungsfällen noch gar keine Praxis, wonach jeweils auf die „Cercle Bruit“ abgestellt worden wäre. Insbesondere kann die Anwendung der Richtlinie des „Cercle Bruit“ im Einzelfall zu unhaltbaren Ergebnissen führen. Eine unreflektierte Anwendung dieser Richtlinie würde beispielsweise dazu führen, dass im vorliegenden Fall sogar ein Seminar- oder Apérobetrieb auf der Fläche GAF 3 ab 19.00 Uhr verboten wäre, obwohl zwischen der Fläche GAF 3 und den massgeblichen Empfangspunkten, insbesondere den offenen Fenstern lärmempfindlicher Räume (Art. 39 Abs. 1 und 41 Abs. 1 LSV) auf den (teilweise noch unüberbauten) Grundstücken der Beschwerdeführer eine Distanz von 22 - 26 Metern liegt! Zu denken gibt ausserdem, dass ein solcher Betrieb deutlich weniger Lärm verursacht als eine eigentliche Gartenwirtschaft, in welcher zusätzlich und in anderem Ausmass aufgetischt und abgeräumt, bedient, und mit Teller und Besteck gegessen wird. Die Anwendung der Richtlinien des „Cercle Bruit“ in Reinkultur würde tatsächlich dazu führen, dass in städtischen und ländlichen Gegenden alle Aussenrestaurants um 19.00 Uhr schliessen müssten. Dieses unbefriedigende Ergebnis führte zur Bitte des BJD an das AfU, sowohl den eigenen Vorschlag als auch den Gegenvorschlag unter Anwendung des Praxisleitfadens Gastgewerbe (Österreichische Normen) zu prüfen. Die erwähnten

österreichischen Normen werden bereits in anderen Kantonen zur Beurteilung von Lärm aus Gaststätten herangezogen. Der Antrag der Beschwerdeführer, den „Cercle Bruit“ um eine diesbezügliche Stellungnahme zu bitten, erübrigt sich aus mehreren Gründen. Einerseits wäre die Antwort der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute („Cercle Bruit“) für den Regierungsrat nicht verbindlich. Zum anderen ist der Chef der Abteilung Luft/Lärm des AfU zufällig Präsident jener Vereinigung. Nach dessen (mündlichen) Ausführungen ist dem „Cercle Bruit“ bekannt, dass bei der Anwendung der Vollzugshilfe vom 10. März 1999 (Änderung vom 30. März 2007) „Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale“ im Einzelfall unhaltbare Resultate entstehen können. Deshalb ist seit längerer Zeit eine interne Arbeitsgruppe des „Cercle Bruit“ an der Überarbeitung dieser Vollzugshilfe. Dies kann aber noch dauern.

g. Die Vorinstanz in ihrer Eigenschaft als Planungsbehörde unterstützt mit Schreiben vom 16. Mai 2013 den Gegenvorschlag der Beschwerdegegner. Auch das AfU nimmt am 23. Mai 2013 positiv Stellung (Lärmbeurteilung des „Gegenvorschlages“ der Beschwerdegegner):

*„Mit der Erweiterung des neu definierten Baufeldes B3a in Richtung Südwesten, wie in der Beilage 1 des Gegenvorschlages eingezeichnet, steigt die Lärmbelastung in den Beurteilungspunkten B4 (GB Nr. 824), B3 (GB Nr. 823), B2 (GB Nr. 835) sowie B1 (GB Nr. 57). Da bei B1 (Sportplatz Schulhausareal) nach 19.00 Uhr keine lärmempfindliche Nutzung mehr vorliegt, wird dieser Beurteilungspunkt nicht weiter berücksichtigt.“*

*Unter Anwendung des Praxisleitfadens Gastgewerbe (Österreichische Normen) werden bei einem Seminar- oder Apérobetrieb die Richtwerte bei den übrigen drei Beurteilungspunkten bei 100 Personen bis 19.00 Uhr und bei max. 30 Personen bis 22.00 Uhr eingehalten.“*

Zu den Änderungen der SBV, wie vom BJD vorgeschlagen, hat das AfU mit Schreiben vom 23. Mai 2013 ebenfalls positiv Stellung genommen.

