



MILITÄRISCHE PLANGENEHMIGUNG IM VEREINFACHTEN PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH ARTIKEL 22 MPV

(Militärische Plangenehmigungsverordnung; SR 510.51)

VOM 22. DEZEMBER 2010

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

in Sachen Gesuch vom 5. Oktober 2009

der armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost, 8600 Dübendorf

betreffend

**OTHMARSINGEN, LOGISTIK-CENTER, AUSSENSTELLE BRUGG AUFELD,
UMFASSENDE INSTANDSETZUNG**

I

stellt fest:

1. Die armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost, reichte der Genehmigungsbehörde mit Schreiben vom 20. Mai 2009 (Eingang beim GS VBS am 5. Oktober 2009) das Projekt zur umfassenden Instandsetzung des ehemaligen Zeughausareals Brugg Aufeld zur Durchführung eines vereinfachten militärischen Plangenehmigungsverfahrens ein.

Das Vorhaben wird wie folgt umschrieben: Die armasuisse Immobilien muss den Gebrauch der Anlage Brugg Aufeld für eine weitere Nutzungsdauer von 10-15 Jahren sicherstellen. Dazu ist eine umfassende Instandsetzung notwendig. Die wesentlichen Massnahmen sind:

- Sanierung einzelner Gebäudehüllen (Flachdächer, Sonnenschutz);
- Brandabgrenzungen, Brandschutz und Brandmeldeanlagen;
- Sanierung Elektroanlagen, Notlichtanlagen, Leitungsschutzschalter, Beleuchtung;
- Umsetzung des Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik-Konzepts (MSRL);
- Ersatz der Wärmeerzeugungsanlagen und Instandsetzung der Wärmeverteilung;
- Ersatz der Steuerungs- und Regulierungskomponenten an der Lüftungs- und Klimaanlage.

Weiter zentralisiert die Logistikbasis der Armee (LBA) die Kompetenzen „Baumaschinen“ und „Brücken“ am Standort Brugg Aufeld. Daraus ergeben sich folgende betriebliche Bedürfnisse:

- Befestigen der nordseitigen Freifläche im Umfang von ca. 4'500 m² und Ergänzen der Umzäunung;
- Erstellen einer zusätzlichen befestigten Freifläche von 300 m² neben dem Werkstattgebäude WE;
- Realisieren eines automatischen Areal-Eingangstors für die Zutrittskontrolle von Personen und Fahrzeugen;
- Temperierung der Lagerhalle LE für die frostsichere Lagerung von temperaturempfindlichem Material;
- Beheizen der Brückenwerkstatt in der Werkhalle WS auf normalerweise unter 12°C, kurzzeitig auch knapp über 12°C.

Gestützt auf die Immobilienstrategie VBS entschied sich die armasuisse Immobilien zu einer Bündelung aller Massnahmen. Sie fasst die betrieblichen Bedürfnisse der LBA sowie die Instandsetzungsmassnahmen im vorliegenden Vorhaben zusammen.

2. Die Genehmigungsbehörde führte das Anhörungsverfahren bei den betroffenen kantonalen und kommunalen Behörden sowie bei den interessierten Bundesbehörden durch.

Die Stadt Brugg nahm mit Schreiben vom 29. Oktober 2009 Stellung.

Nachdem die vom Kanton Aargau gewünschten Unterlagen nachgereicht worden waren, nahm das Departement für Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung für Baubewilligungen (AfB) mit Schreiben vom 29. Juni 2010 abschliessend Stellung zum Projekt und erklärte das Schreiben der Aargauischen Gebäudeversicherung, Brandschutz (AGV) vom 30. Juni 2010 und die darin formulierten Auflagen zum Bestandteil seiner Stellungnahme.

Mit Schreiben vom 29. Juli 2010 reichte der Kanton Aargau (AfB) einen Nachtrag der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 28. Juli 2010 ein.

3. Am 3. Dezember 2009 nahm das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) Stellung zum Projekt.
4. Mit Verfügung vom 20. August 2010 genehmigte die Genehmigungsbehörde das Gesuch um vorzeitigen Baubeginn unter Auflagen für die folgenden Arbeiten: [a] Erneuerung der Hydrophobierung der Fassadenelemente (Gebäude: alle), [b] Sanierung der Flachdächer inkl. deren Oberlichter (Gebäude: AZ, EG, PG), [c] Ersatz der best. Brandmeldeanlage (Gebäude: alle), [d] Sanierung der Risse im Asphaltbelag (Aussenbereich: diverse Asphaltbeläge), [e] Sanierung der Fugen bei den Betonbelägen (Aussenbereich: Gebäude WE).
5. Am 30. August 2010 reichte das Bundesamt für Umwelt BAFU seine Stellungnahme ein.

