

I. Sachverhalt

1. Mit Schreiben vom 6. Oktober 2020 reichte das Staatssekretariat für Migration (SEM), Bereich Bundeszentren der Genehmigungsbehörde das Vorprüfungsgesuch für den Neu- und Umbau des Bundesasylzentrums Rümlang mit 150 Schlafplätzen auf dem Gebiet Haselbach, Heuelstrasse, Parzellen 3936 / 4923 ein.
2. Am 22. Oktober 2020 stellte die Genehmigungsbehörde dem SEM den Vorprüfungsentscheid zu. Darin legte die Genehmigungsbehörde fest, dass das Vorhaben dem ordentlichen Plangenehmigungsverfahren unterstehe.
3. Mit Schreiben vom 27. Juli 2020 reichte das SEM das Plangenehmigungsgesuch zur Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens im Asylbereich ein. Das Vorhaben wird wie folgt begründet und umschrieben:
4. Für die Durchführung der beschleunigten Asylverfahren müssen gemäss der gemeinsamen Erklärung der Asylkonferenz 2014 in der Asylregion Zürich 870 Unterbringungsplätze und die erforderlichen Arbeitsplätze in Bundesasylzentren bereitstehen. Bereits bestehend sind ein Bundesasylzentrum mit Verfahrensfunktion (BAZmV) mit 360 Schlafplätzen in der Stadt Zürich und ein Bundesasylzentrum ohne Verfahrensfunktion (BAZoV) mit ebenfalls 360 Schlafplätzen in Embrach (ZH). In Rümlang (ZH), am bisher militärisch genutzten Standort «Haselbach», soll das dritte BAZ der Verfahrensregion Zürich mit den fehlenden 150 Schlafplätzen und wenigen Arbeitsplätzen für das SEM und die Rechtsvertretung sowie die nötige Infrastruktur für den Betreuungs- und Sicherheitsdienstleister realisiert werden. Am 28. März 2017 haben der Bund, der Kanton Zürich und die Gemeinde Rümlang eine Vereinbarung über den Betrieb des BAZ Rümlang abgeschlossen und die Bevölkerung an einem Informationsabend über das Projekt informiert.
5. Die im BAZ untergebrachten Asylsuchenden dürfen das Zentrum tagsüber verlassen, müssen aber nachts anwesend sein; die erwähnte Verordnung regelt dies: Unter der Woche gelten in der Regel Ausgangszeiten von 9 bis 17 Uhr, am Wochenende dürfen die Asylsuchenden von Freitag 9 Uhr bis Sonntag 19 Uhr beispielsweise Verwandte besuchen. Die maximale Aufenthaltsdauer einer asylsuchenden Person in einem BAZ beträgt 140 Tage. Anschliessend wird sie entweder nach einem Verteilungsschlüssel einem Kanton zur weiteren Unterbringung zugewiesen oder sie muss die Schweiz wieder verlassen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer einer Person in einem BAZoV wie dem zukünftigen BAZ Rümlang beträgt aktuell rund 30 bis 40 Tage. Die BAZ sind Kollektivunterkünfte. Die Unterbringung erfolgt nach Geschlechtern getrennt in Mehrbettzimmern. Im geplanten BAZ Rümlang sind 10er-Zimmer für alleinreisende Personen und 6er-Zimmer zur Unterbringung von Familien vorgesehen. Die Asylsuchenden kochen nicht individuell, die Verpflegung erfolgt kollektiv. Im BAZ Rümlang sind zudem Aufenthalts- und Beschäftigungsräumlichkeiten vorgesehen und die Asylsuchenden können an gemeinnützigen Beschäftigungsprogrammen teilnehmen.
6. Das Areal befindet sich zurzeit im Eigentum der armasuisse und wird aktuell noch militärisch genutzt. Die Armee wird das Gelände im Rahmen der «Weiterentwicklung der Armee» voraussichtlich bis Mitte 2023 vollständig verlassen. Dies ist im Sachplan Militär bereits so abgebildet. Das für die Realisierung des BAZ Rümlang zuständige Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) wird das Areal von der armasuisse übernehmen.

