

# Regierungsratsbeschluss

vom 4. April 2017

Nr. 2017/620

## **Biberist / Solothurn: Änderung Kantonaler Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften und Änderung Kantonaler Gestaltungsplan Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften / Behandlung der Einsprachen**

---

### **1. Feststellungen**

Das Bau- und Justizdepartement unterbreitet dem Regierungsrat den Kantonalen Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften und den Kantonalen Gestaltungsplan Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

An der Volksabstimmung vom Juni 2012 hat die Solothurner Bevölkerung dem Bau eines neuen, modernen und kompakten Akutspitals zugestimmt. Den dafür erforderlichen Kantonalen Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften (nachfolgend TZP) und den Kantonalen Gestaltungsplan Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften (nachfolgend GP) hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2013/1124 am 18. Juni 2013 beschlossen. Die Genehmigungen wurden im Amtsblatt Nr. 25 am 21. Juni 2013 publiziert. Diese Pläne ersetzen den Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplan Bürgerspital (genehmigt mit RRB Nr. 2462 vom 11. Dezember 2000).

Auf dem aktuell gültigen GP aus dem Jahr 2013 wurde der Helikopterlandeplatz auf dem Dach des Bürgerspitals (Gebäude A1) eingezeichnet. Im Gegensatz dazu befand sich früher (bereits seit Mitte der 70-er Jahre) der Helikopterlandeplatz im Süden des Spitals neben der Wassergasse immer auf dem Boden. Während der Bauphase befindet sich der provisorische Helikopterlandeplatz (ebenfalls Bodenlandeplatz) nördlich des Bürgerspitals neben den bereits bestehenden Parkplätzen.

Im Anschluss an die Genehmigungen der Nutzungspläne im Juni 2013 wurde mit Hochdruck an den konkreten Baugesuchsplänen gearbeitet. Das Baugesuch für den ganzen Neubau des Bürgerspitals Solothurn wurde denn auch bereits mit Verfügung des Finanzdepartements am 6. März 2015 bewilligt. In jenem Baugesuch wurde u.a. auch der Helikopterlandeplatz auf dem Dach des neuen Bürgerspitals bewilligt.

Im Zuge der weiteren und vertieften Planungs- und Projektierungsarbeiten stellten die zuständigen Projektverantwortlichen zusammen mit der Spitalleitung fest, dass es aus betrieblichen Gründen und im Interesse der Gesundheit der Patienten viel sinnvoller ist, den Helikopterlandeplatz ebenerdig, in der Nähe der Notfallstation bzw. des Schockraumes, zu realisieren. Aufgrund dieser Erkenntnisse und weil der Spitalbau noch nicht zu weit fortgeschritten war, hat das Kantonale Hochbauamt (HBA) in der Folge beim Amt für Raumplanung (ARP) ein Baugesuch für den „Helikopterlandeplatz Süd“ eingereicht. Da es sich beim Bauvorhaben um eine Erweiterung der bestehenden Anlage handelte, war nach § 135 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) und nach dem Genehmigungsinhalt der kantonalen Nutzungspläne das Bau- und Justizdepartement (BJD) die zuständige Baubehörde. Das ARP hat das Baugesuch publiziert und vom 7. August 2015 bis zum 21. August 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ging gegen das Bauvorhaben eine Einsprache der Gebrüder Dreyfus, Solothurn, ein.

Bei näherer Prüfung stellte das HBA fest, dass das Baugesuch den genehmigten Nutzungsplänen nicht entsprochen hätte. Deshalb hat es beschlossen, die notwendige Anpassung der kantonalen Nutzungspläne vorzunehmen. Aus diesem Grund hat das HBA mit Schreiben vom 10. September 2015 eine Sistierung des Baugesuchsverfahrens beantragt. Nach der Auflage der beiden geänderten Nutzungspläne hat das HBA mit Schreiben vom 10. Mai 2016 das Baugesuch für den Helikopterlandeplatz zurückgezogen. Das zuständige Departement hat mit Verfügung vom 17. Mai 2016 die Einsprache der Gebrüder Dreyfus infolge Rückzugs des Baugesuches als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

## **2. Ausgangslage**

Verfahren und Einsprachen zu den Änderungen des Kantonalen Teilzonenplans Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften und des Kantonalen Gestaltungsplans Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften:

Die Änderung des Kantonalen Teilzonenplans „Bürgerspital und ZKSK“ mit Zonenvorschriften und des Kantonalen Gestaltungsplans „Bürgerspital“ mit Sonderbauvorschriften wurde vom 12. Mai 2016 bis 11. Juni 2016 öffentlich aufgelegt. Dem Gestaltungsplan kommt gleichzeitig in Bezug auf den Helikopterlandeplatz mit der regierungsrätlichen Genehmigung die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 PBG). Darauf wurde in der Publikation hingewiesen. Innerhalb der Auflagefrist wurden gegen die Nutzungspläne, soweit vorliegend noch relevant, zwei Einsprachen erhoben.

Mit Schreiben vom 9. Juni 2016 erhoben Max und Robert Dreyfus, Herrenweg 19, 4500 Solothurn, v.d. Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn (nachfolgend Einsprecher 1), Einsprache beim BJD. Die Einsprecher 1 stellen das Rechtsbegehren, die beiden Pläne nicht zu genehmigen und den Helikopterlandeplatz um 100 Meter Richtung Osten zu verschieben. So werde ihr Grundstück (GB Biberist Nr. 2686) nicht beeinträchtigt.

