

Urteil vom 24. Februar 2015

Es wirken mit:

Präsident Stöckli
Oberrichter Müller
Oberrichterin Scherrer Reber
Gerichtsschreiber Schaad

In Sachen

1. **Albi von Felten**, Hauptstrasse 125, 5015 Erlinsbach SO,
2. **von Felten Immo AG**, Oberhägli 13, 5018 Erlinsbach, vertreten durch Dr. iur. Peter Gysi, Rechtsanwalt, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau
3. **Max und Lydia Zumbrunnen**, Hauptstrasse 121, 5015 Erlinsbach SO, vertreten durch lic. iur. Martin Schwaller, Fürsprecher, Notar, Laurenzenvorstadt 11, Postfach 2145, 5000 Aarau

Beschwerdeführer und Beschwerdegegner

gegen

1. **Regierungsrat des Kantons Solothurn**, Rathaus, 4509 Solothurn, vertreten durch Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
2. **Gemeinde Erlinsbach**, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO,

Beschwerdegegner

betreffend **Gestaltungsplan «Hirschen» Erlinsbach**

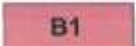
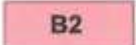
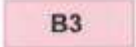
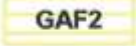
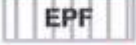
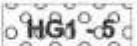
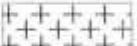
zieht das Verwaltungsgericht in **Erwägung**:

I.

1. Die Einwohnergemeinde Erlinsbach legte den Gestaltungsplan «Hirschen» öffentlich auf. Der Gestaltungsplan enthält im Wesentlichen drei Baufelder, drei Gastronomie-Aussenflächen, eine Erschliessungs- und Parkierungsfläche und zwei erhaltenswerte Kulturobjekte. Zusammengefasst bezweckt der Gestaltungsplan, die Rahmenbedingungen für die Erneuerung und den Ausbau des bestehenden Landhotels festzulegen. Er regelt die Nutzung der bestehenden Aussenbereiche und will schädliche oder lästige Einwirkungen auf die Nachbarschaft verhindern. Dem Planungsbericht lässt sich entnehmen, man habe für die Gastronomie-Aussenflächen eine differenzierte Lösung gefunden, welche vor den Lärmschutzvorschriften standhalte (S. 9). Der Plan wurde vom Einwohnergemeinderat am 10. April 2012 beschlossen. Die Einsprache von Max und Lydia Zumbrunnen wurde abgewiesen.

2. Max und Lydia Zumbrunnen liessen Beschwerde an den Regierungsrat erheben. Sie verlangten die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids. Der Regierungsrat führte ein Baufeld «B3a» ein und änderte die Sonderbauvorschriften (SBV) ab.

Nach Abänderung durch den Regierungsrat sieht der Plan folgendermassen aus:

Legende	
Genehmigungsinhalt	
	Gestaltungsplanperimeter
	Baufeld 1
	Baufeld 2
	Baufeld 3
	Gastronomie-Aussenfläche 1
	Gastronomie-Aussenfläche 2
	Gastronomie-Aussenfläche 3
	Erschliessungs- und Parkierungsfläche
	Übrige Aussenfläche
	Hauptgebäude 1 - 5
	Erweiterungsflächen Hauptgebäude
	Reduktionsflächen Hauptgebäude
Orientierungsinhalt	
	Zonengrenze (mit Bezeichnung von Zone und Empfindlichkeitsstufe)
	Kulturobjekt erhaltenswert
	bestehende Bauten
	Koordinaten



Die neuen Sonderbauvorschriften lauten:

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

¹ Mit dem Gestaltungsplan «Hirschen» wird die Gestaltungsplanungspflicht II erfüllt, unter welcher der grösste Teil des erfassten Areals gemäss § 28 Abs. 2 des Zonenreglementes der Gemeinde Erlinsbach SO (ZR) mit zugehörigem Anhang untersteht.

² Der Gestaltungsplan «Hirschen» legt die Rahmenbedingungen für Erneuerung und Ausbau des bestehenden Gastronomiebetriebes «Landhotel Hirschen» fest.

³ Der Gestaltungsplan «Hirschen» bezweckt insbesondere

- die Verbesserung der bestehenden Überbauungsstruktur unter Beachtung der beiden erhaltenswerten Kulturobjekte,
- die architektonisch gute, der Umgebung angepasste Neuüberbauung des noch freien Areals,
- die Regelung der Nutzung der verbleibenden Aussenbereiche,
- die Vermeidung schädlicher oder lästiger Einwirkungen des Gastronomiebetriebes auf die Nachbarschaft.

§ 2 Übergeordnete Rechtsgrundlagen

Soweit der Gestaltungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften des ZR für die jeweiligen Zonen sowie die übergeordneten Vorschriften von Kanton und Bund

§ 3 Bestandteile und Grundlagen

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Plan 1:500,
- Sonderbauvorschriften.

² Erläuternde Grundlage des Gestaltungsplans ist der Planungsbericht, enthaltend auch ein Überbauungskonzept, welches die Überbaumöglichkeiten aufzeigt, sowie einen Lärmschutznachweis.

§ 4 Perimeter, Baufelder, Aussenbereiche

¹ Der Gestaltungsplan umfasst den Perimeter gemäss Plan.

² Der Plan scheidet Baufelder (B1, B2, B3 und B3a) sowie abgegrenzte Aussenbereiche aus, nämlich Gastronomie-Aussenflächen (GAF), eine Erschliessungs- und Parkierungsfläche (EPF) und eine Übrige Aussenfläche (ÜAF).

Baufelder

§ 5 Überbauung und Nutzung der Baufelder

¹ Gebäude und Anlagen dürfen - unter Vorbehalt von § 10 - nur innerhalb der Baufeldgrenzen errichtet werden. Hauseingänge, Dachvorsprünge und Balkone dürfen die Baufeldgrenzen im Ausmass gemäss § 22 Abs. 1 KBV überragen. Innerhalb der Baufelder sind kommunale und kantonale Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften nicht anwendbar.

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 Aussenbereichs gemäss §§ 10 ff. zulässig.

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 Aperobetrieb für maximal 100 Personen bis 19.00 Uhr, für maximal 30 Personen bis 22.00 Uhr - einschliesslich dafür bestimmte Bauten gemäss § 10 - zulässig.

§ 6 Überbauung in den Baufeldern 1 und 2

¹ In Baufeld 1 sind die zwei bestehenden prägenden Hauptgebäude 1 - 3 gemäss Plan in ihren bestehenden Volumen und mit ihren Firstdächern und Firstrichtungen zweigeschossig zu erhalten, auch wenn sie durch Neubauten ersetzt werden. Zweigeschossige Erweiterungen und Reduktionen der Grundflächen im Rahmen der Erweiterungs- und Reduktionsbereiche gemäss Plan sind unter Beibehaltung der Firstdächer und Firstrichtungen zulässig. Nebst den - erweiterten oder reduzierten - Hauptgebäuden sind nur ein- oder zweigeschossige Flachdachgebäude zugelassen.

² In Baufeld 2 sind die zwei bestehenden prägenden Hauptgebäude 4 und 5 gemäss Plan in ihren bestehenden Volumen und mit ihren Firstdächern und Firstrichtungen zu erhalten, auch wenn sie durch Neubauten ersetzt werden. Die Erweiterung von Hauptgebäude 5 im Rahmen des Erweiterungsbereichs gemäss Plan ist zulässig. Hauptgebäude 5 darf durch eine ein- oder zweigeschossige Baute mit Firstdach ersetzt werden; eine eingeschossige Baute muss jedoch eine minimale Gebäudehöhe von 4 m aufweisen.

³ Die maximale Ausnützungsziffer verteilt über beide Baufelder beträgt 0.72. Wird dieser Wert in einem Baufeld überschritten, ist die Übertragung gemäss § 38 Abs. 2 KBV zu sichern, solange die Baufelder in verschiedenen Parzellen liegen.

§ 7 Überbauung in den Baufeldern 3 und 3a

¹ In den Baufeldern 3 und 3a müssen die Hauptgebäude geschlossen, U-förmig und zweigeschossig, mit Firstdächern errichtet werden. Sie müssen jedoch nach einer Maximallänge von jeweils 30 m mit zweigeschossigen, flachgedeckten Verbindungsbauten, die gegenüber den Hauptgebäuden zurückspringen, unterbrochen werden.

² Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt 0.54.

§ 8 Baulicher Lärmschutz

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-Aussenfläche 3 gemäss § 11 Abs. 3.

§ 9 Musikbetrieb

Bei Musikbetrieb in den Gebäuden sind Fenster und Aussentüren ab 22.00 Uhr geschlossen zu halten.

Aussenbereiche

§ 10 Bauten und Anlagen

¹ In allen Aussenbereichen (Gastronomie-Flächen, Erschliessungs- und Parkierungsfläche, Übrige Aussenfläche) sind nur eingeschossige Kleinbauten mit maximal 40 m² Grundfläche und 3 m Höhe sowie Anlagen zulässig (z.B. Gartenpavillons, Wetterschutzanlagen, feste Möblierungen, Swimmingpools, Hartbeläge), beides jedoch nur soweit, als sie für die in den jeweiligen Aussenflächen zugelassenen Nutzungen bestimmt sind.

² In allen Aussenbereichen zulässig sind zudem unterirdische Bauten unter Einhaltung der dafür geltenden Grenz- und Strassenabstände.

§ 11 Nutzung auf den Gastronomie-Aussenflächen

¹ Auf den Gastronomie-Aussenflächen sind nebst den Nutzungen, die auf der übrigen Aussenfläche gemäss § 13 zulässig sind, alle dem Gastronomiebetrieb dienenden Nutzungen (Aussenrestauration, Aperobetrieb, Seminarbetrieb, Musikbetrieb und andere Veranstaltungen für Restaurant-, Hotel- und Seminargäste) bis 01.00 Uhr (eingeschlossen Aufräumarbeiten) zulässig, jedoch nur unter den Beschränkungen gemäss Abs. 2 und 3.

² Auf den Gastronomie-Aussenflächen 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.

³ Solange die Gastronomie-Aussenfläche 3 nicht gemäss § 8 baulich abgeschirmt ist, ist auf ihr nur Seminar- und Aperobetrieb 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.

§ 12 Nutzung auf der Erschliessungs- und Parkierungsfläche

Die Erschliessungs- und Parkierungsfläche ist für die Erschliessung und Parkierung bestimmt. Solange und soweit sie nicht zu diesem Zweck benötigt wird, sind auf ihr alle in der Übrigen Aussenfläche gemäss § 13 möglichen Nutzungen zulässig.

§ 13 Nutzung auf der übrigen Aussenfläche

Auf der übrigen Aussenfläche sind alle zonen- und umweltrechtskonformen Nutzungen zulässig, einschliesslich Ruhe- und Wellnessnutzung für Hotelgäste, ausgenommen jedoch andere dem Gastronomiebetrieb dienende Nutzungen gemäss § 11 Abs. 1.

Erschliessung und Parkierung

§ 14 Erschliessung

Der gesamte Perimeter wird für Motorfahrzeuge ab der Hauptstrasse erschlossen.

§ 15 Parkierung

Soweit der Parkplatzbedarf im Perimeter nach den geltenden Vorschriften nicht auf der Erschliessungs- und Parkierungsfläche gedeckt werden kann, ist er unterirdisch zu realisieren.