7. Für ein Bundesasylzentrum mit 150 Unterbringungsplätzen wird nur ein Teil der Parzelle benötigt. Was mit dem restlichen Areal geschieht, ist noch nicht im Detail bekannt und Gegenstand von bundesinternen Abklärungen zwischen armasuisse und dem Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL). Sollten weder eine andere Bundesstelle noch der Kanton einen Bedarf für die Fläche haben, werden armasuisse bzw. BBL die Restparzelle der Gemeinde zum Kauf anbieten. Es ist vorgesehen, das bestehende und zurzeit vom Militär genutzte Verpflegungsgebäude («HT/HP») sowie eine Kleinbaute («HU») weiterhin zu nutzen. Die bestehenden Gebäude werden mit zwei zweistöckigen Neubautrakten mit Grundrissen in einer L-Form ergänzt, wobei sich in einem Trakt die Unterkunftsäumlichkeiten und im anderen die Loge und Büroräumlichkeiten sowie weitere administrative und betriebliche Nutzungen befinden.
8. Die Genehmigungsbehörde führte das Anhörungsverfahren bei den betroffenen kantonalen Behörden sowie bei den interessierten Bundesbehörden durch und veranlasste die öffentliche Auflage des Projekts (27. August 2021 bis am 27. September 2021). Die öffentliche Auflage wurde in ortsüblicher Form angezeigt.
9. Mit Schreiben vom 17. November 2021 reichte die Baudirektion des Kantons Zürich die kantonale Stellungnahme, die Stellungnahme des Gemeinderates Rümlang vom 5. Oktober 2021, die Stellungnahme der Gemeinde Oberglatt vom 24. September 2021 sowie die Anregungen bzw. Einsprachen von Herrn Dr. Werner Beeler vom 24. September 2021, von Herrn Walter Weber-Bühler vom 26. September 2021 sowie von Natur und Umwelt Rümlang (vertreten durch Präsident Ernst Räh) vom 27. September 2021 zum geplanten Projekt ein.
10. Die betroffenen Bundesämter reichten ihre Stellungnahme am 6. Dezember 2021 (Staatssekretariat für Wirtschaft; SECO), am 3. Januar 2022 (Bundesamt für Raumentwicklung; ARE) sowie am 25. Januar 2022 (Bundesamt für Umwelt; BAFU) ein.
11. Das SEM nahm mit Schreiben vom 22. Februar 2022 Stellung zu den einzelnen Stellungnahmen und Einsprachen.
12. Mit Schreiben vom 7. März 2022 bzw. 17. und 18. März 2022 reichten die Einsprecher Walter Weber-Bühler, Dr. Werner Beeler und Natur und Umwelt Rümlang NUR im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs Bemerkungen zu den behördlichen Stellungnahmen ein.
13. Mit nachträglichem Schreiben vom 14. Juni 2022 (Eingang 20. Juni 2022) zogen die Einsprecher Walter Weber-Bühler und Natur und Umwelt Rümlang NUR nach ausführlichen Gesprächen mit der Bauherrin und in Anbetracht des in Aussicht gestellten Bezugs einschlägiger Fachstellen ihre Einsprachen zurück.

Erwägungen

A. FORMELLE PRÜFUNG

1. Sachliche Zuständigkeit

14. Das vorliegende Projekt betrifft den Neubau (inkl. Umbau bestehender Gebäude) eines Bundesasylzentrums ohne Verfahrensfunktion mit 150 Betten. Da das Vorhaben dem Bund zur Unterbringung Asylsuchender dient, ist eine Plangenehmigung im Sinne von Art. 95aff. AsylG bzw. Art. 1 ff. VPGA erforderlich, für dessen Durchführung das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement zuständig ist.

2. Anwendbares Verfahren

15. Im Rahmen der Vorprüfung nach Art. 6 VPGA hat die Genehmigungsbehörde festgestellt, dass das vorliegende Projekt dem ordentlichen Plangenehmigungsverfahren unterliegt.

3. Sachplanrelevanz

16. Im Vorprüfungsentscheid vom 22. Oktober 2020 wurde festgehalten, dass das Vorhaben sachplanrelevant ist und dem Sachplan Asyl Bundesasylzentrum Rümlang (SPA vom 20.12.2017) entspricht.

B. EINGABEN DER ANGEHÖRTEN BEHÖRDEN UND EINSPRACHEN

1. Einsprachen

17. Innerhalb der Auflagefrist vom 27. August 2021 bis am 27. September 2021 sind gegen das Projekt folgende Anregungen bzw. Einsprachen aus der Bevölkerung eingegangen:

1.1 Dr. Werner Beeler vom 24. September 2021

Herr Dr. Beeler beantragt Folgendes:

18. *«Es sei das Gesuch abzuweisen. Eventualiter sei das Gesuch abzuweisen, soweit es Bauten, Bauteile oder Einfriedigungen innerhalb der Waldabstandslinie von 30.00 Metern vorsieht. Subeventualiter sei bei einer Bewilligung der Unterschreitung des Waldabstandes durch geeignete Auflagen sicherzustellen, dass jede Erschwerung der Bewirtschaftung, Pflege und Nutzung des Waldes vermieden wird.»*

Zur Begründung führt er aus:

19. *«1. Als Eigentümer der Waldparzelle Kat.Nr. 1875 bin ich zur Einsprache legitimiert. Die Einsprach erfolgt fristgerecht.*
20. *2. Ein Gebäude des Projektes (Gebäude KH) sowie die geplante Einfriedigung befinden sich innerhalb der kantonalen Waldabstandslinie gemäss § 262 PBG. Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein bestehendes Gebäude, das umgebaut und dessen Zweck komplett geändert wird, was einer Bewilligung bedarf.*

