



# **MILITÄRISCHE PLANGENEHMIGUNG IM ORDENTLICHEN PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH ARTIKEL 7 – 21 MPV**

(Militärische Plangenehmigungsverordnung; SR 510.51)

**VOM 25. MÄRZ 2011**

*Das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)  
als Genehmigungsbehörde*

in Sachen Gesuch vom 5. Mai 2010

der armasuisse Immobilien, Baumanagement Mitte, Amstutzstrasse 3, 6011 Kriens

betreffend

## **GEMEINDE OTHMARSINGEN; LOGISTIK- UND INFRASTRUKTUR-CENTER OTHMARSINGEN, AUSGESTALTUNG LOGISTIK- UND INFRASTRUKTUR- CENTER, 2. ETAPPE**

**I**

*stellt fest:*

1. Am 5. Mai 2010 reichte armasuisse Immobilien, Baumanagement Mitte, das Gesuch für die 2. Etappe der Ausgestaltung eines Logistik- und Infrastruktur-Centers in der Gemeinde Othmarsingen der Genehmigungsbehörde zur Durchführung eines militärischen Plangenehmigungsverfahrens ein.
2. Das Vorhaben wird zusammengefasst wie folgt umschrieben:

Mit dem Stationierungskonzept der Armee wurde der ehemalige Armeemotorfahrzeugpark (AMP) Othmarsingen als Standort eines Logistik- und Infrastrukturcenters festgelegt. Dieses soll die logistischen Aufgaben für die ganze Nord- und Zentralschweiz sicherstellen. Gleichzeitig plant die Logistikbasis der Armee (LBA) zahlreiche Betriebe und weitere Infrastrukturen aufzuheben oder zu Aussenstellen zu reduzieren. Für die Bewältigung der neuen Aufgaben ergeben sich auf dem bestehenden Areal die folgenden, nutzungsbedingt baulichen Anpassungen sowie Instandsetzungen:

- Instandsetzung, Ergänzung und Neubau von Gebäuden für Materiallagerung und -handling sowie für die Instandhaltung von Material und Fahrzeugen von rund 33 000 m<sup>2</sup>;
- Instandsetzung, Anpassung und Erweiterung von Arbeitsplätzen (primär Büros) für die neuen, zentralisierten und zusätzlichen Funktionen zur Führung des Centers für insgesamt 42 Personen und einer voraussichtlichen Gesamtfläche von rund 420 m<sup>2</sup>;
- bauliche Massnahmen zur EDV-Erschliessung aller für den Betrieb relevanten Arbeitsplätze, Datenendgeräte und Gebäude für das SAP-System zur Erfassung aller Materialbewegungen und der gesamten Leistungserbringung;
- bauliche Massnahmen zur Umsetzung des Sicherheitskonzeptes VBS und zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben.

Die beiden Räte haben dem Verpflichtungskredit für das Vorhaben mit der Immobilienbotschaft VBS 2010 zugestimmt und das vorliegende Projekt im Umfang von 56 Millionen Franken bewilligt.

3. Die Genehmigungsbehörde führte das Anhörungsverfahren bei den betroffenen kantonalen und kommunalen Behörden sowie bei den interessierten Bundesbehörden durch und veranlasste die öffentliche Auflage des Projekts (26. Mai bis 28. Juni 2010).
4. Während der öffentlichen Auflage erfolgte eine private Einsprache von betroffenen Dritten gegen Teile des Projekts.
5. Der Kanton Aargau hat seine Stellungnahme mit Schreiben vom 3. September 2010 mit derjenigen der Gemeinde Othmarsingen vom 8. Juli 2010 an die Genehmigungsbehörde übermittelt. Die Gebäudeversicherung des Kantons Aargau äussert sich in ihrer Stellungnahme vom 23. Juli 2010 zum Vorhaben, das Bundesamt für Strassen (ASTRA) mit Schreiben vom 29. Juni 2010, das Eidgenössische Starkstrominspektorat (ESTI) am 30. Juli 2010 und die Eidgenössische Arbeitsinspektion (SECO) mit Schreiben vom 13. Juli 2010.

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) reichte seinen Prüfbericht mit Schreiben vom 15. November 2010 ein und schliesslich nahmen die Schweizerischen Bundesbahnen SBB mit Schreiben vom 10. Januar 2011 zum vorliegenden Projekt Stellung.

6. Am 20. Januar 2011 fand unter der Leitung der militärischen Genehmigungsbehörde eine Bereinigungssitzung mit der Gesuchstellerin und der Betreiberin, betreffend dem Bedürfnis eines Schmalganglagers statt.

## II

*zieht in Erwägung:*

### A. Formelle Prüfung

#### 1. Sachliche Zuständigkeit

Beim Log- und Infra-Center Othmarsingen handelt es sich um eine Anlage, die ausschliesslich für einen militärischen Zweck saniert wird. Sie dient der Vorbereitung von Einsätzen der Armee (Art. 1 Abs. 2 lit. b MPV), womit das militärische Plangenehmigungsverfahren anwendbar und das Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) für dessen Durchführung zuständig ist (Art. 2 MPV).

## 2. Anwendbares Verfahren

Im Rahmen der Vorprüfung nach Art. 7 MPV hat die Genehmigungsbehörde festgestellt:

- a. Das Vorhaben untersteht dem ordentlichen militärischen Plangenehmigungsverfahren.
- b. Die Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) verweist in Art. 2 auf die im Anhang 5 genannten Anlagen. Gemäss Nr. 50.2 in Anhang 5 braucht es für militärische Logistik-Center eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Das Vorhaben unterliegt demzufolge der UVP nach Art. 9 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01).

Die Gesuchsunterlagen beinhalten eine abschliessende Voruntersuchung der CSD Geologen und Ingenieure AG nach Art. 8a UVPV, welche gemäss BAFU als Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) gewertet wird.

- c. Das vorliegende Projekt bewirkt keine grundlegende Änderung im militärischen Betrieb. Nach wie vor dient die Anlage logistischen Zwecken und Instandhaltungsaufgaben. Das Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen wurde im Entwurf Sachplan Militär 2007 als Standort der Logistikbasis aufgenommen (Anlage 19.41; Entwurf zum Sachplan Militär 2007). In der entsprechenden Vernehmlassung erzielten die betroffenen Parteien und Behörden breiten Konsens darüber, was den Betrieb am Standort Othmarsingen betrifft. Geringer Diskussionsbedarf ergab damals eine befürchtete Belastung der Bevölkerung durch Mehrverkehr und Lärmimmissionen.

Demzufolge hat eine ausreichende Abstimmung zum Standort stattgefunden und es erübrigt sich ein formeller vorgängiger Sachplanbeschluss durch den Bundesrat.

## B. Materielle Prüfung

### 1. Einsprachen und Anregungen

Die Eheleute Meier fordern, die Fassade auf der Ostseite mit lärmabsorbierendem Material zu verkleiden und die bestehende Lärmschutzwand der SBB zu erhöhen.

Als Begründung nennen sie eine mögliche Zusatzbelastung durch Bahnlärmemissionen. Eine von ihnen erstellte und bezahlte Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie verliere zudem ihren Zweck.

### 2. Stellungnahme der Gemeinde Othmarsingen

Die Gemeinde Othmarsingen hat am 8. Juli 2010 per Protokoll an der Gemeinderatsitzung zum Projekt Stellung genommen. Der Gemeinderat stellt namens der Gemeinde fest, dass innerhalb der Auflagefrist die unter II. B. 1. genannte Einsprache gegen das Projekt erhoben wurde.

Die Gemeinde verzichtet ihrerseits auf eine formelle Einsprache. Sie stellt indes fest, dass die Ecke F 18 der Halle 4 ungenügend profiliert wurde. Im Weiteren stellt sie die folgenden Anträge:

- a. Das Gesuch ist nur unter Einhaltung der geltenden Zonenvorschriften § 47 - § 50 (Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Othmarsingen) zu genehmigen. Insbesondere soll den kommunalen und kantonalen Instanzen bei der Gestaltung und Farbwahl der Dächer ein Mitspracherecht zufallen.

- b. Die Vorschriften des kommunalen Wasser- und Abwasserreglements sind strikt einzuhalten. Insbesondere macht die Gemeinde auf die Meldepflicht für Nutzungsänderungen und die dadurch notwendigen Anschlussgesuche aufmerksam.
- c. Die Fassade der Halle 2 ist mit schallabsorbierendem Material zu verkleiden und auf den Ersatz des Vordaches gegenüber der Bahnlinie ist zu verzichten. Als Begründung nennt der Gemeinderat die befürchtete Erhöhung der Schallreflexionen, welche sich vor allem bei Westwindlagen auf vorwiegend weiter entfernte Ortsteile der Gemeinde auswirken. Die Gemeinde rechnet bei einer Erhöhung der Halle 2 um 1/3 mit einer Zunahme der Schallreflexion von 20-30%.
- d. Die Wirksamkeit von Schalldämmungsmassnahmen ist nachzuweisen.
- e. Der Baustellenverkehr sowie die Transportrouten sind so zu signalisieren, dass der Ort Othmarsingen nicht davon betroffen ist.
- f. Die Vorschriften betreffend ortsüblichen Arbeits- und Ruhezeiten sind einzuhalten. Ausnahmen sind dem Gemeinderat zur Genehmigung zu melden, damit die Bevölkerung informiert werden kann.