Der Regierungsrat erwog namentlich Folgendes: Der Perimeter des Gestaltungsplanes «Hirschen» umfasse die Grundstücke GB Obererlinsbach Nrn. 50, 1004 und 1073. Die Grundstücke lägen nach dem rechtsgültigen Zonenplan (RRB Nr. 1942 vom 25. September 2000) in der Kernzone Obererlinsbach. Nach Art. 9 des Zonenreglements (ZR, genehmigt mit RRB Nr. 2008/913 vom 27. Mai 2008) gelte in der Kernzone Obererlinsbach KE lärmrechtlich 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 Zumbrunnen lägen 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 seien Geschäfts- und Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Nicht zugelassen seien verkehrsintensive Betriebe sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion (§ 9 ZR).

Man wolle künftig bei Aussenrestaurants, Gartenwirtschaften und ähnlichen Einrichtungen die Vollzugshilfe des «Cercle Bruit» im Einzelfall nicht mehr zur Anwendung bringen, weil diese nicht auf den Lärm von Gästen und Bedienung zugeschnitten seien.

Eine Pflicht, die Richtlinien des «Cercle Bruit» anzuwenden, gebe es nicht. Der Regierungsrat habe bislang mangels Anwendungsfällen noch gar keine Praxis. Eine unreflektierte Anwendung dieser Richtlinie würde beispielsweise dazu führen, dass im vorliegenden Fall sogar ein Seminar- oder Apérobetrieb auf der Fläche GAF3 ab 19:00 Uhr verboten wäre, obwohl zwischen der Fläche GAF3 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 Zumbrunnen eine Distanz von 22 - 26 Metern liege. Zu denken gebe ausserdem, dass ein solcher Betrieb deutlich weniger Lärm verursache als eine eigentliche Gartenwirtschaft, in welcher zusätzlich und in anderem Ausmass aufgetischt und abgeräumt, bedient, und mit Teller und Besteck gegessen werde. Die Anwendung der Richtlinien des «Cercle Bruit» würde dazu führen, dass in städtischen und ländlichen Gegenden alle Aussenres-

restaurants um 19:00 Uhr schliessen müssten. Dieses unbefriedigende Ergebnis habe zur Bitte des BJD an das AfU geführt, sowohl den eigenen Vorschlag als auch den Gegenvorschlag unter Anwendung des Praxisleitfadens Gastgewerbe (Österreichische Normen) zu prüfen. Die erwähnten österreichischen Normen würden bereits in anderen Kantonen zur Beurteilung von Lärm aus Gaststätten herangezogen.

Zu den Immissionen im Zusammenhang mit dem Seminar- und Apérobetrieb auf den Flächen B3a und GAF 3 sei Folgendes festzuhalten: Da Belastungsgrenzwerte für die überwiegend durch menschliches Verhalten verursachten Lärmimmissionen von Gastwirtschaften fehlen würden, müsse im Einzelfall beurteilt werden, ob der Betrieb der geplanten Anlage mehr als nur geringfügige Störungen verursachen werde, dies 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 (bei B3a und GAF3) bei der sinngemässen Anwendung der österreichischen Richtlinien keine Verletzung festzustellen sei, sei nachvollziehbar. Die Lärmberechnungen würden bezogen auf die je nach Tageszeit zulässige Personenzahl vorgenommen. Bei der Interessenabwägung seien verschiedene Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Es verstehe sich von selbst, dass der Seminar- und Apérobetrieb vor allem in den Sommermonaten stattfinde. Das Zielpublikum des Restaurants Hirschen bestehe aufgrund seines Angebotes vor allem aus Gästen in einem Alterssegment mit geringem Störpotenzial. An warmen Sommerabenden würden viele Personen ihren Feierabend im Freien, im Garten, auf dem Balkon verbringen. Der dabei produzierte Lärm gehöre zur Wohnnutzung und werde in der Regel nicht als störend empfunden. Die vom Seminar- und Apérobetrieb ausgehenden Geräusche seien nicht von grundsätzlich anderer Art als die Geräusche, die während der warmen Jahreszeit in den Gärten privater Liegenschaften verursacht würden. Würden die Beschwerdegegner anstelle dieses Betriebes ein 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. Diese Lärmimmissionen müssten die Beschwerdeführer dulden. Es könne nicht sein, dass sich auf der Parzelle GB Obererlinsbach Nr. 1004, einer Kernzone, nur die Grundeigentümer aufhalten dürfen. Spazierende Hotel- oder Restaurantgäste dürften sich im ganzen Garten auf- und unterhalten. Dies wäre bei normaler Wohnnutzung nicht anders. Diese Nutzung des Gartens durch einzelne Gäste falle selbstverständlich nicht unter den Begriff des Seminar- und Apérobetriebs. Das für den Betrieb notwendige Mobiliar (Tische, Stühle, Buffet) dürfe natürlich dauernd installiert bleiben.

Aufgrund der geplanten Nutzung auf der übrigen Aussenfläche (ÜAF) und im Bereich des Baufelds 3 seien 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 könne aufgrund der

beachtlichen Distanzen zwischen Immissionsquellen und den massgeblichen Empfangspunkten (offene Fenster lärmempfindlicher Räume) davon ausgegangen werden, dass höchstens geringfügige Störungen für die Nachbarschaft entstünden. Zudem werde es sich auch nicht so verhalten, dass die Fenster der Wohnung der Beschwerdeführer (in ca. 25 Metern Distanz) ständig offen stünden. Die doch eher ruhige Lage der in der zweiten (oder dritten) Bautiefe liegenden unüberbauten Liegenschaften GB Obererlinsbach Nrn. 824 und 825 werde berücksichtigt. Das Grundstück GB Obererlinsbach Nr. 879 sei bebaut und befinde sich zudem in der ES III.

Zu den GAF1 und 2 habe das AfU festgehalten, dass unter Berücksichtigung der österreichischen Normen der maximale Beurteilungspegel um je 5 dB(A) erhöht werde: 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») sei der vorgesehene Betrieb auf diesen beiden Gastronomieausenflächen als zulässig erachtet worden.

3. Albi von Felten und die von Felten Immo AG lassen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Der Hauptantrag lautet, § 5 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften sei so abzuändern, dass in Baufeld 3a ein Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen bis 22 Uhr zulässig sei (Streichen von «bis 19 Uhr, maximal 30 Personen», im Übrigen unverändert). Eventuell sei § 5 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften so zu ändern, dass in Baufeld 3a ein Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen bis 20:30 Uhr, für maximal 30 Personen bis 22 Uhr zulässig ist (Heraufsetzung der Zeitlimite um anderthalb Stunden, bis zu welcher ein Seminar- und Apérobetrieb für 100 Personen zulässig ist).

Der «Hirschen», ein renommierter, gehobener Restaurationsbetrieb mit Hotelbetten, sei während anderthalb Jahrhunderten nie mit Immissionsklagen konfrontiert gewesen. In zwei Beschwerdeverfahren aus dem Jahre 1999 habe sich die Familie von Felten zu einem sehr ungünstigen Vergleich drängen lassen, der die Weiterentwicklung des Betriebs verunmögliche. Beispielsweise dürfe der rückwärtige Garten auf Parzelle 1004 nicht benutzt werden. Immissionsvorstösse hätten dazu geführt, dass die Gemeinde eine Gestaltungsplanpflicht eingeführt habe, mittels welcher lärmschutzrechtlichen Anforderungen besonders Rechnung zu tragen sei. Durch den Gestaltungsplan werde der Vergleich abgelöst. Ausgangspunkt der heutigen Planung sei die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften gewesen. Mögliche Hotelneubauten sollten zugleich der Lärmabschirmung dienen.

Zuerst solle gesichert werden, dass die Weiternutzung der Fläche GAF1 zulässig sei. Zur Nutzung der GAF2 sei eine bauliche Umorganisation nötig. Der Gestaltungsplan solle sicherstellen, dass das Gartengelände wieder vernünftig genutzt werden könne.

Den Betrieb einzuschränken, sei in der Praxis nicht durchführbar und nicht begründbar. Es gehe an den Bedürfnissen vorbei, den Apérobetrieb ab 19 h auf 30 Gäste zu beschränken. Die meisten Gäste für ein Nachtessen würden zwischen

18:30 und 19:30 eintreffen. An vielen Tagen seien dies weit über 30 Gäste. Die Gäste sollten im schönen Garten ihren Apéro einnehmen können. Der Wirt könne nicht eine Art «Pförtnersystem» betreiben. Der Entscheid der Vorinstanz begründe die Zahlen 30 und 19h nicht. Es wäre praktikabel, die Begrenzung auf 30 Personen ab 20:30 h gelten zu lassen.

4. Auch Lydia und Max Zumbrunnen lassen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Hauptanträge lauten, der Entscheid des Regierungsrats sei aufzuheben, und die Sache sei zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventuell sei der Gestaltungsplan nicht zu genehmigen. Die Beschwerdeführer seien Eigentümer der südwestlich angrenzenden Parzellen und damit in besonderem Masse betroffen.

Die Akten seien unvollständig. Der Anspruch auf rechtliches Gehör beinhalte den Anspruch auf korrekte Aktenführung. Es lasse sich nicht prüfen, ob Thomas Wiggli, der Vertreter des Departements, und Dr. Gysi, der Anwalt der Gegenpartei, wirklich nichts Wesentliches besprochen hätten, wenn nun behauptet werde, es sei am Telefon nur von der Verfahrensdauer die Rede gewesen. Das lasse ernsthafte Zweifel an der Unparteilichkeit von Thomas Wiggli aufkommen. Dies umso mehr, als das Departement eine Praxisänderung angekündigt habe und die Empfehlungen des «Cercle bruit» nicht mehr anwenden wolle. Der Beschluss sei zur Bearbeitung durch eine nicht befangene Person zurückzuweisen.

Die Vorinstanz habe keinen Augenschein genommen, obschon dies verlangt worden sei. Es sei eine gesamtheitliche Einzelfallbetrachtung vorzunehmen. Es sei auf die konkreten Verhältnisse vor Ort abzustellen. So sei zum Beispiel relevant, ob sich Schlafzimmer bei den Immissionsquellen befänden. Bisher erfolge die Beschallung der Beschwerdeführer vom bestehenden Gartenrestaurant auf GAF1. Mit der zweiten Immissionsquelle werde ein Gebäudeteil, der bisher ziemlich abgeschirmt gewesen sei, unmittelbar betroffen. Es handle sich um die Wohnstube und den Gartensitzplatz der Beschwerdeführer. Auf den Augenschein habe ein gesetzlicher Anspruch bestanden. Die Sache sei an die mit voller Kognition ausgestattete Vorinstanz zurückzuweisen.

Hauptaussage des Gestaltungsplans sei, dass GAF3 durch einen Baukubus (auf B3) gegen die Liegenschaften der Beschwerdeführer abgeschirmt wird. Die angestellten Lärmprognosen würden sich auf den Zustand nach der Realisierung des Kubus beziehen. Aussagen für den Zeitraum davor bestünden nicht.

Die Auffassung, die Verfügung vom 27. August 1999 verliere mit Rechtskraft des Gestaltungsplans jede Wirkung, sei verfehlt. Für die Zwischennutzung seien keine baulichen oder organisatorischen Massnahmen vorgesehen. Wenn die Bauherrschaft ohne Realisierung des Hotels eine erweiterte Gartennutzung wolle, könne sie dafür ein Baugesuch stellen. Der Gestaltungsplan sage für die Zeit der Nicht-Realisierung des Hotels lediglich, erweiterte Nutzungen seien zulässig. Gemäss der Verfügung vom 27. August 1999 dürften im Gartenbereich lediglich tagsüber Seminarteilnehmer verpflegt werden. Gemäss den Sonderbauvorschriften sei im

B3 und in der GAF1 nicht nur ein erweiterter Seminarbetrieb, sondern auch ein Apérobetrieb zulässig – und dies nicht bloss tagsüber. Auf GAF 1 solle künftig bis 1:00 Uhr gewirtet werden. Zudem seien die bisher auf 5 Tage bis 22 Uhr beschränkten musikalischen Darbietungen inskünftig unbeschränkt bis 22 Uhr zulässig sein. Dies zwar mit dB-Grenzen, die aber in der Praxis ohnehin nicht überprüfbar seien. Bauliche oder organisatorische Massnahmen, welche die Lärmsituation optimieren würden, bestünden nicht. Bei dem unmittelbar angrenzenden Sportplatz beim Schulhaus sei die Nutzung ab 19 Uhr untersagt.