21. 3. Das einschlägige Merkblatt Waldabstand des Kantons Zürich vom November 2018 hält auf Seite 2 fest: "Ein genügender Waldabstand ist aber auch unverzichtbar für die Wohnqualität. Schattenwurf, Feuchtigkeit, dürre Äste oder Laub sind wohlbekannte (aber oft unterschätzte) Probleme. Bei Sturm können Waldrandbäume zur Bedrohung werden, wenn Bauten näher als eine Baumlänge am Wald stehen." Gemäss § 262 PBG besteht daher zwischen dem Waldrand und der 30 Meter entfernten Waldabstandslinie ein generelles Verbot für Hochbauten. Eine Ausnahme im Sinne von § 220 PBG ist nur in besonderen Verhältnissen zulässig. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat klar festgehalten, dass selbst eine gewisse Härte für den Gesuchsteller kein Ausnahmegrund ist (RB des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich 1981, Nr. 126).
22. 4. Das geplante Gebäude innerhalb der Waldabstandslinie (nur wenige Meter neben meiner Waldparzelle) soll in Zukunft als Kindertagesstätte oder dergleichen verwendet werden. Eine solche Einrichtung hat die hygienischen Anforderungen an ein Wohngebäude zu erfüllen. Dies ist vorliegend offenkundig nicht der Fall. Eine Ausnahme für diese Zweckänderung und den entsprechenden Umbau kann daher nicht erteilt werden.
23. 5. Eine Unterschreitung des Waldabstandes führt zudem zu unkalkulierbaren Risiken. Der Waldabstand von 30 Metern entspricht der durchschnittlichen Höhe von Waldbäumen und verhindert so, dass bei Unwettern (insbesondere Sturm und/oder Schneedruck) Äste oder auch ganze Bäume auf bebautes Gebiet fallen und Sach- oder gar Personenschäden verursachen. Dass solche Ereignisse immer wieder stattfinden oder gar zunehmen, muss angesichts der sich häufenden Wetterereignissen nicht näher dargelegt werden.
24. Es kann nicht Sache des Waldeigentümers sein, solche Risiken zu verhindern, würde dies doch bedeuten, dass er den Waldrand um die Höhe der Waldbäume zurücksetzt. Dazu ist er nicht verpflichtet. Und auch ein über die normale Waldpflege hinausgehender Unterhalt des Waldrandes, wie dies bei der Pflege von Bäumen im Wohngebiet und in Parkanlagen erwartet werden kann, ist weder vorgeschrieben noch zumutbar oder möglich. Das Risiko, bei einem Unwetter von einem Ast oder Baum getroffen zu werden, liegt demzufolge beim Waldrand ausschliesslich beim Geschädigten.
25. Über Bauten innerhalb der Waldabstandslinien hängt daher immer das Damoklesschwert von Unwetterschäden. Dieses Risiko mag in Einzelfällen für unbewohnte Gebäude vertretbar sein, sicher aber nicht für Gebäude, die für den Aufenthalt von Menschen, konkret sogar von Kindern, bestimmt sind. Erschwerend kommt hier dazu, dass die Kinder und ihre Eltern diesen Aufenthaltsort in der Gefahrenzone nicht freiwillig wählen können, sondern ihn behördlich zugewiesen erhalten.
26. 6. Ein Grund für die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist vorliegend nicht zu erkennen. Rein fiskalische Argumente sind nicht massgeblich und ohnehin im Verhältnis zu den Gesamtkosten unbedeutend. Die Anlage ist ausreichend gross und könnte in Richtung Norden problemlos erweitert werden. Es besteht daher kein relevanter Grund, das bestehende Gebäude in das Projekt zu integrieren und dieser geplanten neuen Nutzung zuzuführen. Die Baubewilligung für den Umbau und die Zweckänderung ist daher zu verweigern. Ist die Baute ein wesentlicher Bestandteil des Projekts, so ist deshalb das Gesuch für das gesamte Projekt in dieser Form zu abzuweisen.
27. 7. Es kommt hinzu, dass das Projekt auch klar gegen das eidgenössische Waldgesetz verstösst. Art. 17 Abs. 1 WaG sieht vor, dass Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig sind, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone haben gestützt auf Art.17 Abs. 2 WaG einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorzuschreiben. Der Kanton Zürich hat dies im vorerwähnten § 262 PBG getan und diesen auf 30 Meter festgelegt, was ungefähr der Höhe der Waldbäume entspricht.

Der vorgeschriebene Waldabstand bezweckt daher nicht nur die Verhinderung von baupolizeilichen und wohnhygienischen Missständen, sondern dient auch der Gewährleistung und

Sicherstellung der Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes.