Ebenfalls hat die AXA Leben AG c/o AXA Investment Managers Schweiz AG, Affolternstrasse 42, Postfach 6949, 8050 Zürich, v.d. Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, Postfach 1538, 4901 Langenthal (nachfolgend Einsprecherin 2), mit Schreiben vom 10. Juni 2016 beim BJD Einsprache erhoben mit dem Antrag, die entsprechenden Pläne seien nicht zu genehmigen. Zudem stellte sie u.a. den Antrag, ein Lärmgutachten zu erstellen und nachzuweisen, dass für die von der Einsprecherin geplanten Gebäude die Planungswerte nicht überschritten würden.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 29. Juli 2016 hat das instruierende BJD dem HBA die Einsprachen zur Kenntnis gebracht und Frist zur Vernehmlassung mit sämtlichen Akten und Plänen bis am 15. September 2016 gesetzt. Das Gesuch des HBA um Fristverlängerung bis am 20. Oktober 2016 wurde bewilligt. Am 18. Oktober 2016 liess sich das HBA zu den Einsprachen vernehmen. Mit weiteren verfahrensleitenden Verfügungen des BJD wurden die Unterlagen und Stellungnahmen des HBA den beiden Einsprechern zur Kenntnis gebracht mit der Möglichkeit zur Rückäusserung. Die beiden Fristverlängerungsgesuche der Einsprecher wurden ebenfalls bewilligt.

Die Einsprecher 1 haben sich mit der Eingabe vom 20. Januar 2017 zur Sache geäussert. Einsprecherin 2 hat sich mit Schreiben vom 27. Januar 2017 ebenfalls vernehmen lassen. Diese Stellungnahmen wurden dem HBA mit Schreiben vom 7. Februar 2017 zur Kenntnis gebracht. Auf den gleichen Zeitpunkt wurde das Beweisverfahren geschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

### 3. Erwägungen

#### 3.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 69 lit. d i.V.m. § 18 Abs. 1 PBG sind kantonale Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällige erhobene Einsprachen und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen. Kantonale Nutzungspläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an das BJD zurück (§ 69 lit. d i.V.m. § 18 Abs. 2 PBG).

#### 3.2 Legitimation/Eintreten

Die beiden Einsprachen sind form- und fristgerecht erhoben worden. Während der Auflagefrist kann jedermann, der durch den kantonalen Nutzungsplan besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, beim BJD Einsprache erheben (vgl. § 69 lit. c PBG i.V.m. § 16 Abs. 1 PBG). Sowohl die Einsprecher 1 als auch die Einsprecherin 2 sind aufgrund der Tatsache zur Einsprache legitimiert, dass sie in ihrer Funktion als benachbarte Grundeigentümer durch den Ausgang dieses Verfahrens (Genehmigung des Nutzungsplanes) mehr betroffen sind als die Allgemeinheit. Auf die Einsprachen ist - vorbehältlich nachfolgender Erwägungen - grundsätzlich einzutreten.

#### 3.3 Behandlung der Einsprachen

##### 3.3.1 Behandlung der Einsprache 1 (Gebrüder Dreyfus)

Die Einsprecher 1 begründen ihre Einsprache damit, dass die westliche Anflugschneise zum geplanten Helikopterlandeplatz über ihr Grundstück GB Biberist Nr. 2686 führe. Sie seien nicht bereit, den Überflug über ihr Grundstück zu dulden. Es sei durchaus denkbar, dass ihr Grundstück dereinst in die Bauzone eingezont werden könnte. Im Perimeter der ehemaligen Strafanstalt Oberschöngrün werde demnächst eine grössere Wohnüberbauung realisiert. In diesem Fall wäre die bauliche Nutzung ihres Grundstücks durch den Helikopterlandeplatz höchst kompromittiert. Es würde eine beträchtliche Entwertung des Grundstücks resultieren. Die Lage des Landeplatzes sei nicht von Sachzwängen bestimmt. Ausserdem gelte ein Einzonungsmoratorium nach Art. 38a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700). Sie stellen den Antrag, den Landeplatz um 100 Meter Richtung Osten zu verschieben.

Das HBA beantragt mit Schreiben vom 18. Oktober 2016 begründet die Abweisung der Einsprache.

Inwiefern es „durchaus denkbar wäre“, dass ihr Grundstück dereinst in die Bauzone eingezont werden könnte, führen die Einsprecher 1 nicht aus. Angesichts der planerischen Ausgangslage, dass (auch) das Grundstück der Einsprecher 1 nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit Sicherheit wieder zur Landwirtschaftszone gehören wird, ist dieses Vorbringen denn auch nicht nachvollziehbar.