Man behalte sich vor, die Stellungnahme eines Lärmexperten einzureichen. Der Regierungsrat habe es nicht als erforderlich erachtet, ein unabhängiges Gutachten einzuholen. Das Amt für Umwelt habe lediglich die Praxisänderung vom Leitfaden des «Cercle Bruit» zum österreichischen Praxisleitfaden für das Gastgewerbe abgesegnet. Die Stellungnahme des AfU ergebe bei der Anwendung des Leitfadens «Cercle Bruit» Grenzwertüberschreitungen, sowohl mit als auch ohne Neubau; anders bei der Anwendung des österreichischen Praxisleitfadens. Es werde bestritten, dass der österreichische Leitfaden der schweizerischen Lärmschutzgesetzgebung entspreche. Er gestatte Betriebe auch dann, wenn damit Beeinträchtigungen der Nachbarschaft einhergingen. Die Richtlinie des «Cercle bruit» beruhe auf Messungen, die österreichische Richtlinie auf Annahmen. Das AfU mache keine Aussage zur GAF1. Die Vorinstanz betrachte die Empfehlungen des «Cercle bruit» in urbanen Gebieten als zu streng. Von urban könne im vorliegenden Fall nicht die Rede sein. Das Bundesgericht habe die Vollzugshilfe als sachgerecht bezeichnet.

Bei der GAF1 handle es sich um eine Neuanlage, die bereits heute die Planungswerte nicht einhalte. Es sei von einer nochmals erhöhten Nutzung der GAF1 auszugehen.

Die Parteientschädigung, die an die von Felten Immo AG und an Albi von Felten zu bezahlen sei, sei übersetzt. Umgerechnet würden CHF 800.00 pro Seite geltend gemacht. Ähnlich unsubstantiiert sei die Rechnung der Grolimund und Partner AG. Es gehe nicht an, den Beschwerdeführern vorprozessuale Kosten der Bauherrschaft aufzuerlegen. Die Begründung verletze den Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs. Zu berücksichtigen sei auch, dass das Departement die Praxis geändert habe.

5. Albi von Felten und die von Felten Immo AG lassen ausführen, das Vorverfahren sei recht harzig verlaufen. Das Planungsamt habe gestalterische Hinweise gegeben; der Lärmnachweis sei nie beanstandet worden. Erst im Beschwerdeverfahren sei der Lärmnachweis grundlegend in Frage gestellt worden. Es sei ungehörig, zu suggerieren, es hätten Besprechungen stattgefunden. Ein Augenschein sei unnötig, da es um eine Lärmprognose gehe. Es sei unbestritten, dass bewohnte Räume und der Gartensitzplatz betroffen seien. Die relevanten Distanzen liessen sich aus dem Plan nachmessen.

Ein Gestaltungsplan könne sehr wohl Zwischennutzungen vorsehen. Wann die bauliche Abschirmung des rückwärtigen Betriebsareals mit einem Hotelneubau

realisiert werden könne, lasse sich heute noch nicht abschätzen. GAF3 dürfe erst dann gemäss § 11 Abs. 3 SBV genutzt werden. Bis dahin bestehe das Recht, den Gartenbereich so zu nutzen, wie die Lärmschutzgesetzgebung dies zulasse. Mit dem Gestaltungsplan habe die Gemeinde beabsichtigt, die zulässige Aussennutzung generell zu normieren, um nicht fortlaufend mit Rechtsmitteln konfrontiert zu werden. Die Behauptung, die Lärmprognose umfasse die Zwischennutzung nicht, sei aktenwidrig. Die Vollzugshilfe des «Cercle Bruit» enthalte nur für interne Schallquellen und Musik Grenzwerte. Deshalb sei zur Beurteilung des Verhaltenslärms die Publikation «Geräusche aus Biergärten» herangezogen worden. Die Aussenrestauration in der GAF1 sei eine altrechtliche Anlage. Die Baukommission habe 1998 festgestellt, die Gartenterrasse bestehe schon seit über dreissig Jahren. Selbst wenn der altrechtliche Betrieb sanierungsbedürftig wäre, müssten ihm Erleichterungen zugestanden werden. Erst wenn die Aussenbewirtung in der GAF1 um GAF2 und GAF3 ergänzt werde, könne man von einer lärmrechtlich relevanten Änderung der Gesamtanlage sprechen. Man sei der Auffassung, dass der Gestaltungsplan (auch) vor der Vollzugshilfe des «Cercle bruit» standhalte.

Der geltend gemachte Stundenaufwand sei gerechtfertigt und könne jederzeit detailliert belegt werden. Die Kosten von Fachexperten, deren Beizug unerlässlich sei, müssten als Parteientschädigung geltend gemacht werden können; es gehe um notwendige Auslagen. Der Lärmexperte habe eine neue Rechnung mit korrekter Periodenabgrenzung erstellt.

6. Die Gemeinde teilte am 19. September 2013 mit, der Gestaltungsplan sei eine für beide Parteien akzeptable Kompromisslösung. Man stelle keine Änderungsanträge.

7. Das Bau- und Justizdepartement beantragt, die Beschwerden seien kostenfällig abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

Der Antrag der Beschwerdeführer Albi von Felten und der von Felten Immo AG, § 5 Abs. 3 abzuändern, überrasche. Der Regierungsrat habe doch von den Anträgen nicht gegen oben abweichen können. Dies sei ein unzulässiges neues Begehren. Der Streitgegenstand dürfe vor Verwaltungsgericht nicht erweitert werden.

Selbstverständlich seien keine Verhandlungen mit der Bauherrschaft geführt worden. In keinem Verfahren würden über Telefonanrufe, bei denen nach der Verfahrensdauer gefragt werde, Aktennotizen erstellt. Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen.

Das Amt für Umwelt führte aus, bei der Anwendung des (österreichischen) Praxisleitfadens Gastgewerbe, wäre der Richtwert bei mehr als 100 Gästen am Tag an den Beurteilungspunkten B1 und B3 überschritten. Zwischen 19 und 22 Uhr liege die Grenze bei etwas über 30 Gästen. Da genauere Angaben fehlen würden, erachte man, auch im Sinne der Vorsorge, eine Beschränkung auf 30 Gäste als sinnvoll. Das Bundesgericht habe die Richtlinie des «cercle bruit» als sachgerecht erachtet. Allerdings dürften auch weitere Richtlinien angewendet werden. Der

österreichische Praxisleitfaden Gastgewerbe könne ebenfalls als Vollzugshilfe dienen. Er liefere für Gaststätten realitätsnähere Werte. Man sei der Auffassung, dass die Annahmen zum Verhaltenslärm pro Gast näher bei einem Apérobetrieb liege als der Wert des «cercle bruit», welcher dem Verhaltenslärm eines Biergartens entspreche. Der Praxisleitfaden addiere 5 dB(A), die Vollzugshilfe 6 dB(A). Bei Musik und Gesprächen aus naher Distanz seien die 6 dB(A) angebracht. Bei einer Distanz von 30m zum Empfänger erachte man diesen Zuschlag als zu hoch. Eine Beurteilung mit Lärmmessungen sei im vorliegenden Fall nur bedingt möglich.

8. Max und Lydia Zumbrunnen erklärten, sie würden den Betrieb auf der GAF 1 bis 24 Uhr akzeptieren. Diese Fläche sei allerdings wohl ohne Bewilligung geschaffen und erweitert worden. Auf jeden Fall handle es sich um eine Neuanlage. Man wolle kein Hotel bauen, sondern bloss die Aussenflächen erweitern. Man missbrauche den Gestaltungsplan, um eine Nutzung bewilligt zu erhalten, für die es keinen Gestaltungsplan brauche. Es sei in der Praxis undurchführbar, die Anzahl der Gäste zu beschränken. Die kommunale Baukommission kümmere sich nicht um die Einhaltung der Auflagen. Die Polizei kümmere sich höchstens zu spät darum. Eine Ausweitung der Immissionen sei vor der Realisierung der Hotelneubauten abzulehnen.

9. Albi von Felten und die von Felten Immo AG lassen ausführen, es sei nicht anständig, sie darauf zu behaften, sie hätten einer Beschränkung auf 30 Personen zwischen 19 und 22 Uhr zugestimmt. Vor der Vorinstanz seien sie nicht Beschwerdeführer gewesen. Der Planungsbericht sei zwar von 30 Personen ausgegangen, habe sich aber auf die Publikation «Geräusche aus Biergärten» gestützt. Die Sonderbauvorschriften hätten keine Beschränkung der Personenzahl für den Seminar- und Apérobetrieb vorgesehen. Auch der Änderungsvorschlag der Vorinstanz habe noch keine Beschränkung enthalten. Man habe einer Beschränkung nie zugestimmt.

10. Das Verwaltungsgericht führte am 29. August 2014 einen Delegationsaugenschein mit Parteibefragung durch. Dafür wird auf die Akten, namentlich auf die Fotos verwiesen. Soweit erforderlich, ist in den nachstehenden Erwägungen darauf einzugehen.

II.

1.1 Die Beschwerden sind frist- und formgerecht erhoben worden. Das Verwaltungsgericht beurteilt Beschwerden gegen Entscheide des Regierungsrates über Nutzungspläne und andere für die Grundeigentümer verbindliche Pläne sowie zugehörige Vorschriften (§ 49 des Gesetzes über die Gerichtsorganisation, GO, BGS 125.12). Die vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerden richten sich gegen derartige Pläne. Sie sind rechtzeitig eingereicht worden. Die Beschwerdeführer sind zur Beschwerde legitimiert, denn sie sind durch den Entscheid des Regierungsrates berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung

oder Änderung (§ 12 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes, VRG, BGS 124.11). Auf die Beschwerden ist grundsätzlich einzutreten.