### 3. Stellungnahme des Kantons Aargau

Das *Departement Bau, Verkehr und Umwelt* nahm durch die *Abteilung für Baubewilligungen* am 3. September 2010 zum Projekt Stellung. Der Kanton heisst das Vorhaben grundsätzlich gut, stellt dazu aber die folgenden Bedingungen, welche als Auflagen in die Genehmigung aufzunehmen seien:

- a. Die Stellungnahme der Gemeinde Othmarsingen vom 28. Juni 2010 ist zu berücksichtigen. Die darin formulierten Auflagen sind zu prüfen und allenfalls in die Plangenehmigung aufzunehmen.
- b. Die im Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) der CSD Geologen und Ingenieure AG vom 15. April 2010 in Kap. 5.5.3. aufgeführten Massnahmen sind umzusetzen.
- c. Es gilt alle Massnahmen (Stufe B) gemäss der Baurichtlinie Luft (BAFU 2009) und die im UVB Kap. 5.3.3. aufgeführten Massnahmen umzusetzen.
- d. Alle Schmutz- und Mischwasserleitungen sind mit Dichtheitsprüfungen zu kontrollieren.
- e. Der Gemeinde Othmarsingen und der Abteilung für Umwelt des Kantons sind nach Abschluss der Bauarbeiten die Katasterpläne über die ausgeführten Entwässerungsanlagen des ganzen Areals einzureichen.
- f. Der Tankstellenplatz ist über einen separaten Ölabscheider mit selbständigem Abschluss der Kanalisation anzuschliessen. Für die Dimensionierung ist die Schweizer Norm SN 592000, Liegenschaftsentwässerung, massgebend. Sofern der Schlammraum des Abscheiders nicht dieser Norm entspricht, ist zusätzlich ein separater Schlammfang vorzuschalten.
- g. Maschinen, Geräte und Transportfahrzeuge müssen der Normalausrüstung gemäss BAFU, Baulärm-Richtlinie entsprechen (ordentliche Wartung der Maschinen und Geräte sowie deren Komponenten).
- h. Der Abstand vom neuen Teil des Aussenplatzes im Bereich des abzureissenden Gebäudes AF muss mindestens 8m zur Waldgrenze betragen.
- i. Es ist vom VBS zu prüfen, ob für den Abbruch / Neubau der Transformatorenstation ein separates Plangenehmigungsverfahren des ESTI notwendig ist. Zudem ist die AEW Energie AG ins Verfahren mit einzubeziehen und bei dieser eine entsprechende Zustimmung einzuholen.

- j. Rechtzeitig vor Baubeginn ist das Baugesuch den Betreibern des Rohrleitungsnetzes, der SWL Energie AG, Werkhofstr. 10 in 5600 Lenzburg, zur Stellungnahme vorzulegen.
- k. Die noch nachzureichende eisenbahnrechtliche Zustimmung der SBB ist zum Bestandteil der Plangenehmigung zu erklären und / oder die dort formulierten Auflagen sind in die Plangenehmigung aufzunehmen.
- l. Das Schreiben der Aargauer Gebäudeversicherung AGV vom 23. Juli 2010 ist Bestandteil der vorliegenden Stellungnahme. Die darin formulierten Empfehlungen sind zu berücksichtigen.

Die Behandlung der einzelnen Aspekte, wie auch die Begründung der Anträge finden sich in der beigelegten kantonalen Stellungnahme.

#### *4. Stellungnahme des BAFU*

Das BAFU nahm mit Schreiben vom 15. November 2010 Stellung. Sowohl die Erwägungen, als auch die Anträge gelten grundsätzlich in Ergänzung der Aussagen und Massnahmen des UVB.

##### 4.1 Natur- und Landschaft

Die Bundesfachstelle äussert sich zu den Themen der verbleibenden Grünfläche, der Flachdachbegrünung sowie zur umgebungsverträglichen Beleuchtung des Areals. Sie stimmt in diesen Belangen dem Vorhaben zu.

##### 4.2 Wald

Die Bundesfachstelle erachtet die Beurteilung des Themas Wald im UVB als eher knapp. Sie schliesst sich der Beurteilung des Kantons an, dass im vorliegenden Fall die kantonalen Bestimmungen betreffend Waldabstand beim Bau der neuen Parkplätze zu berücksichtigen sind (8m). Zum Schutz vor herabfallenden Ästen wird der angrenzende Wald niedrig gehalten und die Parkplätze ausserhalb des Traufbereichs hoher Bäume befestigt.

##### 4.3 Entwässerung

Das BAFU verweist auf die kantonale Stellungnahme vom 3. September 2010 und beantragt, insbesondere die Punkte 4, 5 und 6 zu berücksichtigen.

##### 4.4 Störfallvorsorge / Katastrophenschutz

Das BAFU beurteilt unter diesem Titel neben den Massnahmen im UVB auch den Kurzbericht der Gesuchstellerin für störfallrelevante Anlagen. Die folgende Einschätzung des BAFU ergänzt demnach die Beurteilung im UVB:

Da auf dem Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen gefährliche Stoffe in Mengen über den Mengenschwellen gemäss Störfallverordnung (StfV) gelagert werden, fällt das Projekt in den Geltungsbereich der StfV.

Die Gesuchstellerin hat einen Kurzbericht für das Betriebsstoffgebäude (AA), die Tankanlage (TA) und die Tankstelle (AH) erstellen lassen, da auf dem Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen nur in diesen Anlageteilen Stoffe in Mengen über der Mengenschwelle gelagert werden. Gemäss Kurzbericht befinden sich im Betriebsstoffgebäude die Räume der Betriebsfeuerwehr sowie ein Tank- und Pumpenraum für Dieseltreibstoff. Im Tankraum stehen zwei Einfachwandtanks mit 150 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen für Dieseltreibstoff. Im Pumpenraum sind die Pumpen, die Dieseltreibstoff zur Tankstelle pumpen. Das neben dem Betriebsstoffgebäude erdverlegte Tanklager für Benzin umfasst vier Doppelmanteltanks

mit 100 m<sup>3</sup> und einen mit 50 m<sup>3</sup> Inhalt. Auf der Nordseite des Betriebsstoffgebäudes ist die Umschlagstelle, d.h. hier befinden sich die Füllstutzen zu allen Tanks.

Die Dichte an externen Personen auf dem Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen wird mit 1750 Personen pro km<sup>2</sup> angegeben.

Das Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen tangiert weder eine Grundwasserzone S, noch befindet sich ein Oberflächengewässer im Nahbereich. Gemäss Angaben im Kurzbericht sind die nach dem Stand der Technik erforderlichen Sicherheitsmassnahmen zur Überwachung der Tankanlagen vorhanden. Die Entwässerung des Umschlagplatzes und der Tankstelle erfolgt über die bestehende Platzentwässerung in den Ölabscheider mit 630 m<sup>3</sup> Stapelvolumen. Der Auslauf des Ölabscheiders ist mit einem elektrischen Schieber ausgerüstet, der vom Betriebsstoffgebäude aus oder vor Ort zu bedienen ist. Hinter dem Auslauf fliesst das Wasser über die öffentliche Kanalisation in die Abwasserreinigungsanlage „Langmatt“ der Gemeinde Wildegg. Ein Alarm- und Einsatzplan der Betriebsfeuerwehr ist vorhanden.

Das Schadenausmass wurde anhand der VBS-Formularblätter für Module und Szenarien abgeschätzt. Man kam zum Ergebnis, dass keine schweren Schädigungen zu erwarten sind. Eine Risikoermittlung wurde deshalb nicht für nötig erachtet.

Der Kanton hat den Kurzbericht geprüft und dazu keine Bemerkungen festgehalten. Das BAFU prüft im Rahmen des militärischen Plangenehmigungsverfahrens, ob das Projekt den Anforderungen der Störfallverordnung genügt.

Die von der Gesuchstellerin vorgenommene räumliche Abgrenzung des Kurzberichts für das Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen auf das Betriebsstoffgebäude mit der Tankanlage und die Tankstelle erachtet das BAFU als zweckmässig.

Die Angaben im Kurzbericht über die vorhandenen Sicherheitsmassnahmen erscheinen plausibel und die Sicherheitsmassnahmen genügen den Anforderungen der Störfallvorsorge. Einzig die Angaben zum Entwässerungssystem sind nicht korrekt, weil die im Jahre 2001 beschlossenen GEP-Massnahmen (Massnahmen entsprechend der generellen Entwässerungsplanung), die ebenfalls im Rahmen des Projekts umgesetzt werden, nicht ausgewiesen sind. Gemäss nachgelieferten Angaben über die GEP-Massnahmen wird das vierte Parallelbecken vom Ölabscheider abgetrennt und für das Abwasser der Dächer der Gebäude verwendet. Die restlichen drei Parallelbecken des Ölabscheiders haben dann neu eine Rückhaltekapazität von rund 76m<sup>3</sup>, was den Anforderungen der Störfallvorsorge genügt.

Das BAFU stellt fest, dass für die Ausmasseneinschätzung alle relevanten Szenarien berücksichtigt sind und dass die Berechnungen mit konservativen Annahmen durchgeführt wurden. Aufgrund der ausgewiesenen Störfallwerte sind keine schweren Schädigungen der Bevölkerung und der Umwelt zu erwarten. Infolgedessen ist keine Risikoermittlung nötig.

Aus Sicht der Störfallvorsorge stimmt das BAFU dem Projekt zu.

#### 4.5 Altlasten / Abfälle

Das BAFU stimmt dem geplanten Vorgehen hinsichtlich Altlastenhandhabung und Abfallentsorgung zu.

#### 4.6 Luft

Die Fachbehörde stimmt den projektierten Massnahmen zur Wahrung der Lufthygiene zu und stellt fest, dass das Vorhaben der Massnahmenstufe B gemäss Richtlinie „Luftreinhaltung auf Baustellen“ (BAFU 2009) unterliegt. Für den Bau und den Betrieb von Tankstellen und Holzfeuerung verweist sie auf die Vorgaben der Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1).

#### 4.7 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Zum geplanten Bau von zwei neuen Transformatorenstationen (je 400 kVA) verweist das BAFU auf die Anforderungen gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; *SR 814.710*) und die Notwendigkeit einer Beurteilung durch das ESTI.

#### 4.8 Lärm

Die Bundesfachstelle bemängelt, dass keine Baulärm-Beurteilung für einen Umkreis von 300m vorliegt und damit auch nicht abzuschätzen ist, welche Lärmbelastungen während der Bauphase anfallen. Sie vermisst ausserdem eine Zuordnung der Arbeiten zu einer Massnahmenstufe gemäss Baulärmrichtlinie.