Gemäss den Planbeilagen Darstellung „An- und Abflugschneise“, Emch + Berger AG, Solothurn, datiert vom 25. August 2016 - abbildend den IST- Zustand, den bewilligten Zustand und die geplante und aufgelegte Änderung - befindet sich das Grundstück der Einsprecher 1 bereits heute in der Anflugschneise für den Helikopterlandeplatz auf dem Dach. In der Rückäusserung vom 20. Januar 2017 bringt der Vertreter der Einsprecher 1 vor, dass das Grundstück seiner Mandanten von einer kleineren Überflugschneise betroffen gewesen wäre bei der Realisierung des Helikopterlandeplatzes auf dem Dach. Dies trifft zu. Dass jedoch die Einsprecher 1 bezüglich ihres (landwirtschaftlichen) Grundstücks keinerlei Überflugrechte gewährt haben oder keine solchen im Grundbuch eingetragen sind, ändert nichts an der Genehmigungsfähigkeit der beiden Pläne.

Allfällige Entschädigungsansprüche (zivilrechtlich oder wegen Enteignung durch direkten Überflug und nachbarrechtlicher Abwehrrechte) hätten die Einsprecher ausserhalb des vorliegenden Verfahrens zu stellen (und haben es wohl deshalb im vorliegenden Verfahren auch nicht konkret geltend gemacht).

Bezüglich des Rechtsbegehrens, den Helikopterlandeplatz um 100 Meter Richtung Osten zu verschieben, weil es keine Sachzwänge für den jetzt geplanten Standort gebe, ist in Übereinstimmung mit der Stellungnahme des HBA folgendes auszuführen:

Wie dem Schreiben des Direktors des Bürgerspitals Solothurn vom 21. Juli 2016 zu entnehmen ist, handelt es sich bei der aktuell zur Bewilligung eingereichten „neuen“ ebenerdigen FATO (Anm. BJD: Ein Helikopterlandeplatz wird in Fachkreisen auch FATO genannt, stammt aus dem Englischen [Final Approach and Take Off area = Endanflug- und Startfläche]) um einen optimierten Helikopterlandeplatz, direkt neben der Notfallstation. Mit dieser ebenerdigen FATO kann der Patient direkt und auf kürzestem Weg zwischen der Notfallstation und dem Schockraum transportiert werden. Dieser neue Helikopterlandeplatz stellt für das Bürgerspital Solothurn nicht nur eine Optimierung der Patientenprozesse dar, sondern verringert auch die Transportzeiten und erhöht die jederzeitige Funktionsbereitschaft in Ausnahmefällen. Insgesamt wird damit die Patientensicherheit merklich erhöht, da Transporte für instabile Patienten immer ein Zusatzrisiko bedeuten (wie dies bei der ursprünglichen Lösung des Helikopterlandeplatzes auf dem Dach der Fall gewesen wäre). Ohne diese eben vorhandenen Sachzwänge würde die nun neue geplante Lösung gar nicht umgesetzt. In der Stellungnahme vom 20. Januar 2017 führen die Einsprecher 1 demgegenüber aus, dass eine Verschiebung des Landeplatzes um 100 Meter nach Osten ohne weiteres möglich wäre. Das betreffende Land stehe ebenfalls im Eigentum des Kantons bzw. der SoH AG, so dass der Verschiebung nichts im Wege stünde. Dem ist zusätzlich zu den obigen Erwägungen entgegenzuhalten, dass sich der Landeplatz durch die angebehrte Verschiebung der „Überbauung Schöngrün“ deutlich nähern würde, was aus Sicht des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) bzw. der lärmschutzrechtlichen Vorschriften eine Verschlechterung für die geplante Überbauung bedeuten würde. Ausserdem verdient die Bauzone mehr (Lärm-)Schutz als ein landwirtschaftliches Grundstück. Zusätzlich würde sich der Weg zur Notfallstation entsprechend verlängern.

Schliesslich bringen die Einsprecher vor, es gelte ein Einzonungsmoratorium nach Art. 38a RPG.

Nach § 38a Abs. 1 RPG passen die Kantone innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom 15. Juni 2012 (Anmerkung BJD: ab dem 1. Mai 2014) ihre Richtpläne an die Anforderungen der Art. 8 und 8a Abs. 1 an. Gemäss § 38a Abs. 2 RPG darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat insgesamt nicht vergrössert werden.

Die Fläche für den Helikopterlandeplatz, welche im GP von der Zone für Baustelleninstallation zur Zone für Erschliessungs- und Parkierungsbereich wird, beträgt 1'179 m<sup>2</sup>. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des RPG am 1. Mai 2014 lag auf dem fraglichen Perimeter des Bürgerspitals Solothurn bereits eine Spezialzone vor (TZP und GP, genehmigt mit RRB Nr. 2013/1124 vom 18. Juni 2013). Die in Frage stehende Fläche gehörte am 1. Mai 2014 bereits nicht mehr zur Landwirtschaftszone. Nur aufgrund der Verschiebung der benötigten Fläche innerhalb des GP-Perimeters von der Zone für Baustelleninstallation zur Zone für den Erschliessungs- und Parkierungsbereich liegt keine Neueinzonung vor. Natürlich wird nach Ende der Bauarbeiten die in Frage stehende Fläche für den Helikopterlandeplatz nicht wieder der Landwirtschaftszone zugeführt. Die rückgezonte Fläche zu Landwirtschaftsland wird sich in diesem Umfang verringern. Dies trifft zu. Aber die untergeordnete Verschiebung dieser Fläche im Vergleich zur wirklich grossen Fläche des Perimeters des GP's Bürgerspital von der einen Zone in eine andere ist nicht als Neueinzonung im Sinne des RPG's zu qualifizieren.