1.2 Zu den gestellten Beweisanträgen sind folgende Erwägungen anzustellen. Dass die Akten beigezogen wurden, ist selbstverständlich. Eine Befragung der Parteien hat stattgefunden. Der Hotelier möchte den Betrieb so weit wie möglich erweitern, der Nachbar möchte dies um jeden Preis verhindern und fühlt sich gestört, ja enteignet. Ein Augenschein wurde von einer Gerichtsdelegation vorgenommen. Die Sache ist hinreichend dokumentiert. Es ist bekannt, dass bewohnte Räume und der Gartensitzplatz der Beschwerdeführer betroffen sind; dies zeigt einmal der Gestaltungsplan selber, aber auch der Planungsbericht und das solothurnische geografische Informationssystem belegen dies. Dass der Referent des instruierenden Departements auf die Entscheidungsfindung einen massgeblichen Einfluss hat, ist bekannt und als unumgänglich hinzunehmen. Es bedarf dazu keiner Zeugenbefragung und keines Amtsberichts. Gewisse Lärmarten lassen sich präzise berechnen, so etwa der Bahnlärm. Beim Alltags- und Freizeitlärm ist dies nicht der Fall. Ein einlässlicher Planungsbericht mit detaillierten Lärmprognosen und eine Stellungnahme des kantonalen Amtes für Umwelt liegen vor. Zusätzlich existiert ein Gutachten aus dem Jahr 2004, das allerdings unzulässigerweise die Grenzwerte nach Anhang 6 der LSV anwendet. Vor diesem Hintergrund erübrigt es sich, ein zusätzliches Lärmgutachten einzuholen. Die Beschwerdeführer wollen alte Akten des BJD und die Baubewilligung des Aussenrestaurants auf GAF 1 beigezogen haben. Soweit vom Departement und von der Gemeinde (noch) erhältlich, wurden diese Vorakten beigezogen. Hier interessiert indessen nur der vorliegende Gestaltungsplan, nicht die lange Entstehungsgeschichte des heutigen Rechtsstreits. Wenn das Aussenrestaurant, wie geltend gemacht, in den 1960er-Jahren errichtet wurde, besteht dafür mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Baubewilligung aus dieser Zeit und damit keine Lärmabklärung, weil man solche Anlagen damals noch nicht für bewilligungspflichtig hielt, zumal der Lärmschutz noch Sache der Polizei sowie des Zivilrichters und nicht der Baubehörde war (vgl. § 3 des Normalbaureglements vom 28. Oktober 1959). Nachdem das Amt für Umwelt Stellung genommen hat, besteht auch keine Veranlassung, den Chef der Abteilung Luft/Lärm noch gesondert zu befragen.

1.3 Soweit das BJD namens des Regierungsrats eine unzulässige Erweiterung des Streitgegenstands durch die Bauherrschaft rügt, ist es damit nicht zu hören: In den aufgelegten Sonderbauvorschriften fand sich keine zahlenmässige Begrenzung für Besucher eines Apéros oder Seminars. Auch der vom Departement ins Spiel gebrachte Änderungsvorschlag (versandt am 25. März 2013) legte keine exakten Zahlen für bestimmte Tageszeiten fest. Erst im nun angefochtenen RRB finden sich in § 5 Abs. 3 der SBV für gewisse Zeiträume verbindliche Besucherzahlen. Entsprechend durften die Beschwerdeführer Albi von Felten und die von Felten Immo AG im nun anhängigen Verfahren eine Lockerung dieser (neuen) Betriebseinschränkung beantragen.

2.1 Die Gemeinde hat das Bauen in einem Zonenplan gemäss § 14 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) zu regeln. Zudem hat sie Gemeindebauvorschriften

gemäss § 133 PBG zu erlassen. Bei der Erarbeitung der Planungen hat sie gemäss Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) einen erheblichen Beurteilungsspielraum (Peter Hänni: Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2002, S. 80). Dieser wird begrenzt durch die Zuständigkeit des Regierungsrates, der die kommunalen Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen überprüft. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG).

2.2 Zu beurteilen ist hier ein Sondernutzungsplan, ein Gestaltungsplan. Gestaltungspläne bezwecken gemäss § 44 Abs. 1 PBG 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. Die Gemeinde Erlinsbach hat für das Areal des Landhotels «Hirschen» eine Gestaltungsplanpflicht erlassen. Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, geht es bei der Planung insbesondere darum, die diversen Aussennutzungen des Hotel- und Seminarbetriebs zu regeln.

2.3 Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen (Art. 33 Abs. 2 RPG). Es gewährleistet die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Mit der Pflicht zur vollen Überprüfung wird indessen nicht ausgeschlossen, dass sich die Rechtsmittelinstanz eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, wenn der unteren Instanz im Zusammenhang mit der Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht (BGE 132 II 408 E. 4.3 S. 416 mit Hinweisen). Vielmehr wird dies in Art. 2 Abs. 3 RPG von übergeordneten gegenüber nachgeordneten Behörden ausdrücklich verlangt. Die Rechtsmittelinstanzen sollen insbesondere bei Planüberprüfungen nicht ihr Ermessen an die Stelle des Ermessens des Planungsträgers setzen (Heinz Aemisegger/Stephan Haag, Praxiskommentar zum Rechtsschutz in der Raumplanung, Zürich 2010, Rz. 73 zu Art. 33). Entsprechend belässt das Verwaltungsgericht den Planungsbehörden in fachlicher Hinsicht den notwendigen Beurteilungsspielraum. Im Einzelfall ist auf die Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG zurückzugreifen (Pierre Tschannen: in Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch [Hrsg.]: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 2009, N 20 zu Art. 3 RPG). Es sind alle Interessen zu berücksichtigen, seien es öffentliche oder private. Planungsmassnahmen sind verfassungskonform, wenn neben den Planungsgrundsätzen auch die konkreten, für den einzelnen Fall massgebenden Gesichtspunkte bei der Interessenabwägung berücksichtigt werden (BGE 115 Ia 353). Die Grenze des Planungsermessens wird überschritten, sobald Ergebnisse anfallen, die sich als Folge deutlich unsorgfältiger Interessenabwägung sachlich nicht vertreten lassen, d.h. im Lichte der Ziele und Grundsätze der Art. 1 und 3 RPG räumlich nicht mehr als folgerichtig erscheinen (Hänni, a.a.O., S. 159). Verfassungsrechtlich genügt, dass eine Grenzziehung sachlich vertretbar, das heisst nicht willkürlich ist. Das Gebot der Rechtsgleichheit fällt insoweit mit dem Willkürverbot zusammen (Urteil des Bundesgerichts 1P.369/2006 vom 22. Oktober 2007 E. 3.1; BGE 122 I 279).

2.4 Anlass zur Diskussion geben vor allem die Übergangsbestimmungen in den SBV, bzw. die Nutzungen der diversen Aussenflächen, bis die vorgesehenen Bauten tatsächlich realisiert sind. Mit Rechtskraft des Gestaltungsplans könnten diese theoretisch sofort (ohne Hotelerweiterung) wie folgt genutzt werden:

- B3a: Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen bis 19:00 Uhr, 30 Personen bis 22:00 Uhr (§ 5 Abs. 3 SBV)
- GAF1: Aussenrestauration, Apérobetrieb, Seminarbetrieb, Musikbetrieb, für Restaurant-, Hotel und Seminargäste bis 01:00 Uhr (inkl. Aufräumarbeiten). Dies mit Musik, die den massgebenden Beurteilungspegel nicht überschreitet, bis 22 Uhr (§ 11 SBV).
- GAF2: Aussenrestauration, Apérobetrieb, Seminarbetrieb, Musikbetrieb, für Restaurant-, Hotel und Seminargäste bis 01:00 Uhr (inkl. Aufräumarbeiten). Dies mit Musik, die den massgebenden Beurteilungspegel nicht überschreitet, bis 22 Uhr (§ 11 SBV).
- GAF3: Seminar- und Apérobetrieb bis 22 Uhr nach § 11 Abs. 3 SBV.

Nach dem Hotelneubau sind auch auf GAF3 die Nutzungen von GAF1 zulässig. Für Musikbetrieb auf GAF 3 ist dannzumal ein Lärmgutachten nötig (§ 11 SBV). Das Verwaltungsgericht hat demnach im Lichte der zitierten Kognition zu prüfen, ob diese Nutzungen rechtmässig sind.

3.1 Nach Art. 11 Abs. 2 des eidgenössischen Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (vorsorgliche Emissionsbegrenzung). Gemäss Art. 11 Abs. 3 USG werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (verschärfte Emissionsbegrenzung). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 USG). Diese sind so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (Art. 15 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).

Die Unterscheidung zwischen wesentlicher und neubauähnlicher Änderung hat im Lärmschutzrecht grosse Bedeutung, da andere Grenzwerte gelten. Auch bei einer wesentlichen Änderung muss eine Altanlage nur die Immissionsgrenzwerte einhalten, während für eine neue Anlage die Planungswerte massgebend sind. Kriterien für die Beurteilung sind das Ausmass der baulichen Änderung, die Änderung der Nutzungsart und die Änderung der Lärmbelastung (Vereinigung für Umweltrecht und Helen Keller [Hrsg.]: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2003 N 24 ff. zu Art. 18 USG). Um eine neubauähnliche Änderung handelt es sich auch im Fall der übergewichtigen Erweiterung einer Anlage. Eine solche liegt vor, wenn eine bestehende Anlage baulich oder betrieblich derart weitgehend verändert wird, dass das Bestehende in immissionsmässiger Hinsicht im Vergleich zum Neuen nur

noch von untergeordneter Bedeutung ist (Griffel/Rausch: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2011 N 6 zu Art. 18 USG).

3.2 Für eine alte Anlage gilt ein um 5 dB (A) höherer Wert. Der «Hirschen» besteht angeblich seit 150 Jahren. Was die bestehende Aussenwirtschaft auf GAF1 anbelangt, hat die kommunale Baukommission im Jahr 1998 festgestellt, die Gartenwirtschaft bestehe bereits seit über 30 Jahren. Der Gestaltungsplan schafft drei neue Baufelder; mit B3a sind es deren vier. Hinzu kommen die GAF2 und GAF3. Wenn der Gestaltungsplan umgesetzt wird, wird die Situation grundlegend geändert. Die Umsetzung des Gestaltungsplans kommt einer Neuanlage gleich. Die bisherigen Bauten und Anlagen sind infolge der geplanten Änderungen und Erweiterungen in lärmässiger Hinsicht im Vergleich zum Neuen nur noch von untergeordneter Bedeutung (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011). Die Bauten und Anlagen hätten folglich die Planungswerte einzuhalten, wenn es denn welche gäbe.

4.1 Fehlen Belastungsgrenzwerte, so beurteilt die Vollzugsbehörde die Lärmimmissionen nach Art. 15 USG, unter Berücksichtigung der Art. 19 und 23 USG (Art. 40 Abs. 3 LSV; BGE 133 II 292 E. 3.3 S. 296; 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 Art. 15 USG sind die Immissionsgrenzwerte für Lärm so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören. Im Rahmen dieser Einzelfallbeurteilung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung zu berücksichtigen (statt vieler BGE 133 II 292 E. 3.3 S. 296 mit Hinweisen). Dabei ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit (Art. 13 Abs. 2 USG) vorzunehmen (BGE 133 II 292 E. 3.3 S. 296 f.; 126 II 366 E. 2c S. 368, BGE 123 II 300 E. 4c/aa S. 307). Unter Umständen können fachlich genügend abgestützte ausländische bzw. private Richtlinien eine Entscheidungshilfe bieten, sofern die Kriterien, auf welchen diese Unterlagen beruhen, mit denjenigen des schweizerischen Lärmschutzrechts vereinbar sind. Als grundsätzlich problematisch muss hingegen die «sinngemässe» Anwendung von Grenzwerten, namentlich der Grenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm, beurteilt werden. Belastungsgrenzwerte setzen typisierbare Situationen voraus, die sich auf einfache Weise durch akustische Beschreibungsgrossen zuverlässig erfassen lassen (BGE 123 II 325 E. 4d/bb S. 334 mit Hinweisen; 133 II 292 E. 3.3 S. 296 f.). So hat das Bundesgericht etwa in BGE 133 II 292 zur Beurteilung von Sportlärm die deutsche Sportanlagenlärmschutzverordnung beigezogen, weil deren Regelungen den besonderen Charakteristiken von Sportgeräuschen speziell Rechnung tragen.