Aufgrund des Abstandes von weniger als 300m zwischen Baustelle und Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung, der langen Bauzeit von 3 Jahren und der Tatsache, dass die Wohnzone nur intermittierend durch Bahnlärm belastet ist (Autobahnlärm wird durch die Hallen weitgehend abgeschirmt), ordnet das BAFU das Projekt der Massnahmenstufe B zu.

Das BAFU teilt die Haltung der Gesuchstellerin, dass in der Betriebsphase die Immissionsgrenzwerte nach Anhang 6 der Lärmschutzverordnung (LRV; *SR 814.41*) mit den vorgesehenen, emissionsbegrenzenden Massnahmen eingehalten werden können. Die Fachbehörde erwartet ausserdem nicht, dass die Erhöhung der Halle 4 zu grösseren Lärmbelastungen der Umgebung führt. Jede weitere Massnahme zur Lärmbegrenzung ist technisch, betrieblich und wirtschaftlich nicht mehr verhältnismässig.

#### 4.9 Anträge des BAFU

- a. Die Bauarbeiten haben unter Schonung des vorhandenen Waldareals zu erfolgen. Es ist insbesondere untersagt, darin Baubaracken zu errichten sowie Aushub, Fahrzeuge und Materialien aller Art zu deponieren.
- b. Die Punkte 4, 5 und 6 der kantonalen Stellungnahme vom 3. September 2010 sind zu berücksichtigen.
- c. Es ist sicherzustellen, dass für die Benzintankstelle ein Gasrückführsystem und die Einhaltung der Luftreinhalte-Verordnung verfügt werden.
- d. Es ist sicherzustellen, dass für die Holzfeuerung die Grenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung verfügt werden.
- e. Vor Erteilung der Plangenehmigung hat die Gesuchstellerin nachzuweisen, dass die neuen Transformatorenstationen die Anforderungen der NISV einhalten können.
- f. Emissionsreduzierende Massnahmen sind nach Massgabe der Baulärmrichtlinie vom 24. März 2006 der Massnahmenstufe B vorzusehen. Ein entsprechendes Massnahmenkonzept – insbesondere betreffend lärmintensiven Bauarbeiten und unter Berücksichtigung der vorherrschenden Lärmvorbelastung – ist rechtzeitig vor der Ausschreibung der Bauarbeiten der Vollzugsbehörde zur Stellungnahme einzureichen.

#### 5. Stellungnahme des ESTI

Mit Schreiben vom 30 Juli 2010 nahm das ESTI zum vorliegenden Projekt Stellung. Es beurteilt das Vorhaben soweit als möglich nach den Bestimmungen über die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen (EleG; *SR 734.0*) und derjenigen betreffend den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; *SR 814.710*). Mangels Zuständigkeit hat die Fachbehörde weder die Fahr- und Hochspannungsleitungen der SBB, noch die zahlreichen GSM- und UMTS-Mobilfunkanlagen im Norden des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen geprüft.

Das ESTI stellt die folgenden Anträge:

Allgemein:

- a. Die elektrischen Niederspannungsinstallationen müssen nach dem Stand der Technik (NIN 2010) ausgeführt werden (Art. 3 NIV). Diese müssen durch eine unabhängige Kontrollstelle abgenommen werden.
- b. Die Blitzschutzanlagen sind nach den Blitzschutz-Leitsätzen 4022 des SEV auszuführen.
- c. Der Potenzialausgleich ist bei allen metallischen Gebäudeteilen zu ergänzen.
- d. Erdungen der Elektroinstallationen sind von der Bahnerdung zu trennen.
- e. Für Räume mit explosionsgefährdeten Stoffen und Stäuben (Holzschnitzel), ist ein Explosionsschutzdokument nach ATEX zu erstellen. Die elektrischen Installationen sind entsprechend den Zonen auszuführen.
- f. Bei Tankstellen ist die ESTI-Weisung 606.0593 „Sichere elektrische Installationen“ bei den Tankstellen-Anlagen zu berücksichtigen.

Anlagen der Energieversorgung:

- a. Das Detailprojekt zum Ersatz der bestehenden Transformatorstation durch einen Neubau hinter der Halle 2 ist dem ESTI zur Beurteilung vorzulegen.
- b. Das Detailprojekt zur Erneuerung der Schaltstelle des AEW im Untergeschoss des Gebäudes AB ist dem ESTI vorzulegen.
- c. Das Detailprojekt zur Aufstellung von zwei Eigenstromanlagen (Energieerzeugungsanlagen) mit Netzrücksynchronisation ist dem ESTI vorzulegen.
- d. Die Anforderungen gemäss der Starkstromverordnung (SR 734.2) „2. Abschnitt: Innenraumanlagen“ sind einzuhalten.

## *6. Stellungnahme des SECO*

Die Eidgenössische Arbeitsinspektion Ost hat das Vorhaben umfassend beurteilt. Für die Details wird auf deren Stellungnahme in der Beilage dieses Entscheids verwiesen.

## *7. Stellungnahme des ASTRA*

Das Bundesamt für Strassen hat das Bauprojekt geprüft und keine Einwendungen geltend gemacht. Die Nationalstrassenbaulinien werden davon nicht berührt. Das ASTRA stellt kein erhöhtes Störfallrisiko hinsichtlich der Strassennutzung fest.

## *8. Abschliessende Stellungnahme der Gesuchstellerin*

Die Gesuchstellerin erklärt sich grundsätzlich mit den Anträgen und Bemerkungen aus den eingegangenen Stellungnahmen einverstanden. Die Anliegen werden im Rahmen der Detailplanung berücksichtigt und in der Ausführung laufend überprüft.

In den nun folgenden Punkten bestehen gemäss der Gesuchstellerin Differenzen mit den angehörten Stellen:

### Stellungnahme der Gemeinde Othmarsingen

- a. Die von der Gemeinde verlangte Profilierung der Gebäudeecke F/18 konnte aufgrund der Nähe zu den Fahrleitungen der SBB nicht stattfinden. Aus Sicherheitsgründen

wäre der nötige Aufwand unverhältnismässig gross ausgefallen. Beispielsweise hätten teilweise Fahrleitungen abgeschaltet und grössere Risiken für die Bauarbeiter eingegangen werden müssen.

- b. Gebäude AC / Halle 2: Die in den gemeindeeigenen Bau- und Zonenvorschriften angegebenen Höchstmasse können nicht eingehalten werden. Für den geforderten Kranbetrieb muss die maximal zulässige Gebäudehöhe um 0.69m überschritten werden.
- c. Gebäude AI / Halle 4: Die maximal zulässige Gebäudehöhe in der Gemeinde Othmarsingen muss für den Bau eines wirtschaftlich rentablen Schmalganglagers überschritten werden. Die Fassaden werden mit schallabsorbierendem Material bzw. einem schallschluckenden Aufbau versehen, um Reflexionslärm zu minimieren.
- d. Die Grünfläche auf dem Areal kann nicht auf 15% der Gesamtfläche erweitert werden. Bereits überbaute Flächen, abzüglich der bereits heute bestehenden 9'960m<sup>2</sup> Grünfläche, unterliegen der Bestandesgarantie.
- e. Das bestehende Farb- und Materialkonzept wird weitergeführt und es sind keine Terrainanpassungen projektiert. Somit ist das Mitsprachebedürfnis der Gemeinde betreffend ihrer Vorschriften Art. 47 – 50 BNO obsolet.
- f. Die zulässige Lärmbelastung richtet sich nach der LSV. Die Problematik bezüglich Schallreflexionen richtet sich primär an den Verursacher (SBB). Ein Lärmschutznachweis inkl. allfälligen Schutzmassnahmen werde vor Baubeginn der Gemeinde vorgelegt. Im übrigen verweist die Gesuchstellerin für die Lärmbeurteilung auf die Stellungnahme des BAFU sowie den UVB.
- g. Die Bauleitung respektiert den Wunsch der Gemeinde und kommuniziert den ausführenden Unternehmen die bevorzugten Baustellenverkehrswege. Eine Garantie, dass kein Baustellenverkehr durch die Ortschaft erfolgt, kann die Gesuchstellerin hingegen nicht abgeben.

#### Stellungnahme des Kantons Aargau

Der Forderung des Kantons, die Tankstelle über einen separaten Ölabscheider selbständig an die Kanalisation anzuschliessen, kann mangels Projektauftrag und Kostenvoranschlag nicht entsprochen werden. Diese Massnahme müsste über die Reserveposition für GEP-Massnahmen finanziert werden.

Zu den übrigen Stellungnahmen ASTRA, AGV, SECO, ESTI, BAFU und SBB verzichtet die Gesuchstellerin ausdrücklich auf ergänzende Bemerkungen.

#### *9. Stellungnahme der Schweizerischen Bundesbahnen SBB*

Die SBB hat mit Schreiben vom 3. September 2010 und 11. Januar 2011 zum vorliegenden Projekt Stellung genommen.

Grundsätzlich stimmt die SBB dem Projekt zu. Sie stellt indes diverse Anträge zur Sicherheit im Umgang mit Maschinen und Arbeiten in der Nähe von Fahrleitungen. Ausserdem verlangt sie ihrerseits mit mehreren Kontrollen die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und die Baustatik der Halle 4 zu überprüfen.

Weiter verlangen die SBB, dass Leistungen und Aufwendungen, welche sie im Zusammenhang mit dem Bau Gebäude AI / Halle 4 erbringt, von der Bauherrschaft entschädigt werden. Die Kostenübernahme wiederum ist zwischen der Bauherrschaft und der SBB vertraglich zu regeln.

## 10. Beurteilung durch die Genehmigungsbehörde

### 10.1 Raumordnung

#### 10.1.1 Sachplanung

Das Erfordernis einer Sachplanung wurde genügend Rechnung getragen (vgl. I 2. Bst. c).

#### 10.1.2 Zonenkonformität

Gemäss Art. 126 Abs. 3 Militärgesetz (MG; *SR 510.10*) sind für Bauten und Anlagen die der Landesverteidigung dienen, keine kantonalen Bewilligungen und Plane erforderlich.