Sogar wenn die Auffassung der Einsprecher 1, es handle sich um eine (verbotene oder zu kompensierende) Neueinzonung, zutreffen würde, würde sich an der Genehmigungsfähigkeit der Änderungen der beiden Nutzungspläne und der Bewilligung des Baugesuches aus den folgenden Gründen nichts ändern.

Nach Art. 52 a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) dürfen Einzonungen während der Übergangsfrist nach Art. 38a Abs. 2 RPG nur genehmigt werden, wenn (nach lit. a. dieser Bestimmung) im Kanton seit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt, oder wenn Zonen für öffentliche Nutzungen geschaffen werden, in denen der Kanton sehr wichtige und dringende Infrastrukturen plant (lit. b.). Ob seit dem Inkrafttreten des RPG und der RPV am 1. Mai 2014 im Kanton Solothurn etwa 1'179 m<sup>2</sup> (Grösse des Helikopterlandeplatzes) Bauland ausgezont wurden, wird an dieser Stelle nicht behauptet (mangels besseren Wissens). Mit Sicherheit steht jedoch fest, dass vorliegend die geplante Umzonung innerhalb der bereits bestehenden Spezialzone erfolgen muss, um den für das Kantonsspital sehr wichtigen und mittlerweile auch in der Planung dringend gewordenen ebenerdigen Helikopterlandeplatz realisieren zu können. Für diese Infrastrukturanlage besteht ein enorm grosses öffentliches Interesse, sowohl mit Blick auf die Gesundheit der transportierten Patienten als auch hinsichtlich eines sehr effektiven und sicheren Spitalbetriebes. Aufgrund der planmässig und zügig voranschreitenden Bauarbeiten ist über die Verschiebung des Helikopterlandeplatzes so rasch wie möglich zu entscheiden (vgl. Schreiben des Direktors des Bürgerspitals Solothurn vom 21. Juli 2016). Falls es sich tatsächlich, was hier aber bestritten wird, um eine Neueinzonung handeln würde, unterläge sie wie ausgeführt in Anwendung von Art. 52a Abs. 2 lit. b RPV nicht dem Einzonungsmoratorium.

Die Einsprecher 1 begründen ausserdem mit keinem Wort, inwiefern die vorliegende kantonale Nutzungsplanung rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sein soll. Dies wäre aber für die Nichtgenehmigung der beiden Pläne Voraussetzung. Die Einsprache ist aus diesen Gründen vollumfänglich abzuweisen.

### 3.3.2 Behandlung der Einsprache 2 (Einsprecherin AXA Leben AG)

#### 3.3.2.1 Antrag auf Nichtgenehmigung der zwei kantonalen Nutzungspläne

Der Hauptantrag der Einsprecherin 2 verlangt die Nichtgenehmigung der Änderungspläne (Teilzonenplan und Gestaltungsplan). Sie begründet ihre Einsprache vom 10. Juni 2016 im Wesentlichen mit einem Verstoss gegen das Bundesgesetz über den Umweltschutz und die dazugehörige Vollzugsgesetzgebung. Sie begründet ihre Einsprache damit, dass der lärmrechtlichen Beurteilung der Planteam GHS AG vom 27. April 2016 nicht zu folgen sei. Diese gehe unzutreffender Weise von einer Änderung einer bestehenden Anlage nach Art. 8 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 841.41) aus. Die lärmrelevanten Auswirkungen, die durch die geplante Verlegung des Helikopterlandeplatzes resultieren würden, seien ausserdem nicht rechtsgenügend geprüft worden. Vor Genehmigung der Änderungen der beiden Nutzungspläne sei ein Lärmgutachten zu erstellen und nachzuweisen, dass für die von der Einsprecherin geplanten Gebäude die Planungswerte nicht überschritten würden. Im Gutachten sei auch darzulegen, wieviele Helikopter An- und Abflüge vorgesehen seien, wie sich diese voraussichtlich entwickeln würden. Die An- und Abflugschneisen des Helikopters seien auch aufzuzeigen.

Den berechtigten Anträgen der Einsprecherin 2 bezüglich der Erstellung eines Lärmgutachtens wurde Folge geleistet. Bächtold & Moor AG, Ingenieure Planer, Giacomettistrasse 15, 3000 Bern 31, reichte beim Amt für Umwelt (AfU) ein Lärmgutachten „Bürgerspital Solothurn (SO-LOSP), Vergleich FATO am Boden mit FATO auf dem Dach, Bericht zur Lärmberechnung, Lärmevaluation 2016“, datiert vom 30. August 2016, ein.

Dieses Lärmgutachten (nebst anderen Unterlagen) wurde der Einsprecherin 2 mit der Möglichkeit zur Rückäusserung zur Kenntnis gebracht (verfahrensleitende Verfügung BJD vom 2. Dezember 2016). Davon hat sie mit Schreiben vom 27. Januar 2017 Gebrauch gemacht. Sie bringt darin zum Ausdruck, dass sie an ihrer Beurteilung, beim Bau des Helikopterlandeplatzes am neuen Standort handle es sich um eine neue Anlage nach USG, unverändert festhalte. Zudem werde in den lärmrelevanten Beurteilungen einerseits der Gebäuderückschall der neu zu erstellenden Gebäude und der Vegetation nicht rechtsgenügend mitberücksichtigt (das sei auch bestätigt in der Zusammenfassung der Lärmberechnung Bächtold & Moor vom 30. August 2016, Seite III). Andererseits werde bei der Beurteilung verkannt, dass es sich vorliegend um eine Hanglage-Situation handelt, welche insbesondere für die Bewohner der von der Einsprecherin geplanten Wohnüberbauung zu einer verstärkten Wahrnehmung des Helikopterlärms führen wird.