4.2 Eine solche Richtlinie stellt die Vollzugshilfe des «cercle bruit», der Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute, dar (BGE 130 II 32), auf welche das AfU bei seiner Beurteilung zurückgegriffen hat und welche auch das Verwaltungsgericht – in Übereinstimmung mit der Praxis – bisher als anwendbar erachtet hat. Das Bundesgericht hat bereits im Urteil 1A.139/2002 vom 5. März 2003 in E. 4.2 (publ. in

URP 2003, S. 703) den Hinweis auf die Richtlinie des «cercle bruit» als «sachgerecht» erachtet: Diese Richtlinie ist nicht nur auf öffentliche Lokale mit Musikerzeugung zugeschnitten (Ziff. 5.1. S1 der Vollzugshilfe), sondern umfasst alle Lärmimmissionen von Gaststätten, einschliesslich Kundenverkehr, Parkplatzlärm und durch Verkehr erzeugten Lärm (Ziff. 5.2 S9, S10 und S11). Die Vorgaben des «cercle bruit» können dem Richter durchaus als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation dienen. In Verbindung mit einer Lärmprognose ist wesentlich klarer abzuschätzen, ob das umstrittene Lokal den bundesrechtlichen Anforderungen zu genügen vermag (BGE 137 II 30 E. 3.6 S. 38; Urteile des Bundesgerichts 1C_161/2013, 1C_311/2007).

5. Es rechtfertigt sich, eine Übersicht über die Rechtsprechung voranzustellen.

5.1 In BGE 123 II 325 ging es um eine Tea-Room-Terrasse in Murten, gelegen in einer als Stockwerkeigentum ausgestalteten Überbauung, deren Öffnungszeit auf 23 Uhr begrenzt war. Das Verwaltungsgericht hatte zusätzliche Auflagen gemacht, namentlich Reinigungsarbeiten zu bestimmten Zeiten verboten und Musikveranstaltungen sowie das Grillieren und Kochen auf der Terrasse untersagt. Das Bundesgericht befand, die Schliessungszeit müsse neu festgelegt werden.

5.2 Im Urteil des Bundesgerichts 1C_440/2008 vom 14. Mai 2009 ging es um ein im Innenhof des Gasthauses «Hinterhof» in Wollerau gelegenes Gartenrestaurant. Zunächst war es erlaubt, das Restaurant bis 24:00 Uhr offen zu halten. Die Betriebszeit wurde schliesslich nach einem Streit um bauliche Massnahmen auf 22:00 Uhr beschränkt.

5.3 1992 verfügte der Gemeinderat Thal, dass sich im Gartenrestaurant eines Pubs, das sich zu einem Treffpunkt junger Leute entwickelt hatte, unter der Woche ab 23:00 Uhr und freitags und samstags ab 23:30 Uhr keine Gäste mehr aufhalten dürften, dies gestützt auf das Gastwirtschaftsgesetz. Letztinstanzlich wies das Bundesgericht die dagegen erhobene Beschwerde eines Nachbarn, der eine Schliessung um 22 Uhr verlangt hatte, ab (Urteil 1A.232/2000 des Bundesgerichts vom 29. März 2001).

5.4 Im Fall des Restaurants «Eierbrecht» in Zürich hatte die Bausektion den Betrieb der Gartenwirtschaft von 23:00 Uhr bis 07:00 Uhr untersagt. Die Baurekurskommission verkürzte die Öffnungszeit abends auf 22:00 Uhr. Das Restaurant lag in der Wohnzone W2 mit ES II und einem Wohnanteil von 90%. Das Verwaltungsgericht kam zum Ergebnis, das Restaurant führe am Abend zu Störungen, die das zumutbare Mass deutlich übersteigen würden. Es befänden sich lärmempfindliche Räume in der Nähe der Lärmquelle (Minimaldistanz 5.5 m). Die Gartenwirtschaft war um 19 Uhr zu schliessen (Urteil des Bundesgerichts 1A.139/2002 vom 5. März 2003).

5.5 Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern hatte folgenden Fall zu beurteilen: In einem Teil einer Spenglerwerkstatt in der Wohnzone W3 wurde ein Kleinrestaurant mit maximal 30 Plätzen eingerichtet. Die Schliessungszeit wurde auf

22:30 Uhr festgelegt. Die Parzelle wurde in eine gemischte Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont. Nun sollte die Anzahl Plätze auf 40 erhöht werden. Es sollte ein Gartenrestaurant mit ebenfalls 40 Plätzen erstellt und Parkplätze gebaut werden. Im angrenzenden Wohngebiet waren keine störenden Betriebe zugelassen; es war der ES II zugeteilt. Der Regierungsstatthalter lehnte eine Ausdehnung der Öffnungszeiten ab. Die Direktion verlängerte die Öffnungszeiten für das Innenrestaurant am Freitag und am Samstag bis 0:30 Uhr des folgenden Tages. Die Betreiber wollten die Schliessungszeit des Innenrestaurants auch während des Rests der Woche auf 0:30 Uhr festlegen. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde ab (VGE 21243 vom 21. September 2001, publ. in BVR 2002 S. 356 und URP 2002 S. 701).

5.6 Ein Aussenrestaurant in der Stadt Zürich mit ca. 60 Plätzen lag in der Wohnzone W4 mit einem Wohnanteil von 25% und in der ES III, die Nachbarschaft dagegen in der Wohnzone W3 mit einem Wohnanteil von 90% und in der ES II. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich erachtete es als gerechtfertigt, die Gartenwirtschaft unter der Woche um 22:00 Uhr und freitags und samstags um 23:00 Uhr zu schliessen (VB.2007.00201).

5.7 Im Urteil 1C_460/2007 des Bundesgerichts vom 23. Juli 2008 wurde die Öffnungszeit einer Gartenwirtschaft in Pully in einem Sanierungsverfahren auf 22:00 Uhr beschränkt.

5.8 Nach dem Urteil des Bundesgerichts 1C_534/2011 vom 29. Mai 2012 ist immer eine Lärmprognose vorzunehmen, wenn Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist; dies gilt, selbst wenn es bloss um eine befristet bewilligte Bar mit 40 Plätzen geht.

6.1 Lärmschutz war früher Sache des (kommunalen) Polizeirechts. § 11 der Polizeiordnung vom 3. Juni 1992 der Stadt Solothurn handelt von Freizeitanlagen. Im Freien betriebene Spiele sind um 22:00 Uhr zu beenden. Die Stadt Olten kennt einen behördenverbindlichen Boulevardplan. Danach sind Aussenwirtschaften um 22:00 Uhr zu schliessen. § 20 des Oensinger Polizeireglements besagt: Von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist jeder übermässige Lärm, der die Nachtruhe der Anwohnerschaft stören könnte, verboten (...). § 10 der Polizeiverordnung Derendingen untersagt Musikbetrieb in Gartenwirtschaften nach 22:00 Uhr. Nach Art. 18 des Gemeindepolizeireglements Burgdorf darf in Gebieten mit Wohnnutzung zwischen 22:00 und 06:00 Uhr kein Lärm verursacht werden. Abweichungen von den zeitlichen Beschränkungen sind zulässig, soweit sich zumutbarer Lärm aus dem bewilligten Betrieb einer Gastwirtschaft mit Aussensitzplätzen (...) ergibt. § 6 des Polizeireglements Liestal besagt: Jedermann ist gehalten, übermässigen Lärm zu vermeiden. Als Nachtruhe gilt zur Winterzeit die Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr und zur Sommerzeit die Zeit zwischen 23:00 Uhr und 06:00 Uhr. Während dieser Zeit sind Arbeiten und private Veranstaltungen, welche Drittpersonen in ihrer Ruhe stören, untersagt.

6.2 Aus diesen Bestimmungen und der zitierten Rechtsprechung folgt immerhin übereinstimmend, dass der Betrieb von Gartenwirtschaften nach 22:00 Uhr seit jeher in den meisten Fällen für problematisch gehalten wird.

7. Die Vollzugshilfe des cercle bruit», «Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale», ist eine Broschüre, die zwar Grenzwerte, aber keine Formel für die Lärmprognose enthält. Bisweilen wird dafür deshalb auf die vom Landesamt für Umweltschutz in München herausgegebene Schrift «Geräusche aus Biergärten» zurückgegriffen (<http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/pdf/Biergaerten.pdf> [abgerufen am 4. Februar 2015]). Dort wird eine entsprechende Formel vorgeschlagen. Die Schrift unterscheidet zwischen «leisen» und «lauten» Biergärten. Für leise Biergärten gilt ein mittlerer Schalleistungspegel pro Gast und Stunde von 63 dB (A), für laute Biergärten von 71 dB (A) (a.a.O. S. 5). Im vorliegenden Fall geht es um ein gehobenes Landhotel mit Seminarräumen und Restaurant. Es dürfte eher eine gesetztere Kundschaft ansprechen. «Party People» sind nicht zu erwarten. Eine Unterhaltung mit Getränken in ungezwungener Atmosphäre dürfte nicht im Vordergrund stehen. Es dürfte richtig sein, von einem «leisen Biergarten» mit 63 dB (A) auszugehen, auch wenn der Planungsbericht 71 dB (A) veranschlagt.

8.1 Materiell dieselbe Berechnungsformel findet auch im «Praxisleitfaden Gastgewerbe» des Österreichischen Bundesumweltamts Anwendung (siehe <http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0157.pdf> [abgerufen am 4. Februar 2015], S. 70 f). Es handelt sich dabei um eine umfassende Publikation. Die resultierenden Beurteilungspegel unterscheiden sich in den verschiedenen Ländern (D/A/CH) nur durch die Pegelkorrektur. Die Richtlinie des «cercle bruit» macht bei deutlich hörbaren Stimmen einen Zuschlag von 6 dB (A), die österreichische Praxishilfe addiert einen Anpassungswert von 5 dB (A), die bayrische Biergartenrichtlinie nimmt wegen der Informationshaltigkeit der Geräusche einen Zuschlag von 3 dB vor.

8.2 Nach der Berechnung des Amts für Umwelt ergeben sich für die GAF3 und B3a folgende Resultate:

	Formel	30 Pers.	100 Pers.	Bemerkungen
energieäquivalenter Schalleistungspegel	$L_{w,A,1P} + 10 \cdot \log(0.75 \cdot P_{\max})$	76.5 dB(A)	81.75 dB(A)	$P_{\max}$: maximale Anzahl Personen
Schalldruckpegel am Immissionsort	$L_p = L_{w,A,eq} - 10 \cdot \log(2 \cdot \pi \cdot r^2)$	39 dB(A)	44.2 dB(A)	Bei Abstand $r = 30m$
Beurteilungspegel nach bayrischer Biergartenrichtlinie	$L_r = L_p + 3 \text{ dB(A)}$	42 dB(A)	47.2 dB(A)	Anpassungswert: +3 dB(A) für Tonhaltigkeit
Beurteilungspegel nach österreichischer Praxishilfe	$L_r = L_p + 5 \text{ dB(A)}$	44 dB(A)	49.2 dB(A)	Anpassungswert: +5 dB(A) für Tonhaltigkeit
Beurteilungspegel nach Vollzugshilfe Cercle bruit	$L_r = L_p + 6 \text{ dB(A)}$	45 dB(A)	50.2 dB(A)	Anpassungswert: + 6 dB(A) für Tonhaltigkeit

$L_{w,A,1P}$ A-bewerteter, energieäquivalenter Schalleistungspegel pro Person in dB

$L_{w,A,eq}$ energieäquivalenter Schalleistungspegel

9.1 Nun fragt es sich, mit welchen Grenzwerten für Luftschall diese Beurteilungspegel zu vergleichen sind. Die Liegenschaften liegen teils in der ES II, teils in der ES III. Nach der Vollzugshilfe des «Cercle bruit» sind dies für die ES II:

Zeit	Wert für neue Anlage
07:00-19:00	45 dB (A)
19:00 – 22:00	40 dB (A)
22:00- 07:00	35 dB (A)

In der ES III gelten Grenzwerte, die um 5 dB (A) höher sind.