Kantonales Recht ist aber insofern zu berücksichtigen, als es die Aufgaben der Landesverteidigung nicht unverhältnismässig einschränkt.

Das Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen wurde im Bauzonenplan der Gemeinde Othmarsingen gemäss § 15 des kantonalen Baugesetzes erfasst. Die Gemeinde schied das militärische Areal als Industriezone aus.

#### 10.1.3 Zulässige Gebäudehöhe

Nach der gemeindeeigenen Bau- und Zonenordnung darf laut § 6 eine Industriebaute nicht höher als 12m gebaut werden (Firsthöhe max. 15m). Übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

Den Planunterlagen der Gesuchstellerin zufolge, soll die zulässige Gebäudehöhe für Industriebauten bei den Hallen 2 und 4 überschritten werden. Dies ist grundsätzlich nicht zulässig. Es bleibt zu prüfen, ob die fraglichen Hallen nach Art. 126 Abs. 3 Satz 1 MG (Aufgaben der Landesverteidigung) wie geplant gebaut werden können.

Das Gebäude AC / Halle 2 dient als Werkstätte der Instandhaltung und Reparatur von Armeematerial. Für diese Aufgaben ist der geplante Lastenkran in seiner Form und Funktion unerlässlich, weshalb das Gebäude die nötige Höhe aufweisen muss. Die zulässige Gebäudehöhe wird im Verhältnis zur Geplanten bloss unwesentlich überschritten (0,69m). Andererseits würden grundlegende Arbeitsschritte zur Vorbereitung, Ermöglichung und Unterstützung von Armeeeinsätzen ohne den Lastenkran unverhältnismässig erschwert. Die Wartung gewisser Armeematerialien erfordert spezielle Gerätschaften und Kräne in der vorgesehenen Grösse. Die Halle 2 dient somit der Aufgabe der Landesverteidigung und kann in der geplanten Höhe realisiert werden.

Mit dem Schmalganglager Halle 4 plant die Logistikbasis der Armee eine wirtschaftlich sinnvolle Materiallogistik, basierend auf einem gesamtschweizerischen Logistikkonzept der Armee, das eine leistungsfähige und kostenorientierte Vorbereitung von Armeeeinsätzen ermöglichen soll. Die Umstellung von bisherigen Lagerhallen auf Hochregallager dient zwar nicht unmittelbar der Landesverteidigung. Sie optimiert jedoch die Wirtschaftlichkeit und trägt so mittel- bis langfristig einen wesentlichen Teil zur Erfüllung der Kernaufgaben der Armee bei.

Weiter stellt sich die Frage der Gleichbehandlung gegenüber anderen Parzellen bzw. Gebäudeeigentümern. Wie dem Bauzonenplan der Gemeinde Othmarsingen zu entnehmen ist, fehlen weitere Industriezonen auf dem Gemeindegebiet. Wird im vorliegenden Fall höher gebaut, als planerisch vorgesehen, werden derzeit keine Dritte ungleich behandelt. Darüber hinaus ist die Qualifikation als Industriezone aus Sicht der Genehmigungsbehörde fraglich. Es trifft zu, dass der heutige Betrieb des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen faktisch einer Industrieanlage entspricht, wie sie auch zivil vorkommt. Dessen Zweck entspringt jedoch keinem marktwirtschaftlichen Bedürfnis, sondern dem politischen Willen einer wirkungsvollen Landesverteidigung. Insofern darf vorliegend mit Blick auf die Erfüllung einer Kernaufgabe der Landesverteidigung wie geplant gebaut werden.

Die geplanten Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde sind im Interesse der Landesverteidigung und verhältnismässig.

### 10.2.3 Minimaler Grenzabstand

Am Rand einer Industriezone der Gemeinde Othmarsingen muss der Grenzabstand mindestens 6m betragen. Die Halle 4 weist einen wesentlich geringeren Grenzabstand auf. Aufgrund der Bestandesgarantie heutiger Gebäudepositionen besteht allerdings ein historisches Näherbaurecht. Einzig eine zusätzliche Verringerung des Abstandes wäre untersagt. Dies ist vorliegend nicht der Fall, womit das Vorhaben in der geplanten Form umgesetzt werden kann.

## 10.3 Natur und Landschaft

### 10.3.1 Grünflächen

Das Bauprojekt beinhaltet Neubauten und Sanierungsarbeiten auf ausschliesslich versiegelten Flächen. Die Überbauungsziffer erhöht sich mit der Umsetzung der Pläne um ein Prozent auf 39%, während der Anteil an Grünfläche, gemessen an der Gesamtfläche, dank extensiver Dachbegrünung bis auf 14.3% erweitert wird. Diese Massnahmen sind zu begrüßen, solange sich keine Interessenten finden, welche die Dachflächen zur Gewinnung alternativer Energien nutzen wollen. Jedenfalls wird sowohl die Gesuchstellerin, als auch die Betreiberin per Auflage dazu verpflichtet, die bestehenden Grünflächen zu erhalten.

### 10.3.2 Beleuchtung

Das Beleuchtungskonzept erfährt mit dem Projekt eine technische Aufwertung. So werden vorwiegend Natriumdampf-Drucklampen verwendet und es kommen neu Bewegungsmelder zum Einsatz. Das Licht wird gezielt und nach unten eingesetzt, womit die Lichtemissionen der Anlage auf ein betrieblich notwendiges Minimum beschränkt werden können.

### 10.3.3 Äusseres Erscheinungsbild

Das Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen ist in keinem Inventar im Sinne von Art. 5 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG; *SR 451*) erfasst. In einer Industriezone von eingeschränkter Einsehbarkeit spielt die äussere Gestaltung der Gebäude innerhalb der zulässigen Bauvolumen eine untergeordnete Rolle. Vielmehr ist bei der Materialwahl und Beschaffenheit von solchen Bauten darauf zu achten, dass sie schallabsorbierend verkleidet und die Sicht auf bewohnte Ortsteile weder nehmen, noch prägen.

Die Gesuchstellerin plant, das vorhandene Farb- und Materialgebungskonzept weiterzuführen. Die teilweise vorgesehenen Dachformänderungen sind allesamt sachlich begründet und beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht unverhältnismässig. Aus den genannten Gründen ist die Gesuchstellerin in diesem Punkt nicht an § 47 - § 50 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Othmarsingen gebunden. Deren Antrag VI.2.b. nach einem Mitspracherecht bei der Gestaltung und Farbwahl der Dächer und Fassaden ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Der Bauherr bedient die kommunalen und kantonalen Behörden mit den Plänen und nimmt Rücksicht auf deren Wünsche bezüglich Farb- und Materialgestaltung (siehe auch Pt. 10.2.4), soweit sie verhältnismässig sind.

Die Genehmigungsbehörde sieht keinen Anlass, von der Beurteilung des UVB und vom BAFU abzuweichen. Es kann demzufolge festgestellt werden, dass das Vorhaben, unter Berücksichtigung der Anträge, welche als Auflagen in die Plangenehmigung integriert werden, die Anforderungen der Natur- und Landschaftsschutzgesetzgebung erfüllt.

## 10.4 Gewässerschutz

Das Bauvorhaben liegt im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Nach Anhang 4 Ziff. 211 GSchV dürfen in Gewässerschutzbereichen A<sub>u</sub> keine Anlagen erstellt werden, welche eine besondere Gefahr für die Gewässer darstellen oder aber unter den mittleren Grundwasserspiegel reichen. Der Gesetzgeber will sicherstellen, dass alle nutzbaren Grundwasservorkommen ungeschmälert erhalten bleiben. Mit dem Vorhaben sind keine Eingriffe in die Erdschicht geplant, die unter den mittleren Grundwasserspiegel reichen. Sollten aber weitere Grundwassergefährdende Tätigkeiten notwendig sein, so sind zum Schutz vor Verunreinigung die gebotenen Massnahmen gemäss Art. 31 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) zu treffen.

## 10.5 Entwässerung

Gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz; GSchG; SR 814.20) ist es grundsätzlich untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, mittelbar oder unmittelbar in ein Gewässer einzubringen oder sie versickern zu lassen. Verschmutztes Abwasser muss behandelt werden (Art. 7 Abs. 1 GSchG).

Die Entwässerung funktioniert heute gemäss dem bestehenden generellen Entwässerungsplan (GEP) des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen, aktualisiert im Jahr 2008. Neu ist vorgesehen, das Dachwasser vom übrigen Wasser getrennt als Sauberwasser in den Mattenbach abzuleiten. Damit wird das Teiltrennsystem des GEP vervollständigt und ein moderner Standard in der Entwässerung einer Industrieanlage erreicht. Der Kanton verlangt von der Gesuchstellerin ein Gesuch um Einleitung in öffentliche Gewässer. Gemäss Art. 126 Abs. 2 MG werden mit dem Plangenehmigungsentscheid sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen für das Vorhaben erteilt. Die Forderung des Kantons ist demnach deklaratorisch. Die Gesuchstellerin prüft aber die kantonalen Bedingungen für die Ausgestaltung der Sauberwasserentwässerung und erarbeitet letztere zusammen mit der kantonalen Fachstelle.

Die Versickerung von Dachwasser ist aufgrund zu kleiner Grünflächen auf dem Areal nicht angebracht.

Das heutige Entwässerungskonzept der Tankanlage entspricht dem Standard des VBS für bestehende Anlagen und ist gewässerschutzkonform. Aus diesem Grund gehen aus dem GEP auch keine diesbezüglichen Sanierungsmassnahmen hervor. Die Verknüpfung von Hochbau mit GEP-Massnahmen im vorliegenden Projekt öffnet jedoch den Blick für eine Gesamtbeurteilung der Entwässerungssituation auf dem Logistikareal.