II

zieht in Erwägung:

A. Formelle Prüfung

1. Sachliche Zuständigkeit

Sowohl die umfassende Instandsetzung der Anlage Brugg Aufeld sowie die infolge der oben erwähnten Zentralisation notwendigen baulichen Massnahmen haben betriebliche und somit militärische Gründe, weshalb die militärische Plangenehmigungsverordnung anwendbar und

das VBS für die Festlegung und Durchführung des militärischen Plangenehmigungsverfahrens zuständig ist (Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b, Art. 2 MPV).

2. Anwendbares Verfahren

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

- a. Das Vorhaben untersteht dem vereinfachten militärischen Plangenehmigungsverfahren, da es das äussere Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert, sich nur unerheblich auf Raum und Umwelt auswirkt und keine Drittinteressen tangiert (Art. 128 Abs. 1 lit. b Militärgesetz, MG; SR 510.10).
- b. Das Vorhaben stellt keine wesentliche Erweiterung einer UVP-pflichtigen Anlage dar, weshalb keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.
- c. Das Vorhaben wirkt sich nicht erheblich auf Raumordnung und Umwelt aus und ist damit nicht sachplanrelevant.

B. Materielle Prüfung

1. Stellungnahme der Stadt Brugg

Die Stadt Brugg beantragte am 29. Oktober 2009, dass die Plangenehmigung unter den folgenden Auflagen erteilt wird:

- Die zu sanierenden Flachdächer müssen extensiv begrünt werden.
- Äusserlich wahrnehmbare Veränderungen haben sich farblich der Umgebung unterzuordnen (unauffällige Gestaltung).
- Die neuen Fahrzeug-Abstellflächen sind entlang der Einzäunung mit einer adäquaten Bepflanzung (standortheimische Bäume und Sträucher) gegen aussen abzuschliessen.
- Das detaillierte Entwässerungskonzept sowohl der Strassen- und Platzbewässerung als auch der Dachwasserableitung ist dem Stadtbauamt vor der Realisierung vorzulegen.

2. Stellungnahme des SECO

Mit Schreiben vom 3. Dezember 2009 stellte das SECO fest, dass das vorliegende Projekt keine wesentlichen Änderungen zum bestehenden Betrieb bringt. Das SECO verweist aus diesem Grund nur auf die Grundsätze des Arbeitnehmerschutzes und hält Massnahmen für den Umbau fest. Die Beilage zum Schreiben des SECO ist zu beachten (Planbegutachtung für Bundesbetriebe: Auflagen und Bedingungen, Ziffern 1 bis 5).

3. Stellungnahme des Departements für Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau

Der Kanton Aargau (AfB) nahm mit Schreiben vom 29. Juni 2010 abschliessend wie folgt Stellung:

- Die Erfüllung von Art. 3 der Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) muss nachgewiesen werden. Dies kann mittels einer Voruntersuchung nach Art. 7 AltIV oder mit einem Nachweis erfolgen, dass das Projekt eine spätere Sanierung nach AltIV nicht wesentlich erschwert.
- Für die Platzwasserbeseitigung wird empfohlen, das Regenwasser über humusierete Mulden oder über Retentionsfilterbecken zu versickern (gem. Ordner „Siedlungsentwässerung“ der Abteilung für Umwelt, Kapitel 14.9, Typ 1 und 4). Ist dies nicht möglich, ist das Platzwasser der Schmutzwasserkanalisation zuzuleiten. Eine Platzwasserversickerung über direkte Versickerungsanlagen ohne Vorreinigung ist untersagt. Die bestehende Ableitung des Platzwassers direkt in den Vorfluter kann auf Zusehen hin beibehalten werden, wenn die bestehenden Abscheideanlagen genügend dimensioniert sind und regelmässig gewartet

werden. Es wird empfohlen, das Versickerungsprojekt den Behörden vor Baubeginn zusammen mit dem fehlenden Entwässerungsplan über das ganze Areal zur Einsichtnahme einzureichen.

- Die vorgesehene humusierte Mulde ist so auszugestalten, dass keine Gefahr für Radfahrende entstehen kann.
- Die in der Stellungnahme der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) vom 30. Juni 2010 formulierten Auflagen sind in die Genehmigungsverfügung aufzunehmen.

Mit Nachtrag vom 28. Juli 2010 stellte die Abteilung Landschaft und Gewässer, Sektion Natur und Landschaft fest, dass das Vorhaben eine Hecke betrifft, die den heutigen Standplatz für Armeefahrzeuge auf seiner ganzen Länge gegen Nordwesten abgrenzt. Die Hecke hat wertvolle Funktionen. Die Abteilung Landschaft und Gewässer beantragt daher Folgendes:

- Die Hecke ist zu ersetzen und zum Beispiel am Rande der Anlage entlang des Flurwegs wiederherzustellen.