### 3.3.2.2 Lärmrechtliche Beurteilung

Nach § 146 PBG haben Bauten und Anlagen den Vorschriften des Umweltschutzrechtes zu genügen. Die Einsprecherin 2 will auf Grundstück GB Biberist Nr. 3940 die Überbauung „Schöngrün“ realisieren. Der Gestaltungsplan (GP) Schöngrün mit Sonderbauvorschriften (SBV) wurde am 26. Januar 2015 mit RRB Nr. 2015/101 genehmigt. In den Baubereichen A und B kann dreibis fünfgeschossig gebaut werden. Nach § 20 „Lärmschutz“ der SBV liegen die Baubereiche A und B in der Empfindlichkeitsstufe (ES) II nach Art. 43 LSV. Im Baubewilligungsverfahren ist nach Art. 31 LSV die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte mittels Lärmnachweis für den Baubereich B nachzuweisen.

In der Umweltschutzgesetzgebung ist die Differenzierung, ob es sich um eine bestehende, um eine geänderte oder um eine neue Anlage handelt, von einiger Bedeutung, sind doch im Bereich des Lärmschutzes die Anforderungen, je nach obgenannter Klassierung, verschieden streng. Während **neue** Anlagen die Planungswerte (Art. 25 Abs. 1 USG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV) und **wesentlich** geänderte Anlagen die (höheren) Immissionsgrenzwerte (Art. 8 Abs. 2 LSV) einzuhalten haben, müssen bestehende Anlagen dann lärmschutzmässig saniert werden, wenn sie zur wesentlichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte beitragen (Art. 13 Abs. 1 LSV). Die Beachtung der Alarmwerte schliesslich ist bei privaten Anlagen jedoch grundsätzlich die Obergrenze des lärmässig Zulässigen (Art. 14 Abs. 2 LSV). Der massgebende Stichtag für diese Abgrenzung ist grundsätzlich der 1. Januar 1985 (Inkrafttreten des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [USG/SR 814.01]).

Vorliegend geht es einzig um die Frage, ob der Spitalbetrieb mit dem Helikopterlandeplatz auf dem benachbarten Gebiet mit der ES II gemäss analoger Anwendung von Anhang 5 zur LSV (vgl. unten) die strengeren Planungswerte mit 55 dB(A) einzuhalten hat, oder ob der höhere Immissionsgrenzwert von 60 dB(A) zur Anwendung gelangt. Würde der strengere Planungswert einzuhalten sein, könnte die AXA Leben AG gestützt auf Art. 25 Abs. 2 USG (Erleichterungen) vom Kanton im Endeffekt allenfalls Geld fordern.

Die Gutachter von Bächtold & Moor AG haben ausgeführt, dass für Aussenlandeplätze in der LSV keine Belastungsgrenzwerte festgelegt sind, somit seien die Immissionen gemäss USG zu beurteilen. Aufgrund der ähnlichen Störwirkung von Aussenlandeplätzen und zivilen Flugplätzen sei eine Beurteilung des Lärms anhand LSV, Anhang 5, zweckmässig. Aufgrund der Bewegungszahlen aus der Statistik der REGA für die Jahre 2009 bis 2015 (Durchschnitt von 35 Landungen pro Jahr) mit dem Maximalwert von 46 Landungen im Jahr 2014, sei im Sinne der Vorsorge für die Berechnungen von 50 Landungen pro Jahr ausgegangen worden. Dies entspricht jährlich 100 Flugbewegungen. Die angenommene Flugbewegungszahl liege damit deutlich über dem langjährigen Durchschnitt und überschätze daher tendenziell die Fluglärmbelastung (Gutachten S. 6 Ziff. 4.2.1 Flugmaterial).

Bezüglich der Beurteilung der Lärmbelastung hält der Bericht (Ziff. 4.4., S. 10) fest: „Der massgebende Beurteilungswert für die betreffende Parzelle ist der Immissionsgrenzwert für die Empfindlichkeitsstufe II, der 60 dB(A) entspricht. Aufgrund von fehlenden Grenzwerten für die Beurteilung von Lärm von Aussenlandstellen für Rettungsflüge wurden für die Spitallandestelle des Bürgerspitals Solothurn die Grenzwerte der LSV Anhang 5 herbeigezogen. Die Berechnungen zeigen, dass [es] sowohl für die gemäss Gestaltungsplan bewilligte FATO auf dem Dach als auch für die FATO am Boden aus der Projektänderung zu keinem Konflikt mit der LSV kommt und die betreffenden Grenzwerte eingehalten werden.“

Das AfU, Abteilung Luft / Lärm, hat das Gutachten auf seine Richtigkeit überprüft. Im Schreiben vom 2. September 2016 an die AXA Leben AG (Einsprecherin 2) hält es in Ziff. 4 fest, dass der Bericht zur Lärmberechnung vom 30. August 2016 des Ingenieurbüros Bächtold & Moor korrekt sei und für die Betrachtung der Aussenlärmsituation (SIA 181 Schallschutz im Hochbau) für den Helikopterlärm das vorliegende Gutachten massgebend sei. Als Beurteilungsperiode sei zudem nur der Tag und nicht die Nacht massgebend. Im erwähnten Schreiben hält es ausdrücklich weiter fest, dass der geforderte Grenzwert von 60 dB(A) gegenüber der geplanten Überbauung der AXA auch mit der Standortverschiebung des Helikopter-Landeplatzes eingehalten werde. An die geplante Überbauung der AXA würden demnach keine speziellen lärmtechnischen Massnahmen gestellt.

