



MILITÄRISCHE PLANGENEHMIGUNG

IM VEREINFACHTEN PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN

NACH ARTIKEL 22 MPV

(Militärische Plangenehmigungsverordnung; SR 510.51)

VOM 1. SEPTEMBER 2025

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

in Sachen Gesuch vom 25. Juni 2025

von armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost, Heiligkreuz, 8887 Mels

betreffend

GEMEINDE MELS (SG), ZEUGHAUSAREAL; SANIERUNG FLACHDACH/TEILERSATZ HAUSTECHNIK

I

stellt fest:

1. Das Baumanagement Ost von armasuisse Immobilien reichte der Genehmigungsbehörde am 25. Juni 2025 das Gesuch für die Sanierung des Flachdaches und den Teilersatz der Haustechnik beim Zeughausareal in der Gemeinde Mels zur Beurteilung ein. Die Genehmigungsbehörde führte dazu ein vereinfachtes militärisches Plangenehmigungsverfahren durch.
2. Die Genehmigungsbehörde führte das Anhörungsverfahren bei den betroffenen kommunalen und kantonalen Behörden sowie bei den interessierten Bundesbehörden durch.
3. Die Gemeinde Mels reichte ihre Stellungnahme am 4. August 2025 ein.
4. Der Kanton St. Gallen übermittelte seine Stellungnahme am 14. August 2025.
5. Die Stellungnahme des Bundesamts für Umwelt (BAFU) ging am 28. August 2025 ein.
6. Auf die Anhörung der Gesuchstellerin verzichtete die Genehmigungsbehörde mangels Anträge.
7. Auf die Vorbringen und die sich bei den Akten befindlichen Schriftstücke wird – soweit entscheidungswesentlich – in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II

zieht in Erwägung:

A. Formelle Prüfung

1. Sachliche Zuständigkeit

Das Vorhaben betrifft militärische Infrastruktur, weshalb die militärische Plangenehmigungsverordnung anwendbar und das Generalsekretariat VBS für die Festlegung und Durchführung des militärischen Plangenehmigungsverfahrens zuständig ist (Art. 1 Abs. 1, Abs. 2 Bst. b und d, 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 Bst. b Militärgesetz, MG; SR 510.10).
- b. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht notwendig, weil es sich vorliegend weder um eine wesentliche bauliche Änderung noch um eine Erweiterung einer UVP-pflichtigen Anlage handelt.
- c. Das Vorhaben wirkt sich weder erheblich auf Raumordnung und Umwelt aus noch sind die Kriterien gemäss Sachplan Militär Programmteil 2017, Kapitel 6.2 erfüllt, weshalb es nicht als sachplanrelevant einzustufen ist.

B. Materielle Prüfung

1. Projektbeschreibung

Das Vorhaben umfasst den Ersatz der Ölheizung durch eine Grundwasserwärmepumpe, eine Sanierung des Flachdachs, die Installation einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage), den Ersatz der Lüftungsanlage und der gesamten Beleuchtung sowie diverse Brandschutzmassnahmen beim Betriebsgebäude 3721 BG auf dem Zeughausareal. Die für die Grundwasserwärmepumpe erforderliche Wasserrechtskonzession wurde vom zuständigen Amt für Wasser und Energie am 7. April 2025 erteilt.

2. Stellungnahme der Gemeinde Mels

Die Gemeinde Mels stimmte dem Vorhaben mit Schreiben vom 4. August 2025 antragslos zu und wies darauf hin, dass die Photovoltaikanlage mit dem Elektrizitäts- und Wasserwerk (EW) Mels abgesprochen sein müsse.

3. Stellungnahme des Kantons St. Gallen

Der Kanton St. Gallen stimmte in seiner Stellungnahme vom 14. August 2025 dem Vorhaben ebenfalls ohne Anträge zu.

4. Stellungnahme des BAFU

Das BAFU stimmte dem Vorhaben mit Stellungnahme vom 28. August 2025 antragslos zu.

5. Beurteilung der Genehmigungsbehörde

a. Grundwasserschutz

Für Bohrungen und für Grundwassernutzungen zu Heiz- und Kühlzwecken ist nach Art. 32 Abs. 2 Bst. e und f der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) in den besonders

gefährdeten Bereichen eine Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) erforderlich. Für die Erteilung der Bewilligung ist nach Art. 126 Abs. 2 MG die Genehmigungsbehörde zuständig. Für die Erteilung der für die Grundwassernutzung notwendige Wasserrechtskonzession ist der Kanton zuständig.