4. Stellungnahme der Aargauischen Gebäudeversicherung, Brandschutz (AGV)

Die Aargauischen Gebäudeversicherung gab mit Schreiben vom 30. Juni 2010 die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Massnahmen im Sinne von Empfehlungen bekannt.

5. Stellungnahme des BAFU

In seiner Stellungnahme vom 30. August 2010 ging das BAFU davon aus, dass die Bundesvorschriften über den Gewässerschutz eingehalten werden und diesbezüglich keine Einwände gegen das Projekt bestehen. Einverständnis besteht ebenfalls mit dem Abfallentsorgungskonzept. Hingegen stellte das BAFU die folgenden Anträge:

- Die Gesuchstellerin legt der Leitbehörde vor Erteilung der Plangenehmigung ein Konzept mit Ersatzmassnahmen zugunsten der betroffenen, schutzwürdigen Lebensräume vor.
- Die zu sanierenden Flachdächer sollen extensiv begrünt werden.
- Das detaillierte Entwässerungskonzept sowohl der Strassen- und Platzentwässerung als auch der Dachwasserableitung ist mit der kantonalen Fachstelle und dem Stadtbauamt Brugg vor Realisierung abzusprechen.
- Der fehlende Entwässerungsplan über das ganze Areal ist der kantonalen Fachstelle zur Einsichtnahme einzureichen.
- Jegliche Art von Versickerung darf nur über eine bewachsene (mikrobiell aktive) Bodenschicht erfolgen (gemäss BUWAL-Wegleitung „Grundwasserschutz“). Falls dies nicht möglich ist, ist der qualitative Schutz des Grundwassers durch eine künstliche Filterschicht mit derselben Reinigungswirkung wie eine biologisch aktive Bodenschicht sicherzustellen.
- Es dürfen keine Baumaterialien (Dachbahnen, Fassadenanstriche usw.) eingesetzt werden, welche das anfallende Regenwasser mit Pflanzenschutzmitteln oder deren Abbauprodukten belasten können.

6. Beurteilung durch die Genehmigungsbehörde

a. Raumordnung, Standort

Das Vorhaben wirkt sich nicht erheblich auf Raumordnung und Umwelt aus, weshalb keine Anpassung des Sachplans Militär notwendig ist.

Der Kanton Aargau (AfB) weist auf die kantonale Radroute R510 sowie die regionale Radwanderoute Nr. 77 (Rigi-Reuss-Klettgau) hin. Diese werden über die Hüslimattstrasse geführt und sind entsprechend ausgeschildert. Wie der Kanton feststellt, sind an der Hüslimattstrasse keine Veränderungen vorgesehen. Insofern wird dem Baugesuch in Bezug

auf die Belange der Radrouten zugestimmt. Hingegen bringt der Kanton folgenden Hinweis an: Die parallel zur Hüslimattstrasse verlaufende humusierte Fläche sei so auszugestalten, dass keine Gefahr für Radfahrende entstehen kann (vgl. unten Entwässerung). Der Kanton Aargau geht davon aus, dass die Hüslimattstrasse auch während den Bauarbeiten nicht befahren wird. Die entsprechenden Auflagen werden in die Genehmigungsverfügung aufgenommen.

b. Natur und Landschaft

Das BAFU stellte in seiner Stellungnahme vom 30. August 2010 fest, dass das Dossier keine Angaben dazu erhält, ob die vorgesehene Erweiterung des Aussenplatzes um 4'500 m² und die neu befestigte Fläche neben dem Werkstattgebäude schützenswerte Lebensräume nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG tangiert. Der Projektperimeter grenze unmittelbar an das Gebiet Wasserschloss des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) und das gleichnamige Auengebiet von nationaler Bedeutung. Unter diesen Voraussetzungen sei die Wahrscheinlichkeit gross, dass schützenswerte Lebensräume betroffen sind. Das BAFU stimmt dem Projekt daher nur unter der Bedingung zu, dass die Gesuchstellerin der Genehmigungsbehörde vor Erteilung der Plangenehmigung ein Konzept mit Ersatzmassnahmen zugunsten der betroffenen, schutzwürdigen Lebensräume vorlegt (Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG).

Auf Anordnung der Genehmigungsbehörde nahm die armasuisse Immobilien mit Schreiben vom 1. Oktober 2010 zu diesem Themenbereich wie folgt Stellung: Für die Erweiterung des Aussenplatzes werde die Teilparzelle 4254 Aufeld-Wespi abhumusiert und mit verdichtetem Kies um 40 cm angehoben. Die unmittelbar an das BLN-Gebiet Wasserschloss grenzende Teilparzelle sei bis anhin an einen Landwirten verpachtet gewesen und intensiv bewirtschaftet worden.