28. *8. Dass das geplante Bauvorhaben mit der sich im Waldabstandsbereich befindlichen Baute und insbesondere mit der geplanten Einfriedigung direkt an der meiner Waldparzelle entlangführenden Waldstrasse die Pflege und Nutzung des Waldes beeinträchtigt, ist allen mit der Waldwirtschaft vertrauten Personen klar.*
29. *Auch wenn es – wie oben dargelegt – nicht Sache der Waldeigentümer ist, vom Wald ausgehende Gefahren für Bauten und Anlagen in Waldnähe abzuwehren, so erschwert die geplante Anlage und dabei insbesondere der Zaun die normalen, notwendigen Arbeiten im Wald. So birgt insbesondere das Fällen der Bäume zusätzliche Risiken und wird daher schwieriger und aufwändiger.*
30. *Auch gestützt auf das eidgenössische Waldgesetz ist daher die geplante Anlage in dieser Form nicht bewilligungsfähig. Einen Grund, ausnahmsweise vom Mindestabstand abzusehen, gibt es nicht. Ich verweise dazu auf meine vorstehenden Ausführungen.*
31. *9. Sofern das Projekt trotzdem bewilligt und eine Unterschreitung des Mindestabstandes von 30 Metern für einzelne Bauten und die Einfriedigung bewilligt würde, wäre daher zumindest durch geeignete Auflagen und Bedingungen im Sinne von Art. 17 Abs. 3 WaG sicherzustellen, dass den Waldeigentümern weder zusätzlicher Aufwand und zusätzliche Kosten bei der Waldpflege und Waldnutzung erwachsen noch irgendwelche Haftungsrisiken für Einwirkungen des Waldes (Astbrüche, Sturmschäden etc.), auf die Anlage und die sich darin aufhaltenden Personen drohen.»*

1.2 Natur und Umwelt Rümlang vom 27. September 2021

Natur und Umwelt Rümlang (Lokale Sektion des Kantonalverbands BirdLife Zürich und des nationalen Naturschutzverbandes BirdLife Schweiz) führt Folgendes an:

«Allgemeines

32. *Das Bundesasylzentrum wird innerhalb einer ruhigen, von Wald umgebenen sehr naturnahen Zone erstellt. Der Betrieb mit dem Asylzentrum wird dieser sicher mehr Bewegung und Unruhe bringen als die frühere und jetzige Nutzung mit Munitionsfabrik und dem als Bürobetrieb zu bezeichnenden Waffenplatz. Dies wird die im Gebiet vorhandene Vogel- und Tierwelt weiter beeinträchtigen. Es sollen daher in, aber auch ausserhalb des bezeichneten Projektperimeters alle Vorkehren getroffen werden, um die noch vorhandene Biodiversität zu erhalten.*
33. **Antrag:** *Die im Gebiet vorhandene Vogel-, Tier- und Pflanzenwelt etc. ist zu dokumentieren und zu erhalten. Es genügt nicht, nur festzuhalten, dass keine Schutzgebiete oder Inventare vorhanden sind und die neue Bepflanzung standortgerecht (Bäume) oder einheimisch (Gehölze zur Abschirmung) ist. Es ist die gesamte Anlage mit einheimischer und standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Dabei sind Wildformen zu verwenden. An den Gebäuden seien Nistkästen für Gebäudebrüter und Fledermäuse anzubringen.*
34. **Begründung:** *Im Gebiet sind neben viel anderem Waldkauz, Waldohreulen, Schwarzspecht, Haubenmeise, Fledermäuse heimisch, die teilweise auch in und an den Gebäuden im Haselbach hausen. Diesen ist in und an den neuen Bauten weiterhin Unterschlupf bereitzustellen. Das weitere Gelände ausserhalb des Projektperimeters ist ebenfalls dem Bund. Es rechtfertigt sich, dass auch auf diesen Flächen Verbesserungen für die Biodiversität geschaffen werden. Da nicht mehr gebraucht, soll der auf der Zufahrt liegende Kies-Parkplatz, im Plan „Situationen“ östlich liegende Grünfläche, zwischen Heuelstrasse und Wald mindestens teilweise als Ruderalfläche umgestaltet und mit Installationen zB. für Wiesel und Zauneidechse etc. eingerichtet werden. Auch eine Ausweitung des Haselbaches zu einem Tümpel wäre für den Erhalt der Tierpopulationen dienlich. Auch wenn es sich nicht um eine Arealüberbauung handelt und die BZO Rümlang nicht zwingend anzuwenden ist, hat der Projektperimeter die Grösse/Fläche einer Arealüberbauung. Es rechtfertigt sich somit die in der*

BZO vorhandenen und in Richtlinien der Gemeinde enthaltenen Bestimmungen bezüglich Umgebungsgestaltung auch für dieses Projekt sinngemäss anzuwenden und die vorstehenden Begründungen zu beachten und diesbezügliche Massnahmen umzusetzen.