Die Beschwerdeführer ihrerseits verweisen auf den Entscheid des BJD vom 14. November 2007 und vor allem auf den Inhalt des Vergleichs vom 26. August 1999. Jede Verschlechterung aus immissionsrechtlicher Sicht im Vergleich zu den früher vereinbarten zulässigen Nutzungen wird von ihnen offenbar als Verstoß gegen das USG qualifiziert. Diese Auffassung ist nicht zu teilen, da in einem Vergleich materielle Regelungen enthalten sein können, welche strenger sind als die sonst üblicherweise geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Zudem verkennen die Beschwerdeführer, dass die Ausgangslage heute eine gänzlich andere ist. Aufgrund des Gestaltungsplanes wird (endlich) ein klares Konzept zu den diversen Nutzungen dargelegt. Zur Definition sowohl der Bauten als auch der Nutzungen wird der Perimeter des Gestaltungsplanes in Baufelder und Aussenbereiche aufgeteilt. Dies war im Beschwerdeverfahren BJD Nr. 2007/34 auf Stufe Baugesuchsverfahren nicht der Fall. Eine Erweiterung der Nutzung in den damaligen Garten war ohne die Durchführung eines Nutzungsplanverfahrens damals quasi nicht möglich. In den Baugesuchsakten gab es damals keine präzisen und verbindlichen Angaben zur geplanten Nutzung. Demzufolge fiel auch der Entscheid des BJD zu Recht klar aus. Aus diesen Gründen lässt sich zu Gunsten der Beschwerdeführer mangels Vergleichbarkeit des Sachverhaltes aus früheren Entscheiden des BJD aber nichts ableiten.

h. Bezüglich der gerügten Immission im Zusammenhang mit dem Seminar- und Apérobetrieb auf den Flächen B3a und GAF 3 ist Folgendes festzuhalten. Da Belastungsgrenzwerte für die überwiegend durch menschliches Verhalten verursachten

Lärmimmissionen von Gastwirtschaften fehlen, muss – wie bereits ausgeführt – im Einzelfall beurteilt werden, ob der Betrieb der geplanten Anlage mehr als nur geringfügige Störungen verursachen wird, unter Berücksichtigung des Charakters des Lärms, des Zeitpunkts und der Häufigkeit seines Auftretens sowie der Lärmempfindlichkeit bzw. der Lärmvorbelastung der Zone (Art. 40 Abs. 3 LSV i.V.m. Art. 15, 13 Abs. 2 und 23 USG). Die Beurteilung des AfU, wonach keine Verletzung bei der sinngemässen Anwendung der österreichischen Richtlinien festzustellen sei, ist nachvollziehbar. Die Lärmberechnungen wurden bezogen auf die je nach Tageszeit zulässige Personenzahl vorgenommen. Bei der Interessenabwägung sind verschiedene Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Es versteht sich von selbst, dass der Seminar- und Apérobetrieb vor allem in den Sommermonaten stattfinden wird. Das Zielpublikum des Restaurants Hirschen besteht aufgrund seines Angebotes vor allem aus Gästen in einem Alterssegment mit geringem Störpotenzial. Gejohle und lautes Gelächter gehören nicht zum durchschnittlichen Verhalten dieser Kundschaft. Gerade an warmen Sommerabenden, an denen es noch lange hell ist, verbringen viele Personen ihren Feierabend im Freien, im Garten, auf dem Balkon. Der dabei zwangsläufig produzierte Lärm gehört zur Wohnnutzung und wird in der Regel nicht als störend empfunden. Die vom Seminar- und Apérobetrieb ausgehenden Geräusche sind nicht von grundsätzlich anderer Art als die Geräusche, die während der warmen Jahreszeit in den Gärten privater Liegenschaften verursacht werden. Würden die Beschwerdegegner anstelle dieses Betriebes beispielsweise ein grösseres Mehrfamilienhaus erstellen, wären die damit einhergehenden Immissionen deutlich näher und dementsprechend besser wahrzunehmen. Seien dies nun Grillabende unter Freunden, oder spielende, zuweilen auch kreischende Kinder. Auch diese Lärmimmissionen müssten die Beschwerdeführer zweifellos dulden. Es kann nicht sein, dass sich auf der Parzelle GB Obererlinsbach Nr. 1004, also in einer Kernzone, nur die Grundeigentümer aufhalten dürfen, und für alle anderen Personen quasi ein striktes Aufenthaltsverbot gilt. Ausdrücklich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass spazierende Hotel- oder Restaurantgäste sich natürlich im ganzen Garten auf- und unterhalten dürfen (auch mit Trinkglas in der Hand!). Dies wäre bei normaler Wohnnutzung nicht anders. Diese Nutzung des Gartens durch einzelne Gäste fällt selbstverständlich nicht unter den Begriff des Seminar- und Apérobetriebs. Das für den Betrieb notwendige Mobiliar (Tische, Stühle, Buffet) darf natürlich dauernd installiert bleiben.