Im Anschluss teilte das BAFU am 4. Oktober 2010 mit, dass aufgrund der Lage der Fläche und der sie umgebenden intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen, die Abklärungen der armasuisse als ausreichend erachtet werden und dem Antrag des BAFU damit entsprochen worden sei. Damit gilt der Antrag Nr. 1 des BAFU vom 30. August 2010 als zurückgezogen.

Weiter fordern sowohl die Stadt Brugg wie auch das BAFU eine extensive Begrünung der zu sanierenden Flachdächer als Gestaltungsmassnahme nach Art. 3 NHG. Nebst der positiven Wirkung in Bezug auf die Belastung der Abwasseranlagen (vgl. unten Entwässerung), erachtet die Stadt Brugg eine Dachbegrünung auch unter ökologischen Gesichtspunkten als unabdingbar. Immerhin seien die fraglichen Bauten von einem Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung („Wasserschloss“) umgeben. Den Anliegen wird nachgekommen und eine entsprechende Auflage verfügt.

In Bezug auf das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet verlangt die Stadt Brugg weiter, dass sich äusserlich wahrnehmbare Veränderungen farblich der Umgebung unterordnen, bzw. dass sowohl die neuen als auch die zu ersetzenden Bauteile (z.B. Lamellenstoren) sich farblich gut resp. unauffällig in die Umgebung eingliedern. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden BLN-Gebiets sind die Forderungen der Stadt Brugg nachvollziehbar, weshalb eine entsprechende Auflage ergeht.

Ausserdem vertritt die Stadt Brugg die Meinung, dass die gesamthaft über 20'000 m² grossen Fahrzeug-Abstellflächen im Sinne eines ökologischen Ausgleichs mit einer adäquaten Bepflanzung (standortheimische Bäume und Sträucher) entlang der Einzäunung gegen aussen abzuschliessen seien. Der Kanton Aargau, Dep. Bau, Verkehr und Umwelt, Abt. Landschaft und Gewässer, stellte mit Nachtrag vom 28. Juli 2010 fest, dass das Vorhaben eine Hecke betrifft, die den heutigen Standplatz für Armeefahrzeuge auf seiner ganzen Länge gegen Nordwesten abgrenzt. Zwar sei die Hecke im Zonenplan nicht geschützt, sie habe aber wertvolle Funktionen (Abschirmung der Anlage gegen das Wohngebiet Summerhalde im Nordwesten, Abgrenzung zum Kulturland, als langgezogenes durchgehend grünes Band ein

wertvolles Strukturelement im Aufeld, wichtiger Baustein im Rahmen der naturnahen Umgebungsgestaltung des Waffenplatzes Brugg). Die Abteilung Landschaft und Gewässer beantragt daher, die Hecke zu ersetzen und zum Beispiel am Rande der Anlage entlang des Flurwegs wiederherzustellen.

Gemäss Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG sind u.a. Hecken besonders zu schützen. Lässt sich eine Beeinträchtigung der Hecke nicht vermeiden, so ist für deren bestmöglichen Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG). Der neue Aussenplatz wird nicht wie der bereits bestehende Platz durch die vorhandene Hecke abgeschirmt. Die Anträge der Stadt Brugg und des Kantons Aargau sind daher begründet und nachvollziehbar. Damit der erweiterte Aussenplatz gegen das besiedelte Gebiet im Nordwesten abgegrenzt wird, ist dieser daher wiederum mit einer geeigneten standortheimische Bepflanzung (z.B. Hecke) einzufrieden.

c. Abfälle

Beim Umgang mit Abfällen ist gemäss der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA; SR 814.600) und der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA; SR 814.610) vorzugehen. Für die Betriebsphase liegt ein Entsorgungskonzept vom 5. Januar 2009 vor. Grundlagen hierfür bilden das Entsorgungshandbuch VBS und das Entsorgungskonzept Logistikbasis der Armee (LBA). Das BAFU ist mit dem Konzept einverstanden und stellt hierzu keine Anträge.