35. **Antrag:** Es ist sicher zu stellen, dass im gesamten Freiraum (Aussenanlagen, Umgebungsflächen) der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln PSM (Herbizide, Insektizide) verboten ist.
36. **Begründung:** Gerade an dieser sensiblen Lage mitten im Wald ist auf die Biodiversität besonders Rücksicht zu nehmen. PSM zeigen ihre Wirkung nicht nur bei den Schadorganismen, sondern bei anderen Lebewesen (Nicht-Zielorganismen). Das massive Insektensterben ist u.a. auf den Einsatz von PSM nicht nur in der Landwirtschaft, sondern auch in Privatgärten und öffentlichen Anlagen zurückzuführen. Es gefährdet zahlreiche Tierarten, die sich von Insekten ernähren, sowie Wild- und Kulturpflanzen, die auf die Bestäubung von Insekten angewiesen sind. PSM tragen somit massgeblich zum Verlust der biologischen Vielfalt bei und bedrohen grundlegende ökosystemare Prozesse.
37. **Antrag:** Flächen (Zu- und Wegfahrten, Parkplätze, Wege, Plätze etc.) sind wo immer möglich unversiegelt zu gestalten.
38. **Begründung:** Versiegelte Flächen sind für die Natur verlorene Flächen. Sie verändern das Landschaftsbild da versiegelte Beläge monoton und wenig abwechslungsreich wirken. Auch wird das Kleinklima durch die geringere Verdunstung an der Oberfläche verändert. Es gibt zahlreiche Alternativen, die für Tiere und Pflanzen wertvolle Kleinstlebensräume bilden und auch für das Auge etwas bieten.
39. **Antrag:** Bei der Beleuchtung ist in besonderem Masse auf die Flora und Fauna wie folgt Rücksicht zu nehmen: Beleuchtungen von Verkehrsflächen und Aufenthaltsbereichen etc. im Aussenraum nur, wo aus Sicherheitsgründen benötigt; Beleuchtungselemente müssen über eine himmelseitige Abschirmung verfügen, die Lichtwinkel auf die Wege und Plätze ausgerichtet sein, die fachtechnischen Normen über die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen angewendet und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Fassadenbeleuchtungen und andere inszenierenden Beleuchtungen etc. sind nicht gestattet.
40. **Begründung:** Aussenbeleuchtungen haben für Tiere und Pflanzen zwangsläufig negative Wirkungen, die gerade an einer Lage in natürlicher Umgebung wie sie hier vorzufinden ist, minimiert werden sollen. Dies umsomehr als diese Einschränkungen auf den Betrieb kaum negative Auswirkungen haben. »

41. **1.3 Walter Weber-Bühler vom 26. September 2021**

Seine Eingabe entspricht derjenigen von Natur und Umwelt Rümlang (oben Ziffer 1.2) mit Ausnahme folgender Ergänzung:

42. « (...) **Antrag:** Die Zufahrt zum unterirdischen ehemaligen Munitionslager südwestlich der projektierten Anlage ist weiterhin LKW-gängig zu erhalten.
43. **Begründung:** Mindestens zu meiner Zeit als Kdt/Stützpunktkommandant der Feuerwehr Rümlang war dies der mögliche ausgelagerte Standort der Feuerwehrfahrzeuge in Ernstfallzeiten. Auch wenn dies allenfalls nicht mehr der Fall ist, soll die Zufahrt zu diesen Räumen weiterhin LKW-taugliche Rädern aufweisen um die Räume sinnvoll zu nutzen. »

2. Stellungnahme der Gemeinde Rümlang vom 5. Oktober 2021

44. Die Gemeinde Rümlang nahm wie folgt Stellung zum Projekt:

«1. Einleitung

(...)

2. Stellungnahme der Gemeinde Rümlang

2.1 Bautechnischer Teil

2.1.1 Erschliessung

45. *Die verkehrstechnische Erschliessung des Bundesasylzentrums Haselbach erfolgt ab dem Kreisel Glattal-/Bahnhofstrasse über die Heuelstrasse resp. Knechtliwinkelweg. Dabei wird die Tempo-30-Zone Heuelstrasse durchfahren, später wird ein kurzer Abschnitt Generell-50-Zone und schlussendlich Tempo 80 passiert bevor man zum Parkplatz des zukünftigen Bundesasylzentrums gelangt.*
46. *Die einschlägigen Normen für das Geometrische Normalprofil (Fahrbahnbreiten und Gehweg), Schleppkurven, horizontale Radien etc. sind zu beachten und einzuhalten. Es ist nachzuweisen für welche projektierte Geschwindigkeit und welchen Kreuzungsfall die Strasse ausgelegt wird. Speziell zu erwähnen sind der Umgang mit dem Wanderweg und dem Helsana Trail im Knechtliwinkelweg, dem Start des Zürich Vita Parcours und der Einmündung der Radwegroute aus dem Böliweg. Dies gilt sowohl für die Realisierungsphase wie auch den Betrieb des Bundesasylzentrums. Durch die geplante Arealumzäunung des BAZoV werden die restlichen Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3936 abgegrenzt. Die geplante Zugänglichkeit beim südlichen Logen-trakt zeigt dabei lediglich die Erschliessung des geplanten Neubaus auf, nicht aber die Zugänglichkeit ausserhalb des Projektperimeters.*