Der Kanton und das BAFU verlangen, dass die Tankanlage mit einem selbständigen Anschluss an einen zusätzlichen Ölabscheider ausgestattet wird. Sie berufen sich auf die kantonale Praxis und begründen ihre Anträge mit höherer Sicherheit vor Schäden bei einer Havarie und grösserer Effizienz des Ölabscheiders. Die geforderte Massnahme bringt objektive Verbesserungen in der Betriebssicherheit (Entwässerung und Störfallvorsorge). Sie wäre spätestens im Rahmen der nächsten Umsetzung von GEP-Massnahmen fällig und erfolgt zu einem Zeitpunkt, da nicht restlos klar ist, inwiefern sich der konzentrierte Betrieb des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen auf die Schmutzwassermengen auswirkt. Angesichts der namhaften Investitionen und dem langfristigen Nutzungsbedürfnis des Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingens ist die Erstellung eines zusätzlichen Ölabscheiders sinnvoll und bedeutet keinen unverhältnismässigen finanziellen Mehraufwand.

Im Sinn der Anträge wird die Gesuchstellerin verpflichtet, einen Ölabscheider mit selbständigem Anschluss an die Tankanlage zu erstellen. Die Änderungen im GEP sind der Gemeinde und dem Kanton mitzuteilen. Die Gesuchstellerin beachtet die gesetzlichen Vorschriften für Bauarbeiten in der Nähe von Gasleitungen.

Für die Realisierungsphase ist das Kompetenzzentrum (KOMZ) Wasser der armasuisse Immobilien beizuziehen. Die Vorgaben des KOMZ Wasser sind verbindlich und bei der Ausführung des Projektes umzusetzen. Es ergehen entsprechende Auflagen.

## 10.6 Störfall

Auf dem Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen werden gefährliche Stoffe in störfallrelevanten Mengen (Überschreitung der Werte im Anhang 1.1 der Störfallverordnung, StFV; *SR 814.012*) gelagert. Das Projekt fällt damit unter den Geltungsbereich der StFV.

Als Teil der Gesuchsunterlagen reichte die Gesuchstellerin einen Kurzbericht nach StFV ein. Die Verfasser des Kurzberichtes vom 1. März 2010 äussern sich zum Betriebsstoffgebäude, der Tankanlage sowie zur Tanksstelle. Dies sind die einzigen Anlagen, worin Mengen in störfallrelevantem Ausmass lagern. Es handelt sich konkret um zwei einwandige Dieseltanks à 150m<sup>3</sup>, vier doppelwandige Benzintanks à 100m<sup>3</sup> sowie einem Doppelmanteltank für Düsentreibstoff mit 50m<sup>3</sup> Fassungsvermögen.

Sowohl die Überwachung, als auch die Palette an Sicherheitsmassnahmen genügen laut eigener Einschätzung der Gesuchstellerin den Anforderungen der StFV. Sie beurteilt letztlich das zu erwartende Schadenausmass anhand der einschlägigen VBS-Formulare und kommt zum Schluss, dass keine schweren Schädigungen zu erwarten sind.

Das BAFU und der Kanton Aargau äussern sich in ihren Stellungnahmen zum Kurzbericht. Der Kanton erachtet die Angaben als vollständig und richtig, während das BAFU feststellt, dass die Angaben zum Entwässerungssystem nicht korrekt sind. Die Bundesfachstelle erkannte eine fehlende Berücksichtigung der geplanten GEP-Massnahmen und berechnete darauf hin das künftige Rückhaltevolumen des bestehenden Ölabscheiders auf 76m<sup>3</sup>, was den Anforderungen der StFV immer noch genügt.

Beide Fachstellen halten in ihrer Einschätzung fest, dass die Ausmasseneinschätzung alle relevanten Szenarien berücksichtigt und die Berechnungen mit konservativen Annahmen durchgeführt wurden. Sie erwarten demnach keine schweren Schädigungen der Bevölkerung und der Umwelt und stimmen dem Projekt zu.

Angesichts der einhelligen Einschätzung der Fachstellen erachtet es die Genehmigungsbehörde nicht für nötig, eine Risikoermittlung anzuordnen.

## 10.7 Wald

Gemäss Art. 17 des Waldgesetzes (WaG; *SR 921.0*) sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Das Gesuch sieht vor, das Servicegebäude AF zugunsten von zusätzlichen Parkplätzen abzureissen. Die neu gewonnene Parkfläche grenzt unmittelbar an Waldgebiet. Wie der Kanton zu Recht bemerkt, sollte die eigentliche Parkfläche zum Schutz der Nutzer vor herabfallenden Ästen nicht in den Traufbereich der nächsten, ausgewachsenen Waldrandbäume reichen. Die kantonale Praxis sieht dazu einen minimalen Abstand von 8m vor. Dies macht aus Sicht der Genehmigungsbehörde Sinn und respektiert überdies Art. 17 Abs. 2 WaG, wonach grundsätzlich der Kanton den angemessenen Mindestabstand von einer Baute zum Waldrand vorschreiben kann. Der Mindestabstand von 8m zwischen den geplanten Parkplätzen und den ersten ausgewachsenen Waldbäumen ist einzuhalten und wird als Auflage verfügt.

Während der Bauphase ist das Waldareal zu schonen. Der entsprechende Antrag des BAFU wird ebenfalls zur Auflage erhoben.

## 10.8 Boden / Altlasten

Im Bereich der Halle 4, für die Fundation der Gebäude AN und AI, zur Installation der Trafostation und des Schnitzsilos sowie für den zusätzlichen Ölabscheider werden grössere Mengen Boden ausgehoben. Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte des VBS (KbS VBS) sind insgesamt sieben Objekte des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen mit polychlorierten Biphenylen (PCB) und Kohlenwasserstoffen (KW) belastet. Darunter findet sich neben dem Gebäude AB auch der Tankstellenbereich. Die Halle 4 tangiert eine Verdachtsfläche und liegt in unmittelbarer Nähe zum Objekt B36, welches ebenfalls auf belastetem Untergrund steht.

Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn sie nicht sanierungsbedürftig sind, bzw. werden oder ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie gleichzeitig saniert werden (Art. 3 Altlastenverordnung; AltIV; *SR 814.680*).

Gemäss dem UVB tangieren die geplanten Objekte keine belasteten Standorte. Der zusätzliche Ölabscheider sowie mögliche Verdachtsflächen unter der Halle 4 wurden dabei nicht einbezogen. Die vorgeschlagene Massnahme, eine Altlastenfachperson beizuziehen, sobald man auf belasteten Aushub trifft, greift indes auch für die beiden zusätzlichen Objekte. Die Fachperson hat gegebenenfalls eine chemische Analyse durchzuführen und Schutzmassnahmen nach Anhang 3 AltIV anzuordnen. Dazu ist sie gegenüber der Gesuchstellerin weisungsbefugt.

Die im KbS VBS eingetragenen Objekte befinden sich auf oder unter versiegelten Flächen. Mit der baulichen Umsetzung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen, womit auch in Zukunft sichergestellt bleibt, dass keine Schadstoffe in Untergrund und Grundwasser getragen werden.

Das Vorhaben entspricht den massgeblichen rechtlichen Bestimmungen. Falls belasteter Untergrund angetroffen wird, der nicht im KbS vermerkt ist, zieht die Gesuchstellerin das KOMZ Boden bei, welche die Aushubarbeiten begleitet. Es ergehen die entsprechenden Auflagen.

#### 10.9 Abfälle / Umweltgefährdende Stoffe

Für die Behandlung der Bauabfälle ist die technische Verordnung über Abfälle (TVA; *SR 814.600*), die Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA; *SR 814.610*), die SIA-Empfehlung 430 "Entsorgung von Bauabfällen" und die Wegleitung Bodenaushub BUWAL 2001 zu beachten. Weitergehende Normen und Richtlinien für den Umgang mit Abfall und umweltgefährdenden Stoffen sind dem UVB Pt. 5.6.1 zu entnehmen.

Im Verlauf der Bauarbeiten muss mit belastetem Abfall / Material gerechnet werden. Die erforderlichen Massnahmen im Umgang mit asbesthaltigen Materialien sind in der EKAS-Richtlinie Asbest (2008) festgelegt. Für PCB-haltiges Material ist die BAFU-Richtlinie „PCB-haltige Fugendichtungsmassen (BAFU, 2003) zu beachten. Alle weiteren Massnahmen zum Schutz vor diversen Belastungen sind im UVB unter Pt. 5.6.3. Abs. 1 – 5 erwähnt und gelten per Auflage als verbindlich.

Es besteht je ein Entsorgungskonzept für die Bau- und Betriebsphase. Dank der gestaffelten Bauweise und der grossen Entsorgungskapazität des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen können anfallende Bauabfälle bereits auf dem Gelände gesammelt und fachgerecht entsorgt werden. Die Konzepte entsprechen der SIA-Empfehlung 430 und sind verbindlich.

#### 10.10 Nichtionisierende Strahlung

Die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; *SR 814.710*) hat zum Zweck, Menschen vor schädlicher oder lästiger nichtionisierender Strahlung, erzeugt von ortsfesten Anlagen, zu schützen. Darin werden Immissionsgrenzwerte (IGW) und zur

vorsorglichen Emissionsbegrenzung ein Anlagegrenzwert (AGW) festgelegt. Die Immissionsgrenzwerte müssen überall eingehalten werden, wo sich Menschen aufhalten können. Der Anlagegrenzwert für Hochspannungsanlagen (z.B. Transformatorenstationen oder Eisenbahnen) muss an Orten mit empfindlicher Nutzung eingehalten werden. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten Räume in Gebäuden, in denen sich Personen mehr als 4 Stunden pro Tag respektive 800 Stunden pro Jahr aufhalten. Auch Arbeitsplätze, die mehr als 4 Stunden pro Tag belegt sind, gelten als Orte mit empfindlicher Nutzung. Weiter muss der Anlagegrenzwert bei unbebauten Flächen, auf denen Orte mit empfindlicher Nutzung entstehen können, eingehalten werden.

Das Vorhaben umfasst den Ersatz einer Transformatorenstation, die Erneuerung einer Schaltstelle AEW im UG des Gebäudes AB und zwei Eigenstromanlagen mit NetZRücksynchronisation. Ausserdem plant die Gesuchstellerin Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zur SBB-Fahrleitung.