Während der Bauphase wird für die einzelnen Arbeitsgattungen unternehmerseitig ein Entsorgungskonzept mit dem Angebot eingereicht. Für die Entsorgung der Bauabfälle sind die Vorgaben der TVA und die Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle (BAFU) zu beachten. Falls unerwartet Schadstoffe angetroffen werden, ist unverzüglich eine Fachperson des Kompetenzzentrums (KOMZ) Boden der armasuisse Immobilien beizuziehen. Falls an Standorten mit Eintrag im Kataster der belasteten Standorte des VBS Aushubarbeiten anfallen, ist ebenfalls eine Fachperson des KOMZ Boden beizuziehen. Die Entsorgung von belastetem Material ist zu dokumentieren. Die entsprechenden Auflagen werden in die Genehmigungsverfügung aufgenommen.

d. Arbeitssicherheit

Am 3. Dezember 2009 stellte das SECO fest, dass das vorliegende Projekt keine wesentlichen Änderungen zum bestehenden Betrieb bringe. Die bestehende Situation sei am 6. Februar 2008 vor Ort beurteilt und mit der Projektleitung bereinigt worden. Das SECO verweist deshalb nur auf die Grundzüge des Arbeitnehmerschutzes und hält Massnahmen für den Umbau fest. Die Beilage zum Schreiben des SECO – „Planbegutachtung für Bundesbetriebe: Auflagen und Bedingungen“, Ziffern 1 bis 5 – sei zu beachten. Es ergeht eine entsprechende Auflage. Bei Bedarf ist die Fachstelle Safety/Security der armasuisse Immobilien beizuziehen.

e. Brandschutz

Die Aargauische Gebäudeversicherung gab mit Schreiben vom 30. Juni 2010 die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Massnahmen im Sinne von Empfehlungen bekannt. Der Kanton Aargau (AfB) beantragt die Aufnahme der in der Stellungnahme der Aargauischen Gebäudeversicherung formulierten Auflagen in die Genehmigungsverfügung. Dem Antrag wird entsprochen, wobei zu beachten ist, dass für militärische Bauten eigene Standards bezüglich der Brandsicherheit bestehen. Die Empfehlungen sind deshalb insoweit umzusetzen, als sie diesen Standards entsprechen. Bei Unklarheiten ist die Fachstelle Safety/Security der armasuisse Immobilien beizuziehen.

f. Entwässerung

Dem Projektbeschrieb ist unter dem Titel „Entwässerungs-Plan (GEP)“ in Ziffer 10.1 zu entnehmen, dass die Dächer teilweise saniert werden. An der bestehenden Bausubstanz werden geringe Anpassungen bzw. Verbesserungen umgesetzt. Im Aussenbereich werden keine Arbeiten ausgeführt. Aus diesem Grund könne dem Grundsatz der Versickerung von Dachwasser nicht entsprochen werden, da sonst unverhältnismässig hohe Investitionskosten resultieren würden.

Diese Feststellung ist aus Sicht der Stadt Brugg in Anbetracht der Gesamtinvestitionssumme von CHF 9.2 Mio. nur schwer nachvollziehbar. Eine Versickerung – so die Stadt Brugg weiter – sei aber aus einem anderen Grund fraglich: Gemäss Versickerungskarte der Stadt Brugg sei das Gebiet aufgrund des bei hohen Grundwasserständen oberflächennahen Grundwasserspiegels nur beschränkt geeignet zur Regenwasserversickerung. Allenfalls könnte anhand einer Eignungsprüfung die Sickerfähigkeit genauer bestimmt werden. Auf eine Versickerung könne verzichtet werden, sofern die Flachdächer extensiv begrünt werden. Die „Schwammwirkung“ von begrüntem Dächern führe zu einer Drosselung und Reduktion des Regenwasserabflusses in die Schmutzwasserkanalisation. Zu prüfen wäre allenfalls eine Retentionsanlage des Dachwassers im Grünbereich des südöstlichen Teils des Areals.

Der Kanton Aargau (AfB) empfiehlt für die Platzwasserbeseitigung, das Regenwasser über humusierete Mulden oder über Retentionsfilterbecken zu versickern (gem. Ordner „Siedlungsentwässerung“ der Abteilung für Umwelt, Kapitel 14.9, Typ 1 und 4). Ist dies nicht möglich, ist das Platzwasser der Schmutzwasserkanalisation zuzuleiten. Eine Platzwasserversickerung über direkte Versickerungsanlagen ohne Vorreinigung sei untersagt. Die bestehende Ableitung des Platzwassers direkt in den Vorfluter könne auf Zusehen hin beibehalten werden, wenn die bestehenden Abscheideanlagen genügend dimensioniert seien und regelmässig gewartet werden. Es wird empfohlen, das Versickerungsprojekt den Behörden vor Baubeginn zusammen mit dem fehlenden Entwässerungsplan über das ganze Areal zur Einsichtnahme einzureichen.

In seiner Stellungnahme vom 30. August 2010 unterstützt das BAFU die Stellungnahmen der Stadt Brugg und des Kantons Aargau und stellt verschiedene Anträge zur Entwässerung (vgl. oben). Da diese weder sachfremd noch unverhältnismässig erscheinen, werden sie als Auflagen verfügt.