Anträge, Auflagen & Forderungen

47. *A) Die Erschliessung und Zugänglichkeiten der nicht im Projektperimeter liegenden Gebäude auf Kat.-Nr. 3936 sind zu definieren.*
48. *B) Es ist nachzuweisen für welche projektierte Geschwindigkeit und welchen Kreuzungsfall die Strasse ausgelegt wird.*
49. *C) Die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf der gesamten Strecke auf maximal 60km/h festzulegen sowie ein Fussgänger- und Radstreifen vorzusehen.*

2.1.2 Anschluss an den öffentlichen Verkehr

50. *Das Gebiet des Bundesasylzentrums besitzt keine ÖV-Güteklasse. Dies bedeutet eine sehr schlechte Anbindung an das ÖV-Netz. Die Asylsuchenden oder Besucher sollen sich gemäss Projektbeschreibung zu Fuss bewegen. Eine entsprechende Beleuchtung der Fahrbahn ist heute nicht vorhanden. Zum Dorfzentrum (Gemeindehaus und Bahnhof), haben die Asylsuchenden einen Fussweg von ca. 30 Minuten zu bewältigen. Der Dorfanschluss für Asylsuchende, welche physisch (Handicap) gegebenenfalls nicht in der Lage sind einen halbstündigen Fussmarsch zu beschreiten, wird im Projektbeschreibung nicht aufgezeigt.*

Anträge, Auflagen & Forderungen

51. *A) Der Dorfanschluss für handycapierte Asylsuchende ist sicherzustellen.*
52. *B) Es ist nachzuweisen, dass eine Beleuchtung der Fahrbahn nicht notwendig ist oder dass entsprechende Massnahmen vorgenommen werden.*

2.1.3 Umgebungsgestaltung

53. *Die Gemeinde Rümlang setzt sich bereits seit vielen Jahren für eine ökologische und naturnahe Umgebungsgestaltung bei Bauten ein. Auch wenn das geplante Bundesasylzentrum nicht als Arealüberbauungen gewertet wird, würden wir die Berücksich-*

tigung der Richtlinien zur ökologischen Umgebungsgestaltung bei Arealüberbauungen (Beilage), sehr begrüßen.

54. Die ökologische Qualität der Umgebung kann mit einfachen Massnahmen verbessert werden:
- Ersatz von ungenutzten Rasenflächen mit einer Wildblumenwiese (im Unterhalt wirtschaftlicher als eine Rasenfläche)
 - Ruderalflächen auf Rohboden
 - mageres Substrat
 - Bepflanzung von dornenreichen Sträuchern
55. Im Weiteren kann kostenlos eine einmalige Beratung durch Katrin Luder, H. Schudel Naturschutz und Artenförderung GmbH, Hallwylstrasse 29, 8004 Zürich (Tel. 043/500'16'05), in Anspruch genommen werden.

2.2 Beurteilung gemäss GEP

56. Die Parzelle liegt im Gewässerschutzbereich ÜB (übrige Bereiche) und ist nicht Bestandteil des Generellen Entwässerungsplans (GEP) von Rümlang. Das Grundstück wird aktuell im Trennsystem mit Einleitung des Meteorwassers in den Haselbach entwässert. In erster Priorität ist Meteorwasser zu versickern, erst wenn dies nachweislich nicht möglich ist, kann das anfallende Meteorwasser weiterhin in den Haselbach eingeleitet werden. Gemäss geologischem Gutachten vom 31. Mai 2021 ist eine oberflächliche bzw. oberflächennahe Versickerung des Meteorwassers auf der Parzelle Kat.-Nr. 3936 nicht möglich. Das Meteorwasser kann deshalb weiterhin in den Haselbach eingeleitet werden. Die max. Einleitmenge in den Haselbach für das Bauvorhaben richtet sich nach der bestehenden Meteorwassermenge, die aktuell in den Haselbach eingeleitet wird.