Auf Anregung des BAFU wurden die Gesuchsunterlagen dem ESTI zur Stellungnahme unterbreitet. Die Fachbehörde konnte mangels Detailplänen keine abschliessende Beurteilung vornehmen. Sie erklärte sich grundsätzlich nur zuständig für die Beurteilung der Installationen auf dem Betriebsareal. Weitere Quellen von nichtionisierender Strahlung und deren Auswirkungen wurden wiederum im UVB untersucht. Allem voran haben die Verfasser die Nutzung von Büros und Wohnräumen auf eine Strahlung der SBB-Fahrleitung überprüft. Sie stellen die Prognose, dass für die zukünftig vorgesehene Nutzung des Areals keine Konflikte bezüglich der Einwirkung von nichtionisierender Strahlung zu erwarten sind. Das ESTI wiederum konnte für die von ihm zu prüfenden Anlagen mangels Detailpläne keine abschliessende Einschätzung zur Gesetzeskonformität abgeben. Es verlangt, dass die Detailprojekte erneut zur Prüfung eingereicht werden.

Zusammenfassend ist das Areal keiner übermässigen nichtionisierenden Strahlung von ausserhalb ausgesetzt. Die Gesuchstellerin wird hiermit verpflichtet, die Strominstallationen nach Abschluss der Detailplanung erneut durch das ESTI prüfen zu lassen. Der Prüfbericht ist der Genehmigungsbehörde einzureichen und bildet Voraussetzung für die Inbetriebnahme der fraglichen Anlagen.

Im Weiteren werden die Anträge des ESTI als Auflagen übernommen, wobei auf allfällige militärische Besonderheiten gebührend Rücksicht zu nehmen ist. Bei Bedarf ist die Fachstelle Safety/Security der armasuisse Immobilien beizuziehen.

#### 10.11 Sicherheitsvorschriften bezüglich SBB-Fahrleitungen

Sämtliche Anträge der SBB, welche die Baustellensicherheit sowie die Sicherheit Dritter betreffen, sind zweckdienlich und werden zu Auflagen erhoben.

Die gegenseitigen Leistungen und Aufwendungen zwischen der Gesuchstellerin und der SBB sind vertraglich zu regeln. Gemäss Art. 19 Abs. 2 Satz 2 Eisenbahngesetz (EBG; *SR 742.101*) trägt grundsätzlich die Bauherrschaft die Kosten für Sicherheitsvorkehrungen der SBB. Für Leistungen im einseitigen Interesse der SBB gelten die vertraglichen Vereinbarungen oder eventuell das Enteignungsrecht.

#### 10.12 Energie

Der Bund hat sich in seiner Vorbildfunktion zum Ziel gesetzt, den MINERGIE-Standard wenn immer möglich einzuhalten. Das VBS trägt diese Strategie mit und hat in den departementalen Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS vom 23. Februar 2007 die entsprechenden Vorgaben festgelegt.

Gemäss Ziffer 5 der Weisungen muss der MINERGIE-Standard grundsätzlich erfüllt werden. Können die Vorgaben dieser Weisungen in einem Projekt nicht eingehalten werden, muss

eine Ausnahmegewilligung mit entsprechender Begründung bei der militärischen Plangenehmigungsbehörde beantragt werden (Ziffer 7 der Weisungen).

Das Projekt sieht für sämtliche beheizbaren Gebäudeteile, welche saniert oder neu gebaut werden, den Einbau von Wänden mit genügender Dämmung und neue Türen / Fenster mit geringeren Wärmedurchgangskoeffizienten vor. Ergänzt durch eine neue Holzsnitzelheizung, erreicht das Vorhaben den Minergie-Standard 2009. Die übrigen Gebäudeteile, wie Einstell-, Lager- oder Werkhallen sollen lediglich winddicht und minimal gedämmt werden, um Arbeitnehmende und Material vor Witterungseinflüssen zu schützen. Diese Räume werden nicht beheizt und fallen folglich unter Ziffer 5 Absatz 2 der Weisungen. Bei der Planung wurde der Aspekt Energie bestmöglich berücksichtigt (Berücksichtigung der Energieeffizienz, der Praxistauglichkeit, der Wirtschaftlichkeit und der optimalen Abstimmung von Bau- und Haustechnik). Die Ausnahmegewilligung gemäss Ziffer 7 der Weisungen wird erteilt.

Anlässlich der Projektpräsentation vor einer Delegation der Sicherheitskommission des Nationalrat wurde die Möglichkeit diskutiert, ungenutzte Dachflächen zur Gewinnung alternativer Energien an Dritte zu vermieten. Eine darauf folgende generelle Motion fand im Rat eine Mehrheit. Die Gesuchstellerin wird demzufolge verpflichtet, die technische Möglichkeit, die Dachflächen der hier geprüften Gebäude zum genannten Zweck zu vermieten, zu prüfen. Erweisen sich diese Installationen als technisch nicht machbar, sind die Dachflächen nach Möglichkeit zu begrünen. Ist eine Vermietung technisch möglich und wirtschaftlich, so ist der Genehmigungsbehörde ein entsprechendes Gesuch zur Vorprüfung einzureichen.

### 10.13 Luft

Durch den Bau und Betrieb des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen sind folgende Luftschadstoff-Emittenten zu erwarten: Bautransport- und Werkverkehr, Bauarbeiten, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage. Die Beurteilung der Luftschadstoffbelastung erfolgt nach den Vorgaben der Luftreinhalte-Verordnung (LRV; *SR 814.318.142.1*). Aufgrund der geplanten Erweiterungen gilt das Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen als neue stationäre Anlage im Sinn von Art. 2 Abs. 4 LRV. Folglich muss es so ausgerüstet und betrieben werden, dass die in Anhang 1 festgehaltenen Emissionsbegrenzungen durchgesetzt bzw. die Immissionsgrenzwerte aus Anhang 7 eingehalten werden (Art. 3 LRV).

In der Bauphase ist neben den gesetzlichen Schranken auch die Richtlinie des BAFU „Luftreinhaltung auf Baustellen, 2009) zu berücksichtigen. Nach einhelliger Meinung der angehörten Fachstellen fällt das Vorhaben unter die Massnahmenstufe B.

In den Gesuchsunterlagen sowie auch im UVB sind die relevanten Luftbelastungen aufgrund von Bau und Betrieb des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen ausgewiesen. Die Verfasser des UVB verglichen in ihrer Studie betriebsbedingte und baubedingte Luftschadstoffemissionen mit der Gesamtluftbelastung der Gemeinden Othmarsingen und Lenzburg. Die betriebsbedingte Schadstoffbelastung des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen bewegt sich danach unter 1%. Die baubedingten Luftschadstoffmengen können nicht prozentual gemessen werden, denn sie treten lokal und temporär auf. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmassnahmen ist aber in keiner Phase mit einer übermässigen Belastung der Umwelt zu rechnen.

Die Genehmigungsbehörde schliesst sich den Stellungnahmen von Kanton, BAFU und den Ausführungen im UVB an und begrüsst die Installation einer Holzsnitzelheizung. Mit dem Ersatz des Gas-Öl-Kombikessels verlagert sich die Qualität der Luftschadstoffe nach Mengen. Letztlich bleibt aber die neu erwartete Gesamtluftschadstoffmenge deutlich unter dem Belastungsgrenzwert und darf als gering bezeichnet werden. Das Vorhaben ist hinsichtlich der Luftschadstoffemission als umweltverträglich zu beurteilen.

Die einschlägigen Richtlinien des BAFU sind anwendbar. Die Baustelle wird der Massnahmenstufe B zugeordnet. Zudem gelten die verschärften Vorschriften in der Luftreinhalte-Verordnung nach Anhang 7 und die damit verbundene Partikelfilterpflicht. Es ergehen die entsprechenden Auflagen.

## 10.14 Lärm

### 10.14.1 Schallschutz

Bei den geplanten Um- und Neubauten handelt es sich um ortsfeste Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV; *SR 814.41*). Die mit der Realisierung der Neubauten verbundenen Lärmemissionen sind nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde soweit zu reduzieren, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Von der geplanten Anlage werden gemäss UVB keine übermässigen Lärmimmissionen erwartet.

Da die Gebäude zwischen Autobahn und Bahnlinie stehen, sind die Mitarbeitenden den Lärmimmissionen des Verkehrs ausgesetzt. Eine Überschreitung der massgebenden Grenzwerte ist indes nicht zu erwarten. Art. 32 Abs. 1 der LSV als Bauvorschrift verlangt einzig, dass der Schallschutz bei Aussen- und Trennbauteilen, Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht (Norm Nr. 181 des Schweizerischen Ingenieurs- und Architekten-Vereins SIA). Es ergeht eine entsprechende Auflage.

### 10.14.2 Baulärm

Das Vorhaben erstreckt sich über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren. Diese doch lange Dauer, sowie die Grösse des Vorhabens erfordern vertiefte Abklärungen betreffend Baulärm. Wie das BAFU zurecht bemerkt, fehlt die Einschätzung von Lärmimmissionen auf lärmempfindliche Räume innerhalb eines Umkreises von 300m. Im Weiteren ist die Einschätzung der Fachbehörde richtig, das Projekt aufgrund der vom BAFU erwähnten Lärmfaktoren der Massnahmenstufe B zuzuordnen. Im Hinblick auf die Ausführungsplanung stellt die Gesuchstellerin deshalb ein Massnahmenpaket zusammen, welches sowohl der Baulärmrichtlinie des BAFU, als auch der Lärmschutzverordnung (Emissionsbegrenzungen bei Geräten und Maschinen) entspricht. Dem Antrag f. des BAFU wird demzufolge stattgegeben. Im Massnahmenpaket sind lärmempfindliche Räume speziell zu kennzeichnen.

### 10.14.3 Betriebslärm

Gemäss Art. 11 Abs. 1 Umweltschutzgesetz (USG; *SR 814.01*) sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Dies gilt unter anderem auch für geänderte ortsfeste Anlagen, worunter das Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen mit der Umsetzung des Projekts fällt. Die Immissionsgrenzwerte der LSV sind jedenfalls zu respektieren.