Aus Gründen der Tradition, der Geschichte und des Tourismus könnte von diesen Werten allenfalls (nach oben) abgewichen werden (Ziffer 4 Abs. 4 der Vollzugshilfe). Dies würde aber wohl nur für die vorbestehende GAF1 gelten. Zu beachten ist, dass die Vollzugshilfe eigentlich Grenzwerte für die Musikerzeugung aufstellt. Sie enthält keine konkreten Grenzwerte für Verhaltenslärm, namentlich Kundenverhalten, Bedienung und Aufräumarbeiten. Die Grenzwerte für Musik werden für die Beurteilung des Kundenlärms herangezogen.

9.2 Das Amt für Umwelt hat überdies den Vorarlbergischen Leitfaden zur individuellen Beurteilung von Schallimmissionen aus Anlagen beigezogen (<https://www.vorarlberg.at/pdf/vorarlberg-leitfaden.pdf> [abgerufen am 4. Februar 2015]). Dieser kennt folgende Grenzwerte (Tag: 6-19 Uhr, Abend: 19-22 Uhr, Nacht: 22-6 Uhr):

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel in dB		
			Tag	Abend	Nacht
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3		Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
6		Gebiet mit besonders grosser Schallemission (z.B. Industriegebiete)	-a	-a	-a
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40

Das Amt ist offenbar von der Annahme ausgegangen, dass für den Fall die Werte für die Kategorien 2 resp. 3 analog zu den ES II resp. III einzusetzen sind. Folglich gelten für den vorliegenden Fall nach dieser Richtlinie die Werte der Kategorie 2.

Es fällt auf, dass diese Grenzwerte 5 dB höher sind, als die Grenzwerte des «cercle Bruit». Der «cercle bruit» wendet in der ES II Grenzwerte an, die im Vorarlberg für ein Kurgebiet gelten. Wendet man die Grenzwerte des «cercle bruit» konsequent und streng an, ist wohl jede grössere Gartenwirtschaft in der Schweiz um 19:00 Uhr zu schliessen, denn etwas mehr als 30 Personen verursachen schon zu viel Lärm – dies selbst dann, wenn die nächsten Anwohner relativ weit weg wohnen (30 m im vorliegenden Fall). Das entspricht kaum der bisherigen Rechtsprechung.

10.1 Es gilt zu bedenken, dass es Lärmimmissionen gibt, die zur Wohnnutzung gehören und von der Mehrheit der Bevölkerung, selbst in einer ruhigen Wohnzone, als ortsüblich und nicht als störend empfunden werden. Dazu gehört der Lärm von Kindern, die in Nachbargärten, Innenhöfen oder auf dem Trottoir spielen (vgl. Urteil 1C_148/2010 des Bundesgerichts vom 6. September 2010 E. 2.2.3). An schönen Tagen und Sommerabenden ist es zudem in einer Wohnzone üblich, draussen auf der Terrasse oder auf dem Balkon zu sitzen, dort zu essen, sich zu unterhalten und auch Gäste zu empfangen. Der aus der Gartenwirtschaft zu erwartende Lärm ist von seiner Art her mit diesen Geräuschen vergleichbar. Fraglich ist, ob er nach Ausmass und Häufigkeit das in einer ruhigen Wohnzone Zumutbare übersteige (Urteile des Bundesgerichts 1A.282/2000, 1A.286/2000)

10.2 Nach der Erfahrung und der zitierten Rechtsprechung stellt die Benutzung des grossen Gartens durch Seminarteilnehmer oder Apérogäste tagsüber kein lärmrechtliches Problem dar. Ausgehend von den Berechnungen in den zitierten Leitfäden (E. 7-9 hiervor) wäre es möglich, abends (19:00 Uhr bis 22:00 Uhr auf B3a und GAF 3) noch maximal 30 Personen zuzulassen; die Nutzung nachts (ab 22 Uhr) wäre in jedem Fall zu untersagen. Eine höhere Anzahl Besucher bis 20:30 Uhr zuzulassen, wie dies die Betreiber wünschen, ist nicht angängig. Das erhöhte Ruhebedürfnis der Anwohner beginnt nicht erst um halb neun.

Nun aber lässt der Wirt selber ausführen, er könne kein «Pfortnersystem» einführen, um die Gäste, die sich im Garten aufhalten, nach 19:00 Uhr auf maximal 30 zu begrenzen. Die Begrenzung ist nicht praktikabel, der Vollzug einer solchen Regelung unrealistisch. Infolgedessen ist der Garten um 19:00 Uhr für Gäste zu schliessen.

Im Baubewilligungsverfahren wird die kommunale Baubehörde Betriebseinschränkungen und andere Massnahmen für den Fall androhen können, dass sich wider Erwarten dennoch übermässige Einwirkungen ergeben.

11.1 Die Beschwerden handeln weitgehend von B3a, das erst im Verfahren vor dem Regierungsrat neu eingeführt wurde. Nun gibt es im Plan aber noch weitere Gastroausseflächen. Der Planungsbericht ist von einer altrechtlichen Anlage ausgegangen und hat die dort um 5 dB weniger strengen Grenzwerte mit dem angewandten Tonalitätszuschlag von 6 dB verrechnet. Was den Verhaltenslärm anbelangt, ist er von 71 dB (entsprechend einem «lärmigen Biergarten») statt von 63 dB ausgegangen.

11.2 Korrigiert man dies, kommt man zu folgenden Resultaten (Schreiben des Amts für Umwelt vom 27. September 2012):

Immissionswerte für Verhaltenslärm (Nach Cercle bruit)

	ES	GAF 1	GAF 2	GAF 3	GAF 1	GAF 2	GAF 3	Grenzwerte		
		Ohne Neubau	Ohne Neubau	Ohne Neubau	Mit Neubau	Mit Neubau	Mit Neubau	07-19 Uhr	19-22 Uhr	22-07 Uhr
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	Arbeitszeit	Ruhezeit	Nachtzeit
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
A1	III	29	27	42	29	27	33	50	45	40
A2	III	48	36	29	48	36	29	50	45	40
A3	III	44	27	31	44	33	33	50	45	40
A4	III	39	44	15	32	44	28	50	45	40
A5	III	27	44	13	25	44	17	50	45	40
A6	III	16	21	41	15	28	38	50	45	40
B1	II	23	33	46	21	30	36	45	40	35
B2	II	29	34	39	29	35	37	45	40	35
B3	II	36	38	40	36	32	36	45	40	35
B4	II	38	40	43	38	30	39	45	40	35
B5	II	42	28	46	42	32	38	45	40	35
M	III	46	25	42	46	32	33	50	45	40

48 Grenzwertüberschreitung nach 19.00 Uhr

44 Grenzwertüberschreitung nach 22.00 Uhr

- Schallleistungspegel pro Person bei allen Gastronomieausenflächen: 63 dB (A)
- Pegelkorrektur von 6 dB(A) für hörbare Stimmen bei allen Gastronomieausenflächen

GAF1 weist (bei 80 Personen, Planungsbericht S. 15) nach «cercle bruit» Grenzwertüberschreitungen auf; dies sowohl abends als auch nachts.

In der GAF2 ist (bei max. 80 Personen) eine Aussenrestauration bis 01:00 Uhr vorgesehen. Berücksichtigt man die Vollzugshilfe des «cercle Bruit», ergeben sich nach 22:00 Uhr deutliche Grenzwertüberschreitungen.

In GAF 3 soll vor dem Neubau nur ein Seminar- und Apérobetrieb bis 22:00 Uhr zulässig sein. Indessen ergeben sich an mehreren Punkten schon nach 19:00 Uhr massive Grenzwertüberschreitungen, wenn man nach «cercle bruit» rechnet. Die gestörten Liegenschaften befinden sich in der ES II (Berechnungsgrundlage: Bis 22:00 Uhr 30 Personen, danach keine Nutzung mehr möglich.)

11.3 Erhöht man nach den österreichischen Richtlinien die Grenzwerte um 5 dB, was etwa einer Lärmzunahme um das Anderthalbfache entsprechen dürfte und macht man einen Tonalitätszuschlag von 5 dB (statt 6 nach «cercle bruit»), ergeben sich noch folgende Grenzwertüberschreitungen nach 22:00 Uhr:

	ES	GAF 1	GAF 2	GAF 3	GAF 1	GAF 2	GAF 3	Grenzwerte		
								07-19 Uhr	19-22 Uhr	22-07 Uhr
		Ohne Neubau	Ohne Neubau	Ohne Neubau	Mit Neubau	Mit Neubau	Mit Neubau	Arbeitszeit	Ruhezeit	Nachtzeit
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
A1	III	28	26	41	28	26	32	55	50	45
A2	III	47	35	28	47	35	28	55	50	45
A3	III	43	26	30	43	32	32	55	50	45
A4	III	38	43	14	31	43	27	55	50	45
A5	III	26	43	12	24	43	16	55	50	45
A6	III	15	20	40	14	27	37	55	keine lärmempfindliche Nutzung	
B1	II	22	32	45	20	29	35	50		
B2	II	28	33	38	28	34	36	50	45	40
B3	II	36	37	39	35	31	35	50	45	40
B4	II	37	39	42	38	29	38	50	45	40
B5	II	41	27	45	41	31	37	50	45	40
M	III	45	24	41	45	31	32	55	50	45

GAF1 führt immer noch zu Überschreitungen. GAF 3 kann allenfalls nach einem Neubau problemlos betrieben werden.

12. Zur Musik ist Folgendes in Erwägung zu ziehen: Schon der Verhaltenslärm erscheint als problematisch. Für zusätzliche Musikerzeugung dürfte schon aufgrund einer Grobeinschätzung nicht mehr viel Spielraum bleiben. Wohl lassen sich Lärmarten nicht addieren. Und bei den vorliegenden Lärmarten ist eine Prognose, anders als zum Beispiel bei Bahnlärm, wenig genau. Immerhin werden beide Lärmarten mit derselben Formel berechnet. Die Werte im Anhang 9 des Planungsberichts sind zu hoch. Es müssten 6 dB abgezogen werden. Ein sinnvoller Musikbetrieb ist auf GAF 1 und GAF 2 nicht möglich, denn die noch möglichen Maximalwerte sind zu tief. Nur nebenbei sei erwähnt, dass § 11 Abs. 2 SBV völlig unpraktikabel ist, da nicht ständig mit Messungen kontrolliert werden kann, ob die Werte eingehalten sind. Der Wirt kann bei Musikdarbietungen keine Lärmmessungen in den offenen Fenstern benachbarter Liegenschaften machen. Musikdarbietungen sind nur ausnahmsweise für zulässig, dies im Sinne des Berichts 27. September 2012 des Amts für Umwelt, das nur einzelne Anlässe, 10 pro Jahr, für zumutbar hält (S. 3 unten).