Aufgrund der geplanten Nutzung auf der übrigen Aussenfläche (ÜAF) und im Bereich des Baufelds 3 sind nun in der Tiefe von 18 Metern (auf dem eigenen Grundstück) lediglich die übrigen zonen- und umweltrechtskonformen Nutzungen zulässig, einschliesslich Ruhe- und Wellnessnutzung für Hotelgäste.

Aufgrund der nun planerisch dargestellten zulässigen Nutzungen im Gestaltungsplan „Hirschen“ in Verbindung mit den (geänderten) SBV kann aufgrund der beachtlichen Distanzen zwischen Immissionsquellen und den massgeblichen Empfangspunkten (offene Fenster lärmempfindlicher Räume) davon ausgegangen werden, dass höchstens geringfügige Störungen für die Nachbarschaft entstehen werden. Zudem wird es sich auch nicht so verhalten, dass die Fenster der Wohnung der Beschwerdeführer (in ca. 25 Metern Distanz) in aller Regel ständig offen stehen. Die doch eher ruhige Lage der in der zweiten (oder dritten) Bautiefe liegenden unüberbauten Liegenschaften GB Obererlinsbach Nrn. 824 und 825 wird somit berücksichtigt. Das Grundstück GB Obererlinsbach Nr. 879 ist bebaut und befindet sich zudem in der ES III.

i. Bezüglich Gastronomieausserflächen GAF 1 und 2 hat das AfU festgehalten, dass unter Berücksichtigung der österreichischen Normen der maximale Beurteilungspegel um je 5 dB(A) erhöht wird: 50 dB(A) in ES II und 55 dB(A) in ES III bis 19.00 Uhr, 45 dB(A) in ES II und 50 dB(A) in ES III bis 22.00 Uhr. Bereits in der Vorprüfung vom 27. September 2012 (unter Beachtung der Richtlinie des „Cercle Bruit“) wurde der vor-

gesehene Betrieb auf diesen beiden Gastronomieausserflächen als zulässig erachtet. Dieser Beurteilung kann gefolgt werden.

Abschliessend kann festgestellt werden, dass der Gestaltungsplan mit den SBV mit den im Wesentlichen präzisierenden Änderungen in diesem Beschwerdeverfahren (Plan und SBV vom 20. Juni 2013, sig. tw) recht- und zweckmässig ist und deshalb zu genehmigen ist. Die Legende des Gestaltungsplanes „Hirschen“ ist um das Baufeld „B3a“ zu ergänzen. Die Beschwerde ist abzuweisen.

### 3.3.7 Notwendige Anpassungen der SBV

Folgende Korrekturen/Ergänzungen sind vorzunehmen:

#### § 4 Abs. 2:

Der Plan scheidet Baufelder (B1, B2, B3 und B3a) sowie abgegrenzte Ausserbereiche aus, nämlich Gastronomie-Ausserflächen (GAF), eine Erschliessungs- und Parkierungsfläche (EPF) und eine Übrige Ausserfläche (ÜAF).

#### § 5:

Die Marginalie neben Abs. 1 lautet: Überbauung und Nutzung der Baufelder.

#### § 5 Abs. 2:

Soweit und solange die Baufelder 1 und 2 nicht vollständig überbaut werden, sind auf den verbleibenden Flächen die Bauten und Nutzungen des jeweils angrenzenden Ausserbereichs gemäss §§ 10 ff. zulässig.