Aufgrund seiner Lage zwischen Autobahn und Bahnlinie ist der Projektstandort stark lärmvorbelastet. Mit dem geänderten Betrieb sind keine zusätzlichen Lärmbelastungen für die Umwelt zu erwarten. Mangels lärmempfindlicher Nutzungen in der näheren Umgebung des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen wären zusätzliche lärmmindernde Massnahmen an betrieblichen Lärmquellen unverhältnismässig.

### 10.14.4 Bahnlärm / Reflexionslärm

Entgegen der Meinung des BAFU und den Verfassern des UVB äussert die Gemeinde Othmarsingen ihr Bedenken gegenüber der Vergrösserung von Schallreflexionsflächen an den erwähnten Hallen. Sie vermutet eine Zunahme an Lärmimmissionen für weiter entfernte Ortsteile der Gemeinde bei ungünstigen Wetterlagen und trifft die Annahme, dass die Schallreflexion um 20 – 30% erhöht wird. Letzteres bot im Übrigen auch den Grund für die

private Einsprache gegen die Erhöhung des Gebäudes AC / Halle 2. Die Gesuchstellerin hat deshalb eine Lärmberechnung in Auftrag gegeben, die anhand eines Modells die verschiedenen Auswirkungen der Gebäude- und Fassadenvarianten auf die Umgebung aufzeigt. Der Verfasser kam zum Schluss, dass die maximale Mehrbelastung durch künftigen Lärm partiell 1dB(A) beträgt. Gemäss einem Merkblatt des BAV/BUWAL gilt eine Erhöhung von Eisenbahnlärm um 1 dB(A) als in keinem Fall wahrnehmbar.

Sowohl das BAFU, als auch die Verfasser des UVB gehen davon aus, dass die Erhöhung von Bahnlärm nicht wahrnehmbar sein wird bzw. keine zusätzlichen Reflexionen von Bahnlärm entstehen. Die heutigen Lärmschutzmassnahmen (Schallschutzwände, Bepflanzung) reichen ihrer Meinung nach aus, um den Lärm trotz Änderungen des Reflexionswinkels (Vordach) und der Flächenvergrösserung wirksam einzudämmen. Der Immissionsgrenzwert wird eingehalten.

Die privaten Einsprecher verlangen, die Fassade auf der Ostseite mit lärmabsorbierendem Material zu verkleiden sowie die bestehende Lärmschutzwand der SBB zu erhöhen. Die Gemeinde verlangt ebenfalls eine Verkleidung der Fassade mit schallabsorbierenden Materialien. Zudem begrüsst sie jede geeignete Massnahme gegen allfällige Mehrbelastungen und fordert den entsprechenden Nachweis. Konkret sei auf das Vordach zu verzichten bzw. es sei schallabsorbierend auszuführen.

Die Genehmigungsbehörde erachtet zum einen das Bedürfnis der geplanten Hallen 2 und 4 als ausgewiesen. Sie befürwortet andererseits die vorsorgliche Verkleidung neuer Teile der Ostfassade Halle AC / 2 und 4 mit schallabsorbierendem Material im Sinne von Art. 11 Abs. 2 USG. Ausserdem ist die Wahrnehmung von Lärm sehr subjektiv und kann infolgedessen in seiner realen Auswirkung nur schemenhaft erfasst werden. Die punktuelle Mehrbelastung naher Gebäude ist nicht ohne Schutzmassnahmen zu tolerieren. Auf das Vordach soll jedoch aus betrieblichen Gründen nicht verzichtet werden müssen. Die Gesuchstellerin prüft im Lauf der Ausführungsplanung weitere mögliche Lärmschutzmassnahmen und legt diese dem KOMZ Lärm zur Prüfung vor. Es ergehen die entsprechenden Auflagen im Entscheid.

Die Genehmigungsbehörde begrüsst schliesslich die vorgängige Lärmberechnung. Die Ergebnisse dienen später als Referenzwert für die abschliessenden Lärmüberprüfungen.

#### 10.14.5 Kontrolle nach Art. 12 LSV

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Wirksamkeit der vorsorglichen Lärmschutzmassnahmen von einer Fachperson einzuschätzen.

#### 10.15 Arbeitssicherheit

Die Beurteilung des Vorhabens durch die Eidg. Arbeitsinspektion umfasst alle relevanten Bereiche des Arbeitnehmerschutzes. Die formulierten Anträge werden insgesamt zu Auflagen erhoben.

### 11. *Einsprache*

Am 24. Juni 2010 erhoben die Eheleute Elisabeth und Ueli Meier, wohnhaft am Bahnweg 2, 5504 Othmarsingen, fristgerecht Einsprache gegen die geplante Erhöhung des Gebäudes AC / Halle 2. Sie sind als Nachbarn von befürchteten Lärmreflexionen der erwähnten Gebäudefassaden direkt betroffen und damit zur Einsprache legitimiert.

Gemäss Einschätzung von Fachleuten trifft die Lärmabstrahlung im Bereich der höheren Fassade die Liegenschaft der privaten Einsprechenden nicht. Eine Gebäudeerhöhung ändert die Lärmreflexion somit für die Einsprechenden nicht im wahrnehmbaren Bereich.

Dem Antrag auf Verkleidung der Fassade mit schallabsorbierenden Material wird aber im Sinne eines Entgegenkommens zugestimmt. Weiteren Massnahmen wie der beantragten

Erhöhung der Schallschutzwand kann aus Verhältnismässigkeitsgründen nicht zugestimmt werden.

### C. Ergebnis

Nach erfolgter Prüfung kann demnach festgehalten werden, dass das Vorhaben mit dem massgebenden materiellen und formellen Recht übereinstimmt und somit die Voraussetzungen für die Erteilung der militärischen Plangenehmigung erfüllt sind.

### III

*und verfügt demnach:*

#### 1. Plangenehmigung

Das Vorhaben der armasuisse Immobilien, Baumanagement Mitte, vom 5. Mai 2010

in Sachen Gemeinde Othmarsingen, Logistik- und Infrastruktur-Center Othmarsingen; Ausgestaltung Logistik- und Infastruktur-Center, 2. Etappe mit den nachstehenden Unterlagen:

#### **Bauprojekt vom 19. April 2010**

**Umweltverträglichkeitsbericht (abschliessende Voruntersuchung nach Art. 8a UVPV) vom 15. April 2010**

**Vollzug Störfallverordnung, Kurzbericht mit Einschätzung des Schadenausmasses im Bereich der Tankanlage vom 1. März 2010**

#### **Planbeilagen:**

- |   |                      |                 |
|---|----------------------|-----------------|
| - Grundriss Areal   | Nr. 3585__A_200_1001 | vom 28. Aug. 09 |
| - Gebäude AA, AB, AN<br>Grundriss<br>Untergeschoss/Längsschnitt Gebäude<br>AB         | Nr. 3585__AB200_1001 | vom 28. Aug. 09 |
| - Gebäude AA, AB, AN<br>Grundriss Erd- resp. Obergeschoss /<br>Querschnitt Gebäude AN | Nr. 3585__AB200_1002 | vom 28. Aug. 09 |
| - Gebäude AA, AB, AN<br>Grundriss Obergeschoss resp.<br>Aufsicht                      | Nr. 3585__AB200_1003 | vom 28. Aug. 09 |
| - Gebäude AC / Halle 2<br>Grundriss Ober- und Untergeschoss /<br>Schnitt A-A          | Nr. 3585__AC200_1004 | vom 28. Aug. 09 |

- Gebäude AC / Halle 3 Grundriss Ober- und Untergeschoss / Schnitt A-A	Nr. 3585__AD200_1005	vom 28. Aug. 09
- Gebäude AE / Halle 1 Grundriss Ober- und Untergeschoss / Schnitt A-A	Nr. 3585__AE200_1007	vom 28. Aug. 09
- Gebäude AI / Halle 4 Grundrisse Ober- und Untergeschoss / Schnitt A und B	Nr. 3585__AI200_1011	vom 28. Aug. 09

wird unter Auflagen *genehmigt*.

## 2. Einsprachen

Die *Einsprache* „Erhöhung vom Gebäude AC der Halle 2“ der Anwohner Ueli und Elisabeth Meier, Bahnweg 2, 5504 Othmarsingen, vom 22. Juni 2010 wird gutgeheissen bezüglich schallabsorbierender Verkleidung der Fassaden. Im Übrigen wird die Einsprache abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

## 3. Auflagen

### Allgemeines

- a. Der Baubeginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten sind der Genehmigungsbehörde und der Gemeinde Othmarsingen schriftlich mitzuteilen.
- b. Die Gesuchstellerin hat der Genehmigungsbehörde den Bauabschluss anzuzeigen und in einem Abschlussbericht darzustellen, wie die hier verfüigten Auflagen umgesetzt worden sind.
- c. Der Abschlussbericht ist auch der Gemeinde Othmarsingen zur Kenntnis zu geben.
- d. Nachträgliche Projektanpassungen sind der Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Sie ordnet bei wesentlichen Anpassungen ein neues Plangenehmigungsverfahren an.
- e. Die hiermit verfüigten Auflagen werden im Rahmen einer Bauabnahme kontrolliert. Die Gesuchstellerin lädt dazu die involvierten und interessierten Stellen ein.

### Luft

- f. Die Richtlinie des BAFU „Luftreinhaltung auf Baustellen, 2009“ ist zu beachten. Das Vorhaben richtet sich nach der Massnahmenstufe B.
- g. Die eingesetzten Baumaschinen und die neuen stationären Anlagen sind mit Partikelfilter auszurüsten.

### Lärm

- h. Lärmreduzierende Massnahmen sind nach Massgabe der Baulärmrichtlinie vom 24. März 2006 entsprechend der Massnahmenstufe B vorzusehen. Das Massnahmenkonzept ist der Genehmigungsbehörde vor Baubeginn einzureichen.
- i. Das Massnahmenkonzept zur Lärmreduktion berücksichtigt speziell lärmempfindliche Räume in der Nähe des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen.