Die Einsprecherin 2 ging in ihrer Einsprache vom 10. Juni 2016 selbst fälschlicherweise davon aus, dass die Planungswerte 75 dB(A) und die Immissionsgrenzwerte 80 dB(A) betragen würden.

Grundsätzlich ist vorab festzuhalten, dass der mit der bestimmungsgemässen Nutzung bzw. dem Betrieb einer Anlage zusammenhängende Lärm einer ortsfesten Anlage dieser zuzurechnen ist. Dabei ist gleichgültig, ob der Lärm innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes bzw. des Betriebsareals verursacht wird. Nach der Rechtsprechung ist weiterhin unbestritten, dass räumlich und funktional zusammenhängende Anlagenteile nicht auseinandergerissen werden, ohne dass dies aus Sicht eines optimalen Umweltschutzes geboten erscheint. So teilte der alte Helikopterlandeplatz auf dem Boden das lärmrechtliche Schicksal des alten Spitals, und so wird es auch beim Ausbau des Spitals sein.

Zuerst behauptete die Einsprecherin 2 in der Einsprache vom 10. Juni 2016, der Bau des neuen Helikopterlandeplatzes sei eine neue ortsfeste Anlage, weil der heute rechtskräftige Gestaltungsplan nach dem 1. Januar 1985 (Inkrafttreten des USG: massgebender Stichtag für Abgrenzung von bestehenden und neuen Anlagen) erlassen worden sei. Nun führt die Einsprecherin 2 in der Rückäusserung vom 27. Januar 2017 aber aus, dass es nicht auszuschliessen sei, dass ein solcher Landeplatz und das Spital als funktionelle Einheit zu bezeichnen seien. Dies sei aber nicht die rechtlich relevante Frage. Doch, entgegen ihrer Auffassung ist dies durchaus relevant. Sie verknüpft nämlich zusätzlich in verwirrender Weise die geplanten Änderungen des GP's bzw. des TZP's damit, ob diese basierend auf einer bestehenden ortsfesten Anlage erfolge. Zudem führt sie weiter aus, dass ortsfeste Anlagen dann als neu gelten würden, wenn der Entscheid, der den Beginn der Bauarbeiten gestattet, bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht rechtskräftig ist. Soweit ihr bekannt sei, liege weder bezüglich dem Neubau des Spitals noch bezüglich dem Neubau einer FATO eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Die bestehenden Spitalbauten stammen im nördlichen Teil aus den 30er-Jahren, im südlichen Teil aus den 70er-Jahren. Unbestrittenermassen handelt es sich beim heute bestehenden Kantonsspital um eine bestehende ortsfeste Anlage nach USG. Das bestehende Spital Solothurn wird in den Baubereichen A und B und C erneuert. Diese bereits bestehenden Bauten werden durch neue ersetzt. Die Bezeichnung „Neubau Spital“ in den Medien oder in den Projektdokumentationen hat nichts mit der korrekten umweltrechtlichen Beurteilung dieser bestehenden Anlage zu tun. Nebst den „alten“ Spitalbauten aus den 30-er Jahren, den Häusern D, E und F, bleiben auch das Ökonomiegebäude C (mit Küche und Restaurant), die Personalhäuser G und H sowie die ehemalige Schwesternschule I aus den 60-er

und 70-er Jahren bestehen. Es ist deshalb von der Änderung einer bestehenden ortsfesten Anlage auszugehen. Nach Art. 8 LSV gilt eine Änderung als wesentlich, wenn zu erwarten ist, dass sie wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt (Art. 8 Abs. 3 Satz 1 LSV) sowie gleichwohl bei einem Wiederaufbau. Geboten ist eine gesamthafte Betrachtung, unter Berücksichtigung des Umfangs der baulichen Massnahmen, der Kosten und der Auswirkungen auf die Lebensdauer der Gesamtanlage. Die neuen Anlagenteile ändern an der bisherigen Art der Benützung des Kantonsspitals nichts. Die Bettenzahl bleibt ebenso unverändert. Die Gerichte haben wiederholt die rechtliche Qualifikation als wesentliche Änderung einer bestehenden ortsfesten Anlage bestätigt, auch wenn sowohl von den baulichen Massnahmen als auch von den Kosten her das Projekt einem Neu- bzw. Wiederaufbau nahekommt (statt vieler: BGE 124 II 293, Klotten, dort sogar mit einer Kapazitätserhöhung). Der Wiederaufbau von Anlagen gilt in jedem Fall zumindest als wesentliche Änderung (Art. 8 Abs. 3 LSV). Ein Wiederaufbau beinhaltet begriffsnotwendigerweise auch einen Neubau. Diese Regelung wurde von Rechtsprechung und Literatur insofern ergänzt, als in bestimmten Fällen sogar eine vollständige Gleichstellung mit Neubauten geboten ist, d.h. die Planungswerte gelten. Dies ist der Fall, wenn eine bestehende ortsfeste Anlage in konstruktiver oder funktionaler Beziehung so weit verändert wird, dass der weiterbestehende Teil der Anlage im Hinblick auf die Lärmsituation von geringerer Bedeutung erscheint als der erneuerte Teil. Davon kann vorliegend wie dargelegt gar keine Rede sein. So wurde bereits bei der Genehmigung des Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplans Bürgerspital (RRB Nr. 2013/1124 am 18. Juni 2013) festgehalten, dass die gesamte Anlage (bestehende und neue Bauten zusammen) die Immissionsgrenzwerte einhalten müsse.