Zur Thematik der Entwässerung wird folgendes festgestellt: Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) für das Logistik-Center Othmarsingen (LIOTH), Aussenstelle + Waffenplatz Brugg wurde mittlerweile erstellt. Der Schlussbericht datiert vom 23. Juni 2010. Die Umsetzung ausgewiesener GEP-Massnahmen ist verbindlich. Die prioritäre Versickerung von Dachwasser ist Pflicht. Die Beurteilung der technischen Machbarkeit sowie der ökonomischen Verhältnismässigkeit ist Sache des GEPs. Insofern ist die Formulierung in Ziffer 10.1 des Projektbeschriebs suboptimal. Die Machbarkeit der Dachwasserversickerung war im Zusammenhang mit dem GEP-Projekt zu prüfen. Das vorliegende Projekt wird nun mit den Erkenntnissen aus dem GEP abzugleichen sein. Ob eine Versickerung vorzusehen ist, ist daher im Rahmen der Detailplanung zu prüfen. Dabei ist auf die Erkenntnisse des GEP zurückzugreifen. Bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzepts ist das KOMZ Wasser der armasuisse Immobilien beizuziehen. Die Vorgaben des KOMZ Wasser sind verbindlich und bei der Ausführung des Projektes umzusetzen. Das entstehende Abwasser ist unter Berücksichtigung der geltenden Gewässerschutzvorschriften abzuleiten. Es ergehen entsprechende Auflagen.

Die Stadt Brugg macht weiter darauf aufmerksam, dass die Erweiterung und Erhöhung des Aussenplatzes die Strassenentwässerung entlang der Hüslimattstrasse (kantonale Veloroute) beeinflusst. Die Entwässerung des Velowegs sei daher mit einem genügend gross dimensionierten Sickerstreifen (humusierete Mulde) entlang dem Abstellplatz sicherzustellen. Das Ausführungsprojekt sei in Absprache mit dem Stadtbauamt zu erarbeiten. Der Kanton

Aargau (AfB) ergänzt, dass die vorgesehene humusierte Mulde so auszugestaltet ist, dass keine Gefahr für Radfahrende entstehen kann.

g. 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 entsprechenden departementalen Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS vom 23. Februar 2007 die entsprechende Vorgabe festgelegt.

Gemäss Ziffer 5 der Weisungen sind Neubauten und Sanierungen nach dem Minergie-Standard zu planen und auszuführen. Können die Vorgaben der Weisungen in einem Projekt nicht eingehalten werden, muss eine Ausnahmegewilligung mit entsprechender Begründung bei der militärischen Plangenehmigungsbehörde beantragt werden (Ziffer 7). Die Grundlagen für die Umsetzung der Weisungen sind den technischen Vorgaben „Technische Weisung Haustechnik-Anlagen“ (TW HT) der armasuisse Immobilien zu entnehmen.

Ausgenommen von dieser Minergie-Pflicht sind Immobilien, deren Nutzungszeit während der Heizperiode weniger als 50 % beträgt oder die auf eine Raumtemperatur von weniger als 12 Grad Celsius beheizt werden (vgl. Ziffer 5 Abs. 2 der Weisungen). In den Kapiteln 6 und 7 des Projektbeschriebs wird ausgeführt, dass die Brückenwerkstatt in der Werkhalle WS normalerweise unter 12°C beheizt wird. Für die Ausführung von Polyesterarbeiten ist in der Brückenwerkstatt hingegen kurzzeitig eine Temperatur von knapp über 12°C erforderlich. In seiner Stellungnahme vom 13. August 2009 führte das KOMZ Energie aus, dass sofern die Brückenwerkstatt während weniger als 50% ihrer Nutzungszeit auf über 12°C beheizt wird, auf den Minergie-Standard verzichtet werden könne. Für die Brückenwerkstatt in der Werkhalle WS wird daher die Ausnahmegewilligung gemäss Ziffer 7 der Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS vom 23. Februar 2007 erteilt und es werden die erforderlichen Auflagen verfügt.

Weiter kann dem Projektbeschrieb entnommen werden, dass verschiedene Dächer saniert werden müssen, wobei nur gerade das Dach des Gebäudes AZ über beheizten Flächen liegt und dessen Dachfläche deshalb gemäss den Anforderungen des Minergie-Standards ausgeführt wird. Die anderen zu sanierenden Dächer liegen über unbeheizten Gebäuden (vgl. Kap. 9.3 und 9.4 Ziff. 224). Bezüglich der Sanierung der Oberlichter beim Gebäude AZ wird im Energiekonzept vom 21. Juli 2009 unter dem Kapitel 2.2 aufgezeigt, dass die Einhaltung der U-Werte nach dem Minergie-Standard aus wirtschaftlicher Sicht nicht verhältnismässig ist. Basierend auf diesen Ausführungen im Energiekonzept unterstützt das KOMZ Energie den Vorschlag, bei der Sanierung der Oberlichter auf den Minergie-Standard zu verzichten. Die erforderliche Ausnahmegewilligung gemäss Ziffer 7 der Weisungen über den effizienten Energieeinsatz bei Immobilien des VBS vom 23. Februar 2007 wird daher erteilt.