2.2.1 Kanalisation

57. Gemäss dem vorliegenden Entwässerungskonzept werden die Schmutzabwasserleitungen im Planungssperimeter neu erstellt, ausgenommen davon sind die bestehenden Abwasserleitungen unter der Bodenplatte des Esstraktes, die weiterhin in Gebrauch bleiben. Der Anschluss an die bestehende Kanalisation erfolgt über den bestehenden Kontrollschacht nördlich des neuen Schlaftraktes. Von hier wird das anfallende Schmutzwasser dem bestehenden Pumpenhaus an der nördlichen Parzellengrenze zugeführt und mittels Abwasserhebeanlage und Pumpendruckleitung in den Schacht KS 9.87 in der Haselbachstrasse zugeführt. Da mehr als 300 Mahlzeiten pro Tag produziert werden, ist eine Private Kontrolle betrieblicher Umweltschutz (PK BUS) erforderlich.
58. Es ist geplant das anfallende Regenwasser über eine offene Retention dem bestehenden Kontrollschacht am Westrand des Projektperimeters zuzuführen und von dort in den Vorfluter abzuleiten. Das vorliegende Entwässerungskonzept enthält nicht alle erforderlichen Angaben um eine abschliessende Beurteilung seitens der Gemeinde durchführen zu können.
59. Der Zustand der bestehenden Grundleitungen (WAS) wurde im Mai 2019 erhoben. Mit der Sanierungsaufforderung vom 24. Januar 2020 wurde die Grundeigentümerin aufgefordert die festgestellten Mängel in der Liegenschaftsentwässerung zu beheben. Eine erneute Zustandserhebung der bestehenden Schmutzwasserleitungen im

Rahmen dieses Baugesuchs ist deshalb nicht erforderlich.

60. Die Kanalisationsanschlussgebühren betragen gemäss Art. 4, 5 und 8 der Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen vom 1. Oktober 2001 1% des von der Gebäudeversicherung geschätzten Mehrwertes, unter Berücksichtigung der abgebrochenen Liegenschaften. Die definitive Veranlagung erfolgt aufgrund der Schätzung der Baute durch die Kantonale Gebäudeversicherung.

Anträge, Auflagen & Forderungen

61. A) Bei der Projektierung und Erstellung sind die Bestimmung der Verordnung über die Abwasseranlagen / Siedlungsentwässerung vom 1. Juli 2000 und der Norm SN 592 000 „Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung“ einzuhalten. Bezüglich des nicht verschmutzten Abwassers ist die aktuelle VSA-Richtlinie „Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter“ und die aktuelle „Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung“ der Baudirektion des Kantons Zürich anzuwenden.

2.3 Wasserversorgung

62. Die Wasseranschlussgebühren betragen gemäss Art. 9, 10 und 11 des Gebührenreglements der Wasserversorgung vom 22. Juni 2015 und Tarifblatt vom 1. Oktober 2015 1% des von der Gebäudeversicherung geschätzten Mehrwertes, unter Berücksichtigung der abgebrochenen Liegenschaften. Die definitive Veranlagung erfolgt aufgrund der Schätzung der Baute durch die Kantonale Gebäudeversicherung.

2.4 Feuerpolizei/Feuerwehr

63. Das Bauvorhaben wird aufgrund der Beherbergung von 20 oder mehr nicht auf fremde Hilfe angewiesenen Personen feuerpolizeilich als Beherbergungsbetrieb [b] eingestuft (Art. 13 Abs. 2 lit. a VKF-Brandschutznorm). Im Gebäude werden mehr als 100 Personen beherbergt. Mit der Baueingabe wurden Brandschutzpläne (datiert 06.07.2021) und ein Brandschutzkonzept (dat. 14. Juli 2021) eingereicht. Diese Unterlagen bilden als Grundlage für die feuerpolizeiliche Beurteilung des Bauvorhabens. Sofern in den nachfolgenden Bedingungen nichts anderes festgehalten ist, gelten die geplanten Massnahmen.
64. Bei vorliegendem Gebäude handelt es sich um eine Baute bzw. Anlage mit erhöhtem Brandrisiko (§ 3 lit b WB erfordert QSS 2). Gestützt auf § 4 WB wurden die feuerpolizeilichen Bedingungen der Gebäudeversicherung Kanton Zürich vorgelegt und von ihr genehmigt.
65. Die im Brandschutzkonzept aufgeführten Tabellen mit Fussnoten, die «eins zu eins» aus den Brandschutzrichtlinien übernommen werden, werden nicht auf ihre Richtigkeit geprüft.
66. Ziffer 5.3 des Brandschutzkonzeptes ist nicht Teil der Prüfung.

2.5 Schutzraum

67. Mit Prüfung der Baugesuchsunterlagen und gestützt auf die mündliche Zusage von Herrn Müller des Amtes für Militär und Zivilschutz des Kantons Zürich, kann durch das Gemeindegremium für den baulichen Zivilschutz, Ingenieurbüro Gujer AG, 8153 Rümlang, bestätigt werden, dass das Bauvorhaben von der Schutzraumbaupflicht ohne Auflagen befreit werden kann.