Wurde also zu Recht bereits im Jahre 2013 von einer wesentlichen Änderung einer bestehenden Anlage ausgegangen, ändert sich durch die vorliegende Anpassung der beiden Nutzungspläne daran überhaupt nichts. Umso mehr, als der Helikopterlandeplatz – wie oben dargelegt – das lärmrechtliche Schicksal des wiederaufgebauten Spitals teilt. Inwiefern das nun etwas mit dem tatsächlichen Baubeginn zu tun haben sollte, kann nicht nachvollzogen werden. Der rechtlichen Beurteilung der Lärmgutachter als auch des AfU, wonach es sich vorliegend um eine wesentliche Änderung einer bestehenden ortsfesten Anlage handelt und damit der Immissionsgrenzwert massgebend ist, kann angesichts der Rechtsprechung nur beigepflichtet werden. Bächtold & Moor AG (Ziff. 4.2.1, Flugmaterial, S. 6) verweist aufgrund der Bewegungszahlen aus der Statistik der REGA für die Jahre 2009 bis 2014 darauf, dass es sich im Durchschnitt um 35 Landungen pro Jahr handelt. Pro Monat gibt es demzufolge durchschnittlich gerade mal knapp 3 Helikopterflüge.

Zur Veranschaulichung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (dunkelrot, innerster Kreis) folgende zwei Grafiken aus dem Lärmgutachten:

● Untersuchungsgefängnis Schöngrün

4.3.2 Lärmbelastung  $L_{eq}$  FATO am Boden (Projektänderung):



Abbildung 4.3-2: Übersicht über die Lärmbelastung aus dem Mittelungspegel  $L_{eq}$  für die FATO am Boden (Projektänderung; Auszug aus Plan 10'691-03). Dargestellt sind: rosa: 50dB(A), hellrot: 55dB(A), dunkelrot: 60dB(A).



Sogar bei der strengen Anwendung des Anhangs 5 zur Lärmschutz-Verordnung sind demzufolge die gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Es wäre jedoch durchaus die berechtigte Frage erlaubt, ob die Anwendung dieser Vorschriften wirklich sachgemäss ist. Nach Anhang 5 Ziff. 1 Abs. 1 gelten die Belastungsgrenzwerte nach Ziffer 2 für den Lärm des Verkehrs auf zivilen Flugplätzen. Gemäss Abs. 2 gelten als zivile Flugplätze die Landesflughäfen Basel, Genf und Zürich, die übrigen konzessionierten Flugplätze und die Flugfelder. Es liegt auf der Hand, dass ein Aussenlandeplatz für Rettungsflüge bei einem Spital bei hochgerechnet (!) 50 Flügen pro Jahr mit diesen Flugplätzen streng genommen nicht vergleichbar ist.

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. Bei dieser Vorgehensweise würde man aus rechtlicher Sicht zu keinem anderen Resultat kommen, selbst wenn die sinngemäss angewandten „Grenzwerte“ im Einzelfall aufgrund der rechnerischen Auswertung der Flüge sogar leicht überschritten wären.

Aus den Akten ergibt sich nicht, dass das Kantonsspital Solothurn in der Vergangenheit schon je Probleme mit der Einhaltung des USG bzw. mit den übrigen anwendbaren lärmschutzrechtlichen Vorschriften (LSV) hatte. Noch sind jemals Klagen von den umliegenden Nachbarn der Liegenschaften in der Nähe des Spitals darüber bekannt geworden, dass der Lärm der Rettungshelikopter nicht zu tolerieren sei. Dies wohl auch deshalb, weil sich die Empfindungen der Bevölkerung in aller Regel mehr an der Anteilnahme zugunsten des (unbekannten) Patienten orientieren, als dass sich die Leute über die zeitlich doch sehr kurze Lärmbelästigung aufregen. Wenn man sich vor Augen führt, dass die täglichen und mehrmaligen Krankentransporte mit Blaulicht und Andreashorn ein Vielfaches der Lärmemissionen ausmachen im Vergleich zu etwa durchschnittlich 35 Rettungsflügen pro Jahr, relativiert sich die „Lärmproblematik“ mit den Rettungshelikoptern zusätzlich.

Die Einsprache der AXA Leben AG ist demzufolge abzuweisen. Die geänderten kantonalen Nutzungspläne sind weder rechtswidrig noch offensichtlich unzweckmässig.