h. Luft und Lärm

Für den Ersatz der Wärmeerzeugungsanlagen wird auf die Vorschriften in der Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1) hingewiesen. Im Übrigen sind die einschlägigen Richtlinien des BAFU anwendbar. Es ergeht eine entsprechende Auflage.

i. Boden

Für die Erweiterung des Aussenplatzes wird die bestehende Wiese abhumusiert und neues Schottermaterial eingebaut, verdichtet und planiert (vgl. Projektbeschrieb Kap 9.4, Ziff. 461). Hier sind die Vorgaben der Verordnung über Belastungen des Bodens (SR 814.12; VBBo), der Wegleitung „Verwertung von ausgehobenem Boden“ (BAFU) und des Leitfadens „Bodenschutz beim Bauen“ (BAFU) einzuhalten. Falls neben dem Boden auch Aushubmaterial anfällt, gelten die Vorgaben der Aushubrichtlinie (BAFU). Es wird eine entsprechende Auflage verfügt.

Der Kanton Aargau (AfB) beantragte am 29. Juni 2010, die Erfüllung von Art. 3 der Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) müsse nachgewiesen werden. Dies könne mittels einer Voruntersuchung nach Art. 7 AltIV oder mit einem Nachweis erfolgen, dass das Projekt eine spätere Sanierung nach AltIV nicht wesentlich erschwert.

Im Zeitpunkt seiner Stellungnahme lag dem Kanton Aargau der Gebäudecheck (Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz) vom 30. April 2008 vor. Die überarbeitete Version vom 21. Mai 2009 war unterdessen ergänzt worden mit dem Kapitel 5 „Einträge im Kataster der belasteten Standorte VBS“.

Am 23. September 2010 reichte die Genehmigungsbehörde dem Kanton Aargau deshalb die aktuelle Version der Schadstoffuntersuchung zur erneuten Stellungnahme nach. Mit Antwortschreiben vom 27. September 2010 stellte das Departement für Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Umwelt (AfU) sodann fest, dass der aktuelle Gebäudecheck die Belastungssituation grob beurteile. Die AfU erklärte ihr Einverständnis mit dem beabsichtigten Vorgehen (baubegleitende Beurteilung der möglichen Belastungen), sofern die Baubegleitung durch eine auf Altlasten spezialisierte Firma erfolgt. Damit gilt der anfänglich am 29. Juni 2010 gestellt Antrag als zurückgezogen. Hingegen wird die Baubegleitung durch eine auf Altlasten spezialisierte Person als Auflage verfügt.

C. Ergebnis

Nach erfolgter Prüfung kann 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 Ost, in Sachen Othmarsingen, Logistik-Center, Aussenstelle Brugg Aufeld, umfassende Instandsetzung,

mit den nachstehenden Unterlagen:

- Projekt und Kostenvoranschlag vom 21. Juli 2009 mit Planunterlagen
- Genereller Entwässerungsplan (GEP), Schlussbericht vom 23. Juni 2010
- Energiekonzept vom 21. Juli 2009
- Gebäudecheck Logistikcenter Brugg, Schadstoffuntersuchung der Bausubstanz vom 21. Mai 2009
- Entsorgungskonzept vom 5. Januar 2009

wird unter Auflagen *genehmigt*.

2. Auflagen

- a. Der Baubeginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten sind der Genehmigungsbehörde sowie dem Stadtbauamt der Stadt Brugg frühzeitig mitzuteilen.
- b. Die Gesuchstellerin hat der Genehmigungsbehörde den Bauabschluss anzuzeigen und gleichzeitig mitzuteilen, wie die hier verfügten Auflagen umgesetzt worden sind.
- c. Das Entwässerungskonzept ist mit den Erkenntnissen aus dem GEP abzugleichen. Das Entwässerungskonzept ist mit der kantonalen Fachstelle, dem Stadtbauamt Brugg, sowie mit dem KOMZ Wasser der armasuisse Immobilien vor der Realisierung zu bereinigen. Die Vorgaben des KOMZ Wasser sind verbindlich und bei der Ausführung des Projektes

umzusetzen.