#### § 5 Abs. 3:

Solange die Überbauung gemäss § 8 nicht vollständig realisiert ist, sind in den Baufeldern 3 und 3a nur die Bauten und Nutzungen gemäss § 13 und in Baufeld 3a zusätzlich Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen bis 19.00 Uhr, für maximal 30 Personen bis 22.00 Uhr - einschliesslich dafür bestimmte Bauten gemäss § 10 - zulässig.

#### § 7:

Die Marginalie neben Abs. 1 lautet: Überbauung in den Baufeldern 3 und 3a.

#### § 7 Abs. 1:

Der Satzanfang muss lauten: In den Baufeldern 3 und 3a .....

#### § 8:

Die im Plan vorgesehene Erweiterung von Hauptgebäude 2 gemäss § 6 Abs. 1 in Richtung Südwesten und die geschlossene Überbauung der Baufelder 3 und 3a gemäss § 7 Abs. 1 sind Voraussetzung für die erweiterte Nutzung der Gastronomie-Ausserfläche 3 gemäss § 11 Abs. 3.

#### § 11 Abs. 2:

Auf den Gastronomie-Ausserflächen 1 und 2 ist Musikbetrieb nur bis zu folgenden Zeiten zulässig und nur so laut, dass bei allen Fenstern lärmempfindlicher Räume inner- und ausserhalb des

Perimeters, welche nicht zum Gastronomiebetrieb gehören, folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden:

50 dB(A) in ES II und 55 dB(A) in ES III bis 19.00 Uhr;

45 dB(A) in ES II und 50 dB(A) in ES III bis 22.00 Uhr.

§ 11 Abs. 3:

Solange die Gastronomie-Aussenfläche 3 nicht gemäss § 8 baulich abgeschirmt ist, ist auf ihr nur Seminar- und Apérobetrieb bis 22.00 Uhr zulässig. Nach der baulichen Abschirmung gemäss § 8 sind auf ihr alle übrigen dem Gastronomiebetrieb dienenden Nutzungen gemäss Abs. 1 zulässig. Musikbetrieb jedoch nur soweit, als dessen Zulässigkeit mit einem Lärmgutachten im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen wird.

### 3.3.8 Genehmigungsgebühren

Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen.

### 3.3.9 Verfahrenskosten und Parteientschädigungen

Gemäss § 37 Abs. 2 und 39 VRG in Verbindung mit § 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden nach Art. 106 Abs. 2 ZPO die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Die Beschwerdeführer unterliegen nach dem Wortlaut mit ihren Rechtsbegehren vollständig. Der Entscheid der Vorinstanz wird nicht aufgehoben und der Gestaltungsplan mit SBV ist zu genehmigen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Auflageprojekt (mit der vorgesehenen Nutzung des ursprünglichen Baufelds 3 als Seminar- und Apérobetrieb) in jener Form und mit den unveränderten SBV nicht genehmigt worden wäre. Diese Änderungen gestützt auf § 19 PBG als auch die notwendigen Anpassungen der SBV sind demzufolge nicht von den Beschwerdeführern zu tragen bzw. die Beschwerdeführer erhalten in diesem Umfang Recht. In diesem Umfang dringen die Beschwerdegegner mit ihrem Antrag nicht durch.

Die Verfahrenskosten belaufen sich auf total Fr. 2'500.00. Davon haben die Beschwerdeführer aufgrund obiger Ausführungen einen Anteil in der Höhe von Fr. 1'500.00 zu tragen, welcher mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet wird. Die Beschwerdegegner und die Vorinstanz haben den restlichen Anteil in der Höhe von Fr. 1'000.00 je zur Hälfte zu bezahlen. Den Aufwand für die Überarbeitung des Gestaltungsplanes und vor allem auch der SBV haben hauptsächlich die Beschwerdegegner und die Vorinstanz zu verantworten. Den auf die Vorinstanz entfallenden Anteil hat der Staat zu tragen.