Das Vorhaben sieht Bohrungen im Gewässerschutzbereich A_u und somit in einem besonders gefährdeten Bereich vor. Die Wasserrechtskonzession wurde vom zuständigen Amt für Wasser und Energie am 7. April 2025 erteilt. Im Rahmen der Anhörung sind keine Anträge oder Bemerkungen zur Grundwasserpumpe eingegangen. Da keine Einwände ersichtlich sind, stellt die Genehmigungsbehörde fest, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmegewilligung für die Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken (Art. 32 Abs. 2 Bst. e GSchV) und für Bohrungen (Art. 32 Abs. 2 Bst. f GSchV) erfüllt sind. Die Ausnahmegewilligungen werden erteilt.

b. Abfall

Nach Art. 17 der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) sind Sonderabfälle von den übrigen Abfällen zu trennen und fachgerecht zu entsorgen. Sofern mehr als 200 m³ Abfall (inkl. Aus-hub) anfallen oder belastete Bausubstanz zu erwarten ist, muss ein Entsorgungskonzept erarbeitet werden (Art. 16 Abs. 1 VVEA).

Den Gesuchsunterlagen liegt ein Entsorgungskonzept bei. Demnach fallen beim Bauvorhaben nur geringe Abfallmengen und wenige Bauschadstoffe an. Die Mengen, die Qualität und die vorgesehene Entsorgung der Abfälle sind angegeben. Rückbau und Entsorgung der schadstoffhaltigen Bauteile wird durch eine von der SUVA anerkannte Fachfirma sichergestellt. Das BAFU stimmte dem Entsorgungskonzept in seiner Stellungnahme vom 28. August 2025 an-tragslos zu. Der Kanton äusserte sich nicht dazu. Die Genehmigungsbehörde stellt abschlies-send fest, dass das Entsorgungskonzept den abfallrechtlichen Vorgaben entspricht.

c. Lärm während der Bauphase

Die Baulärmrichtlinie des BAFU konkretisiert die Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) und legt bauliche sowie betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms fest.

Der Abstand der Baustelle zu den nächstgelegenen Gebäuden mit lärmempfindlicher Nutzung beträgt weniger als 300 m, weshalb gemäss der Richtlinie für die Bauarbeiten Massnahmen für den Lärmschutz notwendig sind. Die Gesuchstellerin legte in den Gesuchsunterlagen für das Vorhaben die Massnahmenstufe B fest.

Im Rahmen der Anhörung sind weder vom Kanton noch vom BAFU Anmerkungen zum Bau-lärm eingegangen. Die Festlegung der Massnahmenstufe B ist korrekt.

d. Luftreinhaltung

Die Richtlinie zur Luftreinhaltung auf Baustellen des BAFU konkretisiert die Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) und ist auf das Bauvorhaben anwendbar.

Im Gesuchsdossier ist keine Massnahmenstufe festgelegt worden. Praxisgemäss wird im mili-tärischen Plangenehmigungsverfahren jeweils die Massnahmenstufe festgelegt, sofern in den Gesuchsunterlagen keine vorgesehen ist. Es sind keine Gründe ersichtlich, von dieser Praxis abzuweichen. Für das Vorhaben wird die Massnahmenstufe A festgelegt. Dies wird mit einer Auflage sichergestellt.

e. Energie

Die Gemeinde wies in ihrer Stellungnahme vom 4. August 2025 darauf hin, dass die Photovol-taikanlage mit dem Elektrizitäts- und Wasserwerk (EW) Mels abgesprochen sein müsse. Der Hinweis wird der Gesuchstellerin mit der Plangenehmigung zur Kenntnis gebracht. Eine Auf-lage hierzu erübrigt sich.

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 von armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost, vom 25. Juni 2025, in Sachen **Gemeinde Mels, Zeughausareal; Sanierung Flachdach/Teilersatz Haustechnik**

mit den nachstehenden Unterlagen:

- Projektdossier DNA-A/3826 Mels SG, Sanierung Flachdach/Teilersatz Haustechnik vom 25. Juni 2025
- Solar Vorstudie -Zeughausareal Mels AB, BG (MBS), Baubeschrieb (undatiert)
- Hydrogeologisches Gutachten «Hydrogeologische Vorabklärung thermische Grundwassernutzung» vom 16. April 2024
- Bauentscheid welcher Behörde? vom 18. Juni 2025 thermische Grundwassernutzung
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 2 (C21.21) vom 23. August 2024 – Werkleitung, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 3 (C22.01) vom 23. August 2024 – Untergeschoss, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 4 (C22.02) vom 23. August 2024 – Erdgeschoss, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 5 (C22.03) vom 23. August 2024 – Zwischengeschoss, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 6 (C22.04) vom 23. August 2024 – Obergeschoss/Dachaufsicht, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 7 (C23.01) vom 23. August 2024 – Schnitte, 1:100
- Bauprojektplan Nr. 0 3 7 2 1 _ B G / 2 _ _ _ 0 2 0 8 (C24.01) vom 23. August 2024 – Ansichten, 1:100
- Untersuchungsbericht mit Massnahmenbeschrieben «Büro- und Verwaltungsgebäude 3721 BG / Garage 3721 BG» vom 21. Juli 2022
- Untersuchungsbericht Asbest Status-Raumluftmessung «Nachschubtankanlage 1853 AB» vom 13. Juli 2022
- Untersuchungsbericht Materialanalytik Asbest / PAK «Nachschubtankanlage 1853 AB» vom 21. Juli 2022
- Baustellen-Entsorgungskonzept (undatiert)
- Checkliste Photovoltaikanlage vom 21. März 2024
- Datenblätter Photovoltaikanlage Half-Cell Module JAM54S31 LR 415-440 (undatiert)
- Plan Wechselrichteranordnung vom 18. März 2024
- Brandschutzkonzept «Gebäude 3721 BG» vom 14. März 2024
- Brandschutzbericht «Überprüfung Brandschutzkonzept» vom 10. September 2024
- Checkliste Energiekonzept vom 24. September 2024

wird im Sinne der Erwägungen unter Auflagen *genehmigt*.

2. Ausnahmebewilligungen

- Die Ausnahmebewilligung nach Art. 32 Abs. 2 Bst. c GSchV für die Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken wird unter Auflagen erteilt.
- Die Ausnahmebewilligung nach Art. 32 Abs. 2 Bst. f GSchV für Bohrungen im Gewässerschutzbereich A_u wird unter Auflagen erteilt.

3. Auflagen

Allgemein

- a. Der Baubeginn, die voraussichtliche Dauer der Arbeiten und der Bauabschluss sind der Genehmigungsbehörde sowie der Gemeinde Mels spätestens 1 Monat vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich mitzuteilen. Die Genehmigungsbehörde behält sich eine Baukontrolle vor.
- b. Die Gesuchstellerin hat in einem Kurzbericht festzuhalten, wie die hier verfükten Auflagen umgesetzt worden sind. Der Kurzbericht ist der Genehmigungsbehörde unaufgefordert spätestens drei Monate nach Abschluss der Arbeiten einzureichen.
- c. Nachträgliche Projektanpassungen sind der Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Sie ordnet bei wesentlichen Anpassungen ein neues Plangenehmigungsverfahren an.

Luftreinhaltung

- d. Es sind die Basismassnahmen der Stufe A der Baurichtlinie Luft des BAFU vom 1. September 2002 (aktualisiert Februar 2016) anzuwenden.

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 eingeschrieben zugestellt und im Bundesblatt angezeigt. Dem BAFU als betroffene Fachbehörde des Bundes wird der Entscheid per E-Mail mitgeteilt.

6. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 9023 St. Gallen, Beschwerde geführt werden (Art. 130 Abs. 1 MG). Die Rechtsschrift enthält die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind beizulegen (vgl. Art. 52 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, VwVG; SR 172.021).

EIDG. DEPARTEMENT FÜR VERTEIDIGUNG, BEVÖLKERUNGSSCHUTZ UND SPORT

i.A. Der Chef Raum und Umwelt VBS



Bruno Locher

Eröffnung an:

- armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost, Heiligkreuz, 8887 Mels
(Beilage: Gesuchsdossier mit gestempelten Planbeilagen)
- Kanton St. Gallen, Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen (R)
- Gemeinde Mels, Platz 2 / Postfach, 8887 Mels (R)

z. K. an (jeweils per E-Mail):

- BAFU, Abteilung Biodiversität und Landschaft
- armasuisse Immobilien, SIP
- armasuisse Immobilien, UNS
- armasuisse Immobilien, FM
- ASTAB, Immo V
- Kantonale Vermessungsaufsicht SG
- Pro Natura (mailbox@pronatura.ch)
- WWF Schweiz (service@wwf.ch)