### 3.3.2.3 Eventualantrag Einsprecherin 2

Die Einsprecherin 2 stellt nebst dem Hauptbegehren folgendes Eventualbegehren: Der Kanton Solothurn sei zu verpflichten, der Einsprecherin die durch die geplante Änderung der beiden kantonalen Nutzungspläne verursachten Mehrkosten, die ihr im Zusammenhang mit der Überbauung „Schöngrün“ erwachsen werden, zu entschädigen. Weiter sei der Kanton zu verpflichten, den durch diese Änderungen resultierenden Minderwert des vom Teilzonen- und Gestaltungsplan „Schöngrün“ erfassten Grundstücks zu entschädigen.

Dass sich die Einsprecherin aus der Befürchtung, die Genehmigung der beiden kantonalen Nutzungspläne könnte ihr einen finanziellen Nachteil verschaffen, zur Wehr setzt, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Falls das tatsächlich der Fall sein sollte (wovon aufgrund der Akten und Beurteilungen zurzeit gar nicht ausgegangen werden kann), wird sie ihre Ansprüche ausserhalb dieses Verfahrens, sei es auf öffentlich-rechtlichem oder privatrechtlichem Weg geltend machen können, und dies gänzlich unabhängig vom Ausgang dieses Verfahrens. Vorliegend ist mangels Zuständigkeit des Regierungsrates bezüglich dieser Fragen auf das Eventualbegehren nicht einzutreten.

### 3.3.2.4 Übrige Bemerkungen zur Einsprache 2

Die Einsprecherin 2 führt in ihrem Schreiben vom 10. Juni 2016 aus, dass sie vor dem Erwerb ihres Grundstücks in regen Verhandlungen mit dem Hochbauamt des Kantons Solothurn gestanden habe. Dabei seien viele Details diskutiert worden. Sie sei jedoch nie auf die beabsichtigte

Verlegung des Helikopterlandeplatzes hingewiesen worden. Am 2. Mai 2016 sei die Eigentumsübertragung des Grundstücks erfolgt. Gleichentags seien jedoch ohne ihr Wissen die nun vorliegenden Änderungen der beiden Nutzungspläne publiziert worden. Diese Änderungen haben wie erwähnt einen erheblich negativen Einfluss auf den Wert des erworbenen Grundstücks. Es müsse davon ausgegangen werden, dass dem HBA die geplanten Änderungen bekannt gewesen seien. Eigenartigerweise sei aber die Einsprecherin nie darüber informiert worden.

Auch wenn das Verhalten des HBA nicht beispielhaft gewesen sein sollte, ändert dies nichts am Ergebnis dieses Verfahrens.

#### **4. Kosten und Parteientschädigungen**

Die Einsprachebehandlung in diesem erstinstanzlichen Verfahren erfolgt kosten- und entschädigungslos (vgl. §§ 37 Abs. 1 und 39 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11). Die Rechtsanwälte der beiden Einspracheparteien haben in Kenntnis der Rechtslage deshalb zu Recht keine Anträge unter Kosten- und Entschädigungsfolge gestellt. Der Staat trägt die Verfahrenskosten des vorliegenden Einspracheverfahrens. Parteientschädigungen werden aus demselben Grund im Einspracheverfahren (unabhängig vom Verfahrensausgang) grundsätzlich nicht ausgerichtet (und wurden aus diesem Grund auch nicht beantragt).

#### **5. Beschluss**

- 5.1 Die Änderungen des Kantonalen Teilzonenplans Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften und des Kantonalen Gestaltungsplans Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
- 5.2 Die Einsprache der Gebrüder Dreyfus, Solothurn, vertreten durch Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn, wird abgewiesen.
- 5.3 Die Einsprache der AXA Leben AG c/o AXA Investment Managers Schweiz AG, Zürich, v.d. Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, 4901 Langenthal, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- 5.4 Die Verfahrenskosten trägt der Staat.
- 5.5 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den nun genehmigten kantonalen Nutzungsplänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 5.6 Dem Kantonalen Gestaltungsplan Bürgerspital kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu.

- 5.7 Das kantonale Hochbauamt hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.



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

#### Kantonales Hochbauamt, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

Zahlungsart: Interne Verrechnung (durch Amt für Raumplanung)

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (tw)

Bau- und Justizdepartement, cs und br (2)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci), zur internen Verrechnung

Amt für Umwelt, Markus Chastonay, Greibenhof

Hochbauamt (2), mit 1 gen. Dossier (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 76, 4562 Biberist, mit 1 gen. Dossier (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn, mit 1 gen. Dossier (später)

Rechtsanwalt Walter Keller, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn (Vertreter Gebrüder Dreyfus) **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Thomas Biedermann, Habegger Biedermann Rechtsanwälte, Wiesenstrasse 1, Postfach 1538, 4901 Langenthal (Vertreter AXA Leben AG) **(Einschreiben)**

Emch+Berger AG, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL, 3003 Bern

Bächtold & Moor AG, Ingenieure Planer, Giacomettistrasse 15, 3000 Bern 31

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Biberist / Solothurn:

Genehmigung Änderung Kantonaler Teilzonenplan Bürgerspital und ZKSK mit Zonenvorschriften und Änderung Kantonaler Gestaltungsplan Bürgerspital mit Sonderbauvorschriften)