Die vom Rechtsvertreter der Beschwerdegegner eingeforderte Kostennote vom 18. Juni 2013 weist ein Honorar in der Höhe von Fr. 18'086.25 aus (55.65 Std. zu Fr. 325.00). Zusammen mit den Barauslagen in der Höhe von Fr. 2'720.00 und der zusätzlichen Mehrwertsteuer resultiert eine Kostennote in der Höhe von gesamthaft Fr. 22'470.75. Die Kostennote ist nicht zu bemängeln. Angesichts des Verfahrensausganges und aus den oben erwähnten Gründen (Anpassung des ursprünglichen Projekts) haben die Beschwerdeführer den Beschwerdegegnern eine (reduzierte) Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 12'000.00 zu bezahlen.

#### 4. **Beschluss**

- 4.1 Der Gestaltungsplan „Hirschen“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) mit den Änderungen, Ergänzungen und Bemerkungen in Ziffern 3.3.6 und 3.3.7 wird genehmigt.
- 4.2 Die Beschwerde von Max und Lydia Zumbrunnen-Lang, v.d. lic. iur. Martin Schwaller, Fürsprecher und Notar, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau, vom 23. April 2012 wird abgewiesen.
- 4.3 Die Beschwerdeführer haben einen Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'500.00 zu tragen, welcher mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
- 4.4 Albi von Felten jun., Landhotel Hirschen, Hauptstrasse 125, 5015 Erlinsbach SO, und die von Felten Immo AG, Oberhägli 13, 5018 Erlinsbach AG, beide v.d. Dr. iur. Peter Gysi, Fürsprecher, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau, haben Verfahrenskosten in der Höhe von total Fr. 500.00 zu tragen.
- 4.5 Max und Lydia Zumbrunnen-Lang haben Albi von Felten jun. und der von Felten Immo AG eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 12'000.00 auszurichten.
- 4.6 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen. Der Erlass des Gestaltungsplanes „Hirschen“ und der SBV steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde Erlinsbach SO hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 4.7 Die restlichen Verfahrenskosten trägt der Staat.
- 4.8 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. August 2013 folgende Unterlagen zuzustellen:
- 4 im Sinne der Erwägungen korrigierte Gestaltungspläne
  - 4 im Sinne der Erwägungen bereinigte Sonderbauvorschriften.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

**Kostenrechnung****Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>3'023.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Kostenrechnung****lic. iur. Martin Schwaller, Fürsprecher und Notar,  
Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau**

(i.S. Max und Lydia Zumbrunnen-Lang, 5015 Erlinsbach SO)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'500.00	(Fr. 1'500.00 von 1015004 auf
Verfahrenskostenanteil inkl. Entscheidgebühr:	Fr.	1'500.00	(4210000 / 003 / 81087 umbuchen)
	Fr.	<u>0.00</u>	

**Kostenrechnung****Albi von Felten jun., Landhotel Hirschen, Hauptstrasse 125,  
5015 Erlinsbach SO**

(v.d. Dr. iur. Peter Gysi, Fürsprecher, 5001 Aarau)

Verfahrenskostenanteil: inkl. Entscheidgebühr:	Fr.	<u>250.00</u>	(4210000 / 003 / 81087)
---	-----	---------------	-------------------------

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Kostenrechnung****von Felten Immo AG, Oberhägli 13, 5018 Erlinsbach AG**

(v.d. Dr. iur. Peter Gysi, Fürsprecher, 5001 Aarau)

Verfahrenskostenanteil: inkl. Entscheidgebühr:	Fr.	<u>250.00</u>	(4210000 / 003 / 81087)
---	-----	---------------	-------------------------

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen  
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement (cs/tw) (2)

Bau- und Justizdepartement, (br) (Beschwerde Nr. 2012/47)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (3), 1 gen. Plan und ergänzte Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amt für Finanzen, **zum Umbuchen** (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und ergänzte Sonderbauvorschriften (später)

Kantonale Finanzkontrolle

Markus Chastonay, Amt für Umwelt, Abteilung Luft/Lärm

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amtshaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und ergänzte Sonderbauvorschriften (später)

Martin Schwaller, Fürsprecher und Notar, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau (**Einschreiben**)

Dr. iur. Peter Gysi, Fürsprecher, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau, mit zwei Rechnungen (**Einschreiben**)

Gemeindepräsidium der Einwohnergemeinde, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, 1 gen. Plan und ergänzte Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für die Amtsblattpublikation: Gemeinde Erlinsbach SO: Genehmigung Gestaltungsplan „Hirschen“ mit Sonderbauvorschriften)