- d. Jegliche Art von Versickerung darf nur über eine bewachsene (mikrobiell aktive) Bodenschicht erfolgen (gemäss BAFU/BUWAL-Wegleitung „Grundwasserschutz“). Falls dies nicht möglich ist, ist der qualitative Schutz des Grundwassers durch eine künstliche Filterschicht mit derselben Reinigungswirkung wie eine biologisch aktive Bodenschicht sicherzustellen.
- e. Es dürfen keine Baumaterialien (Dachbahnen, Fassadenanstriche usw.) eingesetzt werden, welche das anfallende Regenwasser mit Pflanzenschutzmitteln oder deren Abbauprodukten belasten können.
- f. Die parallel zur Hüslimattstrasse (Radroute R510 / regionale Radwanderoute Nr. 77) verlaufende humusierte Fläche ist so auszugestalten, dass keine Gefahr für Radfahrende entsteht. Die Ausführung des Projekts hat in Absprache mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.
- g. Die Hüslimattstrasse darf auch während den Bauarbeiten nicht befahren werden. Ausnahmen sind vorgängig mit dem Kanton Aargau abzusprechen und zu signalisieren.
- h. Die zu sanierenden Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- i. Äusserlich wahrnehmbare Veränderungen haben sich unter Rücksichtnahme auf das angrenzende BLN-Gebiet farblich der Umgebung unterzuordnen bzw. anzupassen (unauffällige Gestaltung).
- j. Der erweiterte Aussenplatz ist gegen Nordwesten durch eine geeignete standortheimische Bepflanzung abzugrenzen (z.B. Hecke).
- k. Für die Entsorgung der Bauabfälle sind die Vorgaben der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA; SR 814.600) und die Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle zu beachten.
- l. Falls unerwartet Schadstoffe angetroffen werden, ist unverzüglich eine Fachperson des KOMZ Boden der armasuisse Immobilien beizuziehen. Die Entsorgung von belastetem Material ist zu dokumentieren.
- m. Falls an Standorten mit Eintrag im Kataster der belasteten Standorte des VBS Aushubarbeiten anfallen, ist eine Fachperson des KOMZ Boden der armasuisse Immobilien beizuziehen. Die Entsorgung von belastetem Material ist zu dokumentieren.
- n. Die Grundsätze des Arbeitnehmerschutzes sind zu beachten (vgl. Beilage).
- o. Während der Heizperiode hat die Temperatur in der Brückenwerkstatt in der Werkhalle WS während mindestens 50% der Nutzungszeit weniger als 12°C zu betragen.
- p. Bei der Umsetzung des Projekts, insbesondere bei der Erweiterung des Aussenplatzes, sind die Vorgaben der Verordnung über Belastungen des Bodens (SR 814.12; VBBo), der Wegleitung „Verwertung von ausgehobenem Boden“ (BAFU) und des Leitfadens „Bodenschutz beim Bauen“ (BAFU) einzuhalten. Falls neben dem Boden auch Aushubmaterial anfällt, gelten die Vorgaben der Aushubrichtlinie (BAFU).
- q. Die Fertigstellung der Anlage ist dem Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) schriftlich mitzuteilen.
- r. Die Empfehlungen der Aargauischen Gebäudeversicherung zum Brandschutz in der Stellungnahme vom 30. Juni 2010 (Beilage) sind insoweit zu berücksichtigen, als sie den Standards für militärische Bauten entsprechen. Bei Unklarheiten ist die Fachstelle Safety/Security der armasuisse beizuziehen.
- s. Nachträgliche Projektanpassungen sind der Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Sie ordnet bei wesentlichen Anpassungen ein neues Plangenehmigungsverfahren an.

3. *Verfahrenskosten*

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

4. *Eröffnung*

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

5. *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).

**EIDG. DEPARTEMENT FÜR VERTEIDIGUNG,
BEVÖLKERUNGSSCHUTZ UND SPORT**
i.A. Der Chef Raum und Umwelt VBS

Bruno Locher

Beilagen:

- Planbegutachtung für Bundesbetriebe: Auflage und Bedingungen, Ziff. 1 – 5 (Arbeitnehmerschutz)
- Empfehlungen der Aargauischen Gebäudeversicherung zum Brandschutz vom 30. Juni 2010

Eröffnung an

- armasuisse Immobilien, Fachbereich Baumanagement Ost, Überlandstrasse 255, 8600 Dübendorf
- Kanton Aargau, Dep. Bau, Verkehr und Umwelt, Abt. für Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau (R)
- Stadt Brugg, Stadtrat, Postfach 288, 5201 Brugg (R)

z. K. an

- armasuisse Immobilien, PCS
- armasuisse Immobilien, SIP
- armasuisse Immobilien, UNS
- Logistikkbasis der Armee (LBA), Viktoriastrasse 85, 3003 Bern
- BAFU, Abteilung Natur und Landschaft, 3003 Bern
- SECO, Eidg. Arbeitsinspektion, Stauffacherstrasse 101, 8004 Zürich
- Pro Natura, Dornacherstrasse 192, Postfach, 4018 Basel
- WWF Schweiz, juristische Dienste, Postfach, 8010 Zürich