13. Zusammengefasst ergibt sich, dass der (gleichzeitige) Betrieb dreier Gartenrestaurants bis 01:00 Uhr an diesem Standort rechtlich nicht möglich ist. Schon eine einzige Gastroausenfläche (GAF1) ist nicht unproblematisch. Der Gestaltungsplan untersagt nicht, mehrere der GAF gleichzeitig zu betreiben. Zudem sieht er einen unpraktikablen Musikbetrieb vor. In der kleinräumigen, dicht überbauten Schweiz sind mehrere grössere Gartenrestaurants am selben Ort kaum denkbar, jedenfalls nicht im Dorfkern oder in der Stadt. Die Betreiber des «Hirschen» möchten zu viele immissionsträchtige Nutzungen. Das ist quartierunverträglich. Wer in der Nähe der Fenster der Kinderzimmer der Nachbarliegenschaft eine Gartenwirtschaft betreibt,

muss mit Reklamationen rechnen. Es ist nicht so, dass sich der «Hirschen» nicht entwickeln kann. Zu einem Landhotel/Seminarhotel gehört durchaus eine Gartenwirtschaft, aber nicht notwendigerweise deren drei. Dem Verwaltungsgericht ist denn in auch im Kanton Solothurn kein Landhotel/Seminarhotel bekannt, das über mehrere Aussenrestaurants verfügt (z.B. «Ramada» Solothurn, «St. Urs und Viktor» Bettlach, «Sternen» Kriegstetten, «Kreuz-Rössli-Kornhaus» Balsthal).

14. Für die einzelnen Teilbereiche bedeutet dies Folgendes:

14.1 Auf GB Erlinsbach Nr. 1004 besteht ein grosser, stattlicher Garten, ein Park. Der Park wird im Gestaltungsplan in verschiedene Flächen aufgeteilt, nämlich: ÜAF, B3, B3a und GAF3. Vor der Hotelerweiterung, vor Neubauten ist dieser Park lärmrechtlich möglichst als Einheit zu beurteilen. Es müssen möglichst überall dieselben Regeln gelten. Dies ergibt sich schon aus der Kraft des Faktischen. Anders zu entscheiden, würde bedeuten, dass die Bereiche des Gestaltungsplans im Gelände jaloniert werden müssten. Es kann (und soll) nicht verhindert werden, dass sich Gäste tagsüber (zwischen 7:00 und 19:00 Uhr) im ganzen Park aufhalten und spazieren. Eine Bewirtung (Apéro- und Seminarbetrieb) darf allerdings nur auf GAF3 und B3a stattfinden. Um namentlich GB Nrn. 823, 824, 825 und 835 zu schützen, ist B3a auf das ursprünglich vom Regierungsrat vorgeschlagene (nicht aufgelegte) Mass, auf die Fläche nördlich von GAF3, zu reduzieren (vgl. Schreiben des Amts für Umwelt vom 22. Mai 2013). Beim B3a gegenüberliegenden Grundstück GB Nr. 57 handelt es sich um den Sportplatz des Schulhauses, weshalb sich in dieser Hinsicht keine lärmrechtlichen Probleme bieten dürften.

14.2 Nach den Sonderbauvorschriften (§ 11 Abs. 3) ist für GAF3 (vor dem Neubau) ein Seminar- und Apérobetrieb bis 22 Uhr zulässig; dies ohne die Zahl der Gäste zu beschränken. Dass auf GAF3 dieselbe Nutzung wie für B3a gelten muss, ist offenkundig, liegt doch GAF3 näher am stärksten betroffenen Beurteilungspunkt B5 als die (reduzierte) Fläche B3a. Die unüberbaute Parzelle Nr. 825 liegt in der Wohnzone und in der ES II. Sie ist zu schützen.

Vor der Hotelerweiterung dürfen sich somit im Park tagsüber (von 7:00 bis 19:00 Uhr) maximal 100 Personen aufhalten (Apéro- und Seminarbetrieb nur auf den Flächen GAF3 und der reduzierten B3a). Abends (von 19:00 bis 22:00 Uhr) dürften grundsätzlich maximal 30 Personen auf GAF3 und B3a bewirtet werden. Um 22:00 Uhr wäre der ganze Park in jedem Fall zu schliessen. Mit Letzterem stimmen auch die Baubewilligung aus dem Jahr 2007 (Nr. 9/2007, Ziff. 3.4) sowie die Verfügung des Baudepartements vom 27. August 1999 überein. Dass es nicht angängig ist, den Park kurzerhand in ein Restaurant umzuwandeln, hat die kommunale Baubehörde schon am 18. Januar 1999 entschieden. Nun aber ist eine Begrenzung der Besucher auf 30 an einem schönen Sommerabend, wie gesagt, praktisch unmöglich. Der Vollzug einer solchen Betriebseinschränkung ist nicht umsetzbar. Folglich ist der Park um 19:00 Uhr zu schliessen.

Für den Bereich GAF3 *nach* der Hotelerweiterung können heute noch keine Vorschriften zum Immissionsschutz aufgestellt werden. So ist keineswegs sicher, dass

die im Plan skizzierte Innenhofsituation von GAF3 genauso je entsteht. Der Vorprüfungsbericht vom 22. November 2011 des Amts für Raumplanung (S. 2) verlangt im Baugesuchsverfahren Lärmgutachten. Auch das Amt für Umwelt schreibt (am 27. September 2012), im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für das Baufeld 3 müsse die genaue Hinderniswirkung zu den relevanten Empfängerpunkten berechnet werden. Erst dann könne bestimmt werden, wie GAF3 genutzt werden könne. Die Nutzung von GAF3 *nach* der Hotelerweiterung ist folglich im Baugesuchsverfahren festzulegen.

14.3 GAF2 ist heute ein Parkplatz. Dieser Parkplatz ist für das bestehende Hotel/Restaurant betriebsnotwendig, denn gemäss der Baubewilligung 27/1998 benötigt der «Hirschen» 85 Parkplätze. GAF2 kann erst dann zu einer Aussenrestaurationsfläche werden, wenn das Hotel erweitert und die geplante Einstellhalle gebaut worden ist. Das wurde am Augenschein bestätigt. Heute sind deshalb für GAF2 noch keine Nutzungsbestimmungen festzulegen. Dies ist in ein allfälliges späteres Baugesuchsverfahren zu verweisen.

14.4 Das bereits bestehende Gartenrestaurant auf GAF1 wird durch eine allfällige Hotelerweiterung nicht tangiert. Die Beurteilung vor und nach einem Umbau ist gleich. Nach «cercle bruit» sind je drei Grenzwertüberschreitungen nach 19:00 Uhr und nach 22:00 Uhr zu erwarten. Nach der österreichischen Richtlinie werden die «Grenzwerte» nach 22 Uhr noch bei A2 (in der ES III) und B5 (in der ES II) überschritten. Liesse man aus Gründen der Tradition hier eine gewisse Nachsicht walten, wäre ein Betrieb wohl über 19h hinaus möglich. Um 22 Uhr müsste das Gartenrestaurant jedoch wohl geschlossen werden. Schon das Lärmgutachten vom 4. August 2004 kommt zum Schluss, der hintere Terrassenteil gegenüber der Liegenschaft Zumbrunnen sollte nur ausnahmsweise nach 21 Uhr genutzt werden (S. 20). Die Gartenwirtschaft wurde ursprünglich wohl ohne Bewilligung in Betrieb genommen. Baubewilligungen für Gartenbeizen waren noch nicht üblich. Die Baubewilligung vom 24. Dezember 1998 (Datum der Eröffnung des Entscheids) sagt nichts über Schliessungszeiten aus. Es ist folglich davon auszugehen, dass man sich beim Betrieb bisher einfach an die Polizeistunde gehalten hat (0:30 Uhr gemäss § 23 Abs. 1 des Wirtschaftsgesetzes, BGS 513.81). Die Beschwerdeführer Zumbrunnen sind mit einem Betrieb bis 24 Uhr einverstanden.

Ergibt sich nun aber, dass die bisherigen Öffnungszeiten aus lärmrechtlicher Sicht über 22:00 Uhr hinaus schon zu lang sein könnten, ist es nicht angängig, noch längere Öffnungszeiten im Gestaltungsplan festzuschreiben (01:00 Uhr, eingeschlossen Aufräumarbeiten).

14.5 Ein sinnvoller dauernder Musikbetrieb ist nach dem Bericht vom 27. September 2012 des Amts für Umwelt auf den Aussenflächen nicht möglich. Es seien nur einzelne Anlässe, rund zehn pro Jahr zumutbar. Die Verfügung des Baudepartements vom 27. August 1999 geht von maximal fünf Musikdarbietungen pro Jahr aus; dies bis 22 Uhr. Das Gutachten vom 4. August 2004 hält maximal zwölf Anlässe (bis spätestens 20 Uhr) für vertretbar (S. 19).

15. Der Hauptzweck eines Gestaltungsplans besteht darin, eine besonders gute Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zu ermöglichen und sicherzustellen, vorsorgliche Umweltschutzmassnahmen umzusetzen sowie Menschen und Umwelt vor Immissionen zu schützen. Er ist ein Instrument, um komplexe Planungsaufgaben zu koordinieren und Zielkonflikte zu lösen. Typische Fälle sind:

- Bauzonen in der Umgebung geschützter Objekte;
- Geschützte und schützenswerte Ortsbilder;
- Empfindliche Lagen (z.B. gut einsehbare Hanglagen);
- Gebiete mit sehr dichter Bebauung (Zentren);
- Typisch strukturierte Gebiete (z.B. Gebiete mit geschlossener Bebauung);
- Gebiete, in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen sollte;
- Gebiete, die sich für die Erstellung einer Gesamtüberbauung oder einer verdichteten Überbauung besonders eignen;
- Gebiete mit Lärmvorbelastung und entsprechend aufwändigen Schutzmassnahmen;
- Gebiete mit einer vielfältigen, strukturreichen Landschaft, in denen Natur- und Umweltschutzanliegen wichtig sind (vgl. Amt für Raumplanung [Hrsg.]: Der Gestaltungsplan nach solothurnischem Recht, 2004).

Es fragt sich, ob und wie detailliert z.B. Öffnungszeiten (für übergangsmässige Nutzungen) in den Sonderbauvorschriften festgeschrieben werden sollen. Dies bringt Anstössern zwar eine gewisse Sicherheit, nimmt dem Hotelier aber auch jegliche Flexibilität, die Möglichkeit, ein aktuelles Betriebskonzept zu erarbeiten und bewilligen zu lassen. Konzepte und Pläne zum Schutz vor Alltags- und Freizeitlärm sind durchaus nützlich. So kennt zum Beispiel die Stadt Basel Besspielungspläne für bestimmte Plätze und Orte und einen Boulevardplan für das Wirten im Freien (Jürg Hofer: Instrumente zur vorbeugenden Begrenzung von Alltags- und Freizeitlärm, VUR Tagung 2008). Lärmschutz bleibt im Fall von Konflikten aber Sache der Bau- und nicht der Planungsbehörde, wird doch kein Konzept für eine ganze Ortschaft oder wenigstens einen Ortsteil geschaffen. Es geht um einen konkreten «Einzelfall», den «Hirschen». Namentlich fragt sich, wie die Bau- und Werkkommission vorgehen könnte, wenn künftig Immissionsbeschwerden eingingen, obschon im Gestaltungsplan festgehaltene Schliessungszeiten eingehalten werden. Der kommunalen Baubehörde muss die Möglichkeit verbleiben, Betriebseinschränkungen anzuordnen. Schliessungszeiten festzulegen und nötigenfalls zu kontrollieren, ist Sache der Bau- und Werkkommission. Dies jedenfalls im konkreten Einzelfall.