- j. Die Fassaden sind mit schallabsorbierendem Material zu verkleiden. Das KOMZ Lärm ist beizuziehen.
- k. Der Schallschutz für neue Bauten muss der SIA-Norm 181 entsprechen.
- l. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Wirksamkeit der vorsorglichen Lärmschutzmassnahmen von einer Fachperson zu beurteilen.
- m. Der Baustellenverkehr ist soweit als möglich vom Ortskern fernzuhalten.

#### Strom

- n. Die Anträge des ESTI werden für verbindlich erklärt, wobei auf allfällige militärische Besonderheiten gebührend Rücksicht zu nehmen ist.
- o. Die Detailprojektpläne für Installationen mit nichtionisierender Strahlung (insbesondere die zwei neuen Transformatorenstationen) sind vor Baubeginn dem ESTI zur abschliessenden Beurteilung vorzulegen und in einem Prüfbericht zuhanden der Genehmigungsbehörde zu dokumentieren.
- p. Der Prüfbericht ist Voraussetzung für die Inbetriebnahme der betreffenden Anlagen.

#### Gas

- q. Die gesetzlichen Vorgaben für das Vorgehen beim Bau an und um Gasleitungen sind einzuhalten.
- r. Allfällige Sicherheitsmassnahmen zum Schutz der bestehenden Gasleitung sind mit der Betreiberin des Rohrleitungsnetzes (SWL Energie AG, Werkhofstr. 10, 5600 Lenzburg) festzulegen.

#### Energie

- s. Es ist zu prüfen, ob die Dachflächen der Gebäude auf dem Areal des Logistik- und Infrastruktur-Centers Othmarsingen für die Gewinnung alternativer Energie an Dritte vermietet werden können (Energie-Contracting). Ist das Contracting möglich, so ist der Genehmigungsbehörde das entsprechende Projekt zur Vorprüfung nach Art. 7 MPV einzureichen.
- t. Ist ein Energie-Contracting technisch nicht zu realisieren oder nicht wirtschaftlich, so sind die Dachflächen nach Möglichkeit zu begrünen.

#### Entwässerung / Gewässerschutz

- u. Die Gesuchstellerin prüft den Anschluss weiterer Schmutzwasserläufe an die in der ersten Bauetappe erstellte Abwasserbehandlungsanlage.
- v. Auf den Einsatz von Baumaterialien (Dachbahnen, Fassadenanstriche usw.), welche das anfallende Regenwasser mit Pflanzenschutzmitteln oder deren Abbauprodukten belasten können, ist zu verzichten.
- w. Dachwasser ist über eine mikrobiell aktive Bodenschicht zu versickern. Falls dies nicht möglich ist, soll das Dachwasser wie vorgesehen vom übrigen Wasser getrennt als Sauberwasser in den Mattenbach abgeleitet werden.
- x. Die Gesuchstellerin bereinigt die Änderung in der Dachentwässerung mit der Fachstelle des Kantons Aargau.
- y. Es ist ein zusätzlicher Ölabscheider mit selbständigem Anschluss an die Tankanlage zu erstellen.
- z. Die vom Vorhaben betroffenen Schmutz- und Mischwasserleitungen sind auf ihre Dichte hin zu prüfen.

- aa. Das Entwässerungskonzept ist mit den Erkenntnissen aus dem GEP abzugleichen. Die Schnittstellen mit der gemeindeeigenen Entwässerung sind frühzeitig mit der Gemeinde und evtl. mit der kantonalen Fachbehörde zu bereinigen
- bb. Das KOMZ Wasser ist beizuziehen. Dessen Vorgaben gelten in der Ausführung des Projektes als verbindlich.
- cc. Die Änderungen im GEP sind der Gemeinde und dem Kanton mitzuteilen.
- dd. Die Gesuchstellerin reicht der Gemeinde Othmarsingen die nötigen Anschlussgesuche frühzeitig ein.
- ee. Folgende Vorschriften, Merkblätter oder Richtlinien sind zu beachten:
  - 1) Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften (AWA, Bern; Oktober 2009)
  - 2) Schweizer Norm SN 592 000, Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung (VSA/SSIV, 2002)
  - 3) Vorgaben der Generellen Entwässerungsplanung GEP
  - 4) Merkblatt für das Versickern von Regen- und Reinabwasser (AWA Bern, Januar 2009)
  - 5) Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (AWA Bern, Mai 2009)
  - 6) Entwässerung von Industrie- und Gewerbearealen (GSA-Richtlinie 2005)

#### Boden

- ff. Unbefestigter Oberboden muss in der gesamten Bauzone bei meteorologisch günstigen Bedingungen abgetragen, zwischengelagert und vor Ort wiederverwendet werden.
- gg. Bei den Bauarbeiten sind die Vorgaben des Merkblatts „Bodenschutz lohnt sich“ (2008) zu berücksichtigen.
- hh. Falls unerwartet mit Schadstoffen belasteter Boden angetroffen wird, ist unverzüglich das KOMZ Boden der armasuisse Immobilien beizuziehen.
- ii. An Standorten mit Eintrag in den Kataster der belasteten Standorte des VBS erfolgt der Aushub von Boden unter Beizug des KOMZ Boden.
- jj. Das KOMZ Boden ist weisungsbefugt und entscheidet abschliessend.
- kk. Die Entsorgung von belastetem Material ist zu dokumentieren und vom KOMZ Boden zu bestätigen.

#### Abfall

- ll. Für die Behandlung der Bauabfälle ist die technische Verordnung über Abfälle (TVA; *SR 814.600*), die Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA; *SR 814.610*), die SIA-Empfehlung 430 "Entsorgung von Bauabfällen" und die Wegleitung „Bodenaushub BUWAL 2001“ zu beachten.
- mm. Sonderabfälle dürfen gemäss der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA; *SR 814.610*) nur an bewilligte und zur Entgegennahme berechnete Empfängerbetriebe weitergegeben werden.
- nn. Bei Rückbauten von mehr als 500m<sup>3</sup> umbautem Volumen müssen die Entsorgungswege deklariert werden.
- oo. Die im UVB vorgeschlagenen Massnahmen zum Schutz vor diversen Belastungen sind umzusetzen.

- pp. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungsnachweis zu erbringen.

#### Wald

- qq. Für Bauten gilt der Mindestabstand zum Waldrand gemäss kantonalem Recht.
- rr. Für die geplanten Parkplätze gilt es einen Mindestabstand von 8m zu den ersten ausgewachsenen Bäumen einzuhalten.
- ss. Der an die Parkplätze angrenzende Wald ist niedrig zu halten.

#### Äusseres Erscheinungsbild

- tt. Bei der Fassadengestaltung, bzw. der schallisolierenden Deckschicht sind die Anregungen der lokalen Behörden in das Farb- und Gestaltungskonzept mit einzubeziehen.
- uu. Die bestehenden Grünflächen auf dem Areal sind flächenmässig zu erhalten.
- vv. Das Beleuchtungskonzept ist verbindlich.

#### Arbeitssicherheit / Baustellensicherheit

- ww. Die Anträge der Eidg. Arbeitsinspektion werden zu Auflagen erhoben, sofern sie nicht einem besonderen militärischen Bedürfnis widersprechen.
- xx. Die Anträge der Aargauer Gebäudeversicherung sind in Zusammenarbeit mit dem KOMZ Safety & Security zu prüfen und soweit zu berücksichtigen, als dass sie keinem militärischen Bedürfnis widersprechen. Ein Abweichen von den Empfehlungen ist im Rahmen des Abschlussberichts (Bst. b) zu begründen.
- yy. Die Installation von Brandschutztechnik sowie die Anordnungen für den Brandfall sind in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Feuerwehrrkommando vorzunehmen.
- zz. Die Anträge der SBB werden zu Auflagen erhoben.
- aaa. Leistungen und Aufwendungen gegenüber der SBB sind in einem Vertrag zu regeln.
- bbb. Der Bauabschluss ist der Eidg. Arbeitsinspektion schriftlich zu melden. Anschliessend ist von dieser Fachbehörde eine Auflagenkontrolle / Bauabnahme zum Thema Arbeitssicherheit durchzuführen.

#### *4. Verfahrenskosten*

Das materiell anwendbare Bundesrecht sieht keine Kostenpflicht vor. Es werden somit keine Verfahrenskosten erhoben.

#### *5. Eröffnung*

Die vorliegende Verfügung wird gemäss Art. 30 MPV den Verfahrensbeteiligten direkt zugestellt und im Bundesblatt angezeigt.

#### *6. Rechtsmittelbelehrung*

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich und begründet Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht, 3000 Bern 14, erhoben werden (Art. 130 Abs. 1 MG).

## **BEVÖLKERUNGSSCHUTZ UND SPORT**

i.A. Chef Raum und Umwelt VBS

Bruno Locher

### Eröffnung an

- armasuisse Immobilien, Baumanagement Mitte, Amstutzstrasse 3, 6011 Kriens (Beilage: 2 Gesuchdossiers)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau (R)
- Gemeinderat Othmarsingen, Postfach 56, 5504 Othmarsingen (R)
- Elisabeth und Ueli Meier, Bahnweg 2, 5504 Othmarsingen (R)

### Beilagen

- Stellungnahme des Kantons Aargau
- Stellungnahme des SECO
- Stellungnahme der SBB

### z K an

- armasuisse Immobilien, PCS
- armasuisse Immobilien, SIP
- armasuisse Immobilien, UNS
- Immobilien LBA
- Eidgenössisches Starkstrominspektorat, Luppenstrasse 1, 8320 Fehraltorf
- SECO, Eidg. Arbeitsinspektion, Staufacherstrasse 101, 8004 Zürich
- ASTRA, 3003 Bern
- SBB, Infrastruktur Energie, Industriestrasse 1, 3052 Zollikhofen
- BAFU, Abteilung Natur und Landschaft, 3003 Bern
- Pro Natura, Dornacherstrasse 192, Postfach, 4018 Basel
- WWF Schweiz, juristische Dienste, Postfach, 8010 Zürich