16.1 Zusammengefasst ist durch die Bau- und Werkkommission zu prüfen, ob der Betrieb auf GAF1 saniert werden muss und ob allenfalls Erleichterungen (im Sinn von Art. 17 USAG) zugestanden werden können. Die Öffnungszeiten sind in einer Baubewilligung festzuschreiben. Vor der Hotel-Erweiterung ist die Nutzung von GAF2 als Gastronomiebetrieb unzulässig und auch rein faktisch unmöglich. Nach dem allfälligen Bau einer Einstellhalle wäre die Nutzung von GAF2 durch die Baubehörde festzulegen. Vor dem Neubau ist auf GAF3 und der reduzierten B3a zwi-

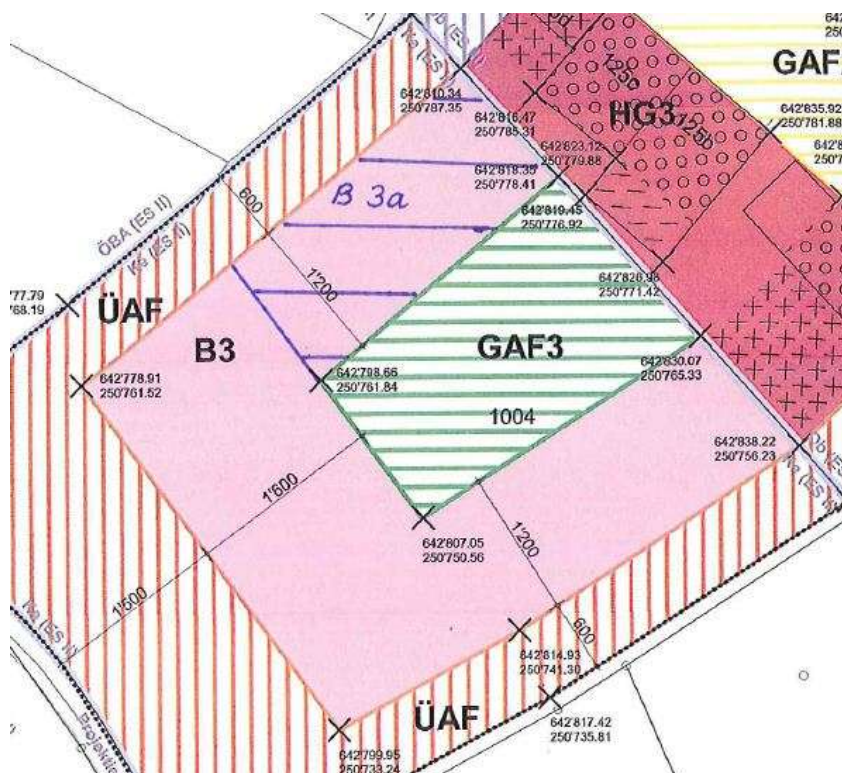
schen 07:00 und 19:00 Uhr Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen zulässig. Die Nutzung von GAF3 nach der Hotel-Erweiterung ist ebenfalls im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Eine Nutzung von Gastroausenflächen bis 01:00 Uhr kommt kaum in Betracht. In allen kommunalen Baubewilligungen sind Betriebseinschränkungen anzudrohen. Was den Betrieb auf der reduzierten B3a und GAF3 vor der Erweiterung anbelangt, ist es der kommunalen Baubehörde ebenfalls unbenommen, Betriebseinschränkungen anzudrohen und anzuordnen. Um 19 Uhr ist der ganze Park auf GB Erlinsbach Nr. 1004 zu schliessen. Musikbetrieb (bis 22 Uhr) auf einer der Gastroausenflächen ist höchstens an zehn Tagen pro Kalenderjahr zulässig.

16.2 § 5 Abs. 3 SBV ist deshalb ersatzlos aufzuheben. Auch § 11 SBV ist aufzuheben. § 11 ist durch folgenden Wortlaut zu ersetzen:

§ 11 Nutzung auf den Gastronomie-Aussenflächen

- ¹⁾ Solange die Überbauung nach § 8 nicht vollständig realisiert ist, ist auf GAF3 und B3a nur Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen von 07 Uhr bis 19 Uhr zulässig.
- ²⁾ Alle übrigen Nutzungen der Gastronomie-Aussenflächen (bestehende GAF1, GAF2 und GAF3 nach der Überbauung nach § 8) sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln.
- ³⁾ Musikbetrieb auf einer der Gastroausenflächen ist an insgesamt maximal zehn Tagen pro Kalenderjahr bis 22 Uhr zulässig.
- ⁴⁾ Zwischen 19:00 Uhr und 7:00 Uhr ist der Park auf GB Erlinsbach 1004 für Besucher zu schliessen.

Als B3a gilt die ursprünglich vorgesehene, im untenstehenden Plan blau schraffierte Fläche:



Es obliegt der kommunalen Bau- und Werkkommission, dafür zu sorgen, dass die Vorschriften eingehalten werden, nötigenfalls durch abendliche bzw. nächtliche Augenscheine.

17.1 Die Beschwerde Zumbrunnen ist deshalb im Sinne der Erwägungen II/16.1 und 16.2 hiavor teilweise gutzuheissen. Die Beschwerden von Albi von Felten und der von Felten Immo AG sind abzuweisen.

17.2 Im vorliegenden Verfahren ging es vor Verwaltungsgericht materiell nicht um die unbestrittene, mögliche, im Gestaltungsplan vorgesehene Erweiterung des Hotels «Hirschen», sondern ausschliesslich um die (zwischenzeitliche) Nutzung der Aussenbereiche und damit um Lärmschutz für die Nachbarn. Die Beschwerdeführer Zumbrunnen sind mit ihrer Verwaltungsgerichtsbeschwerde materiell zum grössten Teil durchgedrungen, wenngleich der RRB formell nicht – wie beantragt – aufgehoben wird.

17.3.1 Die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht sind auf CHF 3'000.00 festzusetzen. Bei diesem Ausgang haben Albi von Felten und die von Felten Immo AG je ein Drittel der Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen, dies unter solidarischer Haftbarkeit. Die Einwohnergemeinde Erlinsbach und die Beschwerdeführer Zumbrunnen haben je 1/6 an die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht zu bezahlen.

17.3.2 Praxisgemäss sind für das Beschwerdeverfahren vor der Vorinstanz keine Kosten zu erheben. Die Gebühren für die Plangenehmigung bleiben geschuldet.

17.4.1 Den Beschwerdeführern Zumbrunnen ist für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen. Die von ihrem Anwalt inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer geltend gemachten CHF 7'130.00 erscheinen grundsätzlich als angemessen. Davon sind (netto) zwei Drittel oder (gerundet) 4'750.00 zu vergüten. Die Parteientschädigung ist zu einem Fünftel von der Einwohnergemeinde Erlinsbach zu bezahlen. Dies macht CHF 950.00. Die restlichen vier Fünftel oder CHF 3'800.00 sind je zur Hälfte von Albi von Felten und der von Felten Immo AG zu bezahlen. Albi von Felten und die von Felten Immo AG haften für ihre Anteile solidarisch.

17.4.2 Den Beschwerdeführern Zumbrunnen ist für das Verfahren vor dem Regierungsrat eine reduzierte Entschädigung auszurichten. Wohl haben sie auch vor dem Regierungsrat beantragt, der Gestaltungsplan sei nicht zu genehmigen. Es ging ihnen aber auch dort um Immissionsschutz und um einen griffigen Vollzug der Vorschriften, Anliegen, die nun weitgehend erfüllt sind. Die geltend gemachten CHF 9'601.40 (inkl. Auslagen und MWST) erscheinen grundsätzlich als angemessen. Davon sind (netto) zwei Drittel oder (gerundet) CHF 6'400.00 zu vergüten. Die Parteientschädigung ist zu einem Fünftel von der Einwohnergemeinde Erlinsbach zu bezahlen. Dies macht CHF 1'280.00. Die restlichen vier Fünftel oder CHF 5'120.00 sind je zur Hälfte von Albi von Felten und der von Felten Immo AG

zu bezahlen. Albi von Felten und die von Felten Immo AG haften für ihre Anteile solidarisch.

17.5 Folglich sind diesbezüglich die Ziffern 4.3, 4.4 und 4.5 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2013/1349 aufzuheben.

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde von Max und Lydia Zumbrunnen wird im Sinne der Erwägungen II/16.1 und II/16.2 hiavor teilweise gutgeheissen.
2. Der vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2013/1349 genehmigte Gestaltungsplan «Hirschen» ist im Sinn der Erwägung 16.2 hiavor anzupassen:
 - a) Das Baufeld B3a ist auf die ursprünglich vom Regierungsrat vorgeschlagene Fläche zu begrenzen.
 - b) § 5 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften ist ersatzlos zu streichen.
 - c) § 11 der Sonderbauvorschriften ist aufzuheben und durch folgende Formulierung zu ersetzen:
Nutzung auf den Gastronomie-Aussenflächen
 - ¹⁾ Solange die Überbauung nach § 8 nicht vollständig realisiert ist, ist auf GAF3 und B3a nur Seminar- und Apérobetrieb für maximal 100 Personen von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr zulässig.
 - ²⁾ Alle übrigen Nutzungen der Gastronomie-Aussenflächen (bestehende GAF1, GAF2 und GAF3 nach der Überbauung nach § 8) sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln.
 - ³⁾ Musikbetrieb auf einer der Gastroaussenflächen ist an insgesamt maximal zehn Tagen pro Kalenderjahr bis 22:00 Uhr zulässig.
 - ⁴⁾ Zwischen 19:00 Uhr und 7:00 Uhr ist der Park auf GB Erlinsbach 1004 für Besucher zu schliessen.
3. Die Ziffern 4.3, 4.4 und 4.5 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2013/1349 werden aufgehoben.
4. Die Beschwerde von Albi von Felten und der von Felten Immo AG wird abgewiesen.
5. An die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von insgesamt CHF 3'000.00 haben zu bezahlen:
 - a) Albi von Felten und die von Felten Immo AG je CHF 1'000.00, insgesamt CHF 2'000.00, dies unter solidarischer Haftbarkeit, für den gesamten Betrag,
 - b) die Einwohnergemeinde Erlinsbach CHF 500.00 und
 - c) Max und Lydia Zumbrunnen CHF 500.00.
6. Max und Lydia Zumbrunnen ist für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine Parteientschädigung von insgesamt CHF 4'750.00 (inkl. Auslagen und MWST) auszurichten. Daran haben zu bezahlen:
 - a) Albi von Felten und die von Felten Immo AG je CHF 1'900.00, insgesamt CHF 3'800.00, dies unter solidarischer Haftbarkeit für den gesamten Betrag,
 - b) Einwohnergemeinde Erlinsbach CHF 950.00.

7. Max und Lydia Zumbrunnen ist für das Verfahren vor dem Regierungsrat eine Parteientschädigung von insgesamt CHF 6'400.00 (inkl. Auslagen und MWST) auszurichten. Daran haben zu bezahlen:
 - a) Albi von Felten und die von Felten Immo AG je CHF 2'560.00, insgesamt CHF 5'120.00, dies unter solidarischer Haftbarkeit für den gesamten Betrag und die
 - b) Einwohnergemeinde Erlinsbach CHF 1'280.00.
8. Die Einwohnergemeinde Erlinsbach hat dem kantonalen Amt für Raumplanung bis am 29. Mai 2015 je ein Exemplar des überarbeiteten Gestaltungsplans und der Sonderbauvorschriften zuzustellen.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Dieser Entscheid ist schriftlich zu eröffnen an:

Peter Gysi, Hintere Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau, A-Post, Empfangsbescheinigung

Martin Schwaller, Laurenzenvorstadt 11, 5000 Aarau, A-Post, Empfangsbescheinigung

Gemeinde Erlinsbach, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, A-Post, Empfangsbescheinigung

Bau- und Justizdepartement, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn, Interne Post, Empfangsbescheinigung

BAFU Bundesamt für Umwelt, 3003 Bern, A-Post, Empfangsbescheinigung

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Stöckli

Schaad