2.6 Flugsicherheitszone

68. *Der Zonenschutz / Kantonale Kontaktstelle hat zum vorliegenden Bauvorhaben am 31. August 2021 Stellung genommen.*

In ihrem Schreiben hält der Zonenschutz / Kantonale Kontaktstelle fest, dass die geplante Bauhöhe von 483.40 m ü. M. inkl. Aufbauten nach dem Sicherheitszonenplan der Gemeinde Rümlang bewilligt werden kann.

69. *Sämtliche weitere Aufbauten sind bewilligungspflichtig und müssen in einem separaten Gesuch neu eingegeben werden.*
70. *Das Baukran-Erstellungsgesuch (www.zonenschutz-kantstelle.ch) mit Koordinatenangabe für Baukräne, Rammgeräte, Pfahlbohrgeräte, Betonpumpen sowie weitere Hochbaugeräte ist beim Zonenschutz, c/o Flughafen Zürich AG, mindestens 30 Tage im Voraus per Briefpost einzureichen. Die entsprechenden Auflagen werden mit der Bewilligung bekannt gegeben. Montagekran-Arbeiten sind mindestens 3 Arbeitstage im Voraus beim Zonenschutz / Kantonalen Kontaktstelle (Telefon 043/ 816'39'89 oder per E-Mail zonen-schutz@kantstelle.ch) anzumelden.*

2.7 Immissionsschutz

71. *Bei der Eigentums- und Besitzausübung sind in Anwendung von Art. 7 und 11 USG sowie § 226 PBG alle zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um die Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Diese Vorkehrungen sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.*

2.8 Nachführung Vermessungswerk

72. *Im Kanton Zürich sind die Gemeinden zur Erstellung und Nachführung des Vermessungswerkes verpflichtet. Durch die Erstellung neuer oder die Veränderung bestehender Gebäude und Anlagen werden neue Verhältnisse geschaffen, welche im Vermessungswerk nachzutragen sind. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die gesetzlich vorgeschriebene Nachführung und Instandhaltung des Vermessungswerkes zu veranlassen. Der Bauherr ist verpflichtet, die als Grundbuchgeometer wirkende Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, mit der Einmessung der Gebäude und der Grenzvermarkung zu beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers; sie werden nicht mit dem Bauvorhaben abgerechnet, sondern separat in Rechnung gestellt.*

2.9 Weitere Anträge, Auflagen und Forderungen

73. **2.9.1 Vor Baufreigabe** *ist der Zustand der bestehenden Meteorwassergrundleitungen, die weiterhin in Betrieb bleiben, bis zur Einleitung in den Haselbach mittels Kanal-TV zu erheben. Das Protokoll ist dem Bauamt Rümlang einzureichen. Sollten die Leitungen wesentliche Schäden aufweisen, zu klein dimensioniert sein bzw. aus einem nicht abwasserkonformen Material bestehen, sind sie zu sanieren oder zu erneuern.*
74. **2.9.2** *Die Verantwortung für die Höhenangaben und die Dimensionierung der Entwässerungssysteme liegt bei der Bauherrschaft. Die Gemeinde Rümlang übernimmt keine Haftung bei mangelhafter Funktionsweise dieser Anlagen.*
75. **2.9.3** *Die Prüfung der Pläne und Kontrolle der Anlagen durch die Organe der Gemeinde entbinden weder die Bauherrschaft noch deren Vertreter von deren Verant-*

wortung. Aus der behördlichen Mitwirkung kann keine über die gesetzliche Haftpflicht hinausgehende Verantwortlichkeit der Gemeinde und ihrer Organe abgeleitet werden.

76. 2.9.4 Auf der Baustelle müssen die genehmigten Pläne (Stempel der Kontrollstelle) mit zugehöriger Abwasseranschlussbewilligung vorhanden sein.
77. 2.9.5 Der Bauherr bzw. dessen Vertreter haben dem Unternehmer alle Kanalisationsvorschriften bekannt zu geben.
78. 2.9.6 Bei allfälligen Projektänderungen gegenüber den bewilligten Plänen sind die notwendigen Planunterlagen dem Bauamt Rümlang in 4-facher Ausführung zur Kontrolle einzureichen.
79. 2.9.7 Bestehende Leitungen, die aufgehoben werden, müssen bei den Sammelleitungen oder den Schächten fachgerecht verschlossen werden.
80. 2.9.8 Auf Flächen, die oberflächlich oder in einen Vorfluter entwässert werden, dürfen keine wassergefährdenden Arbeiten (zum Beispiel Reinigung, Servicearbeiten usw.) vorgenommen werden oder wassergefährdende Materialien und Flüssigkeiten gelagert werden. Es dürfen nur verkehrstaugliche Fahrzeuge und betriebstüchtige Geräte, die keine Flüssigkeitsverluste aufweisen, abgestellt werden. Diese Beschränkungen sind den Benützenden dieser Flächen in geeigneter Weise bekannt zu machen.
81. 2.9.9 Für die Wahl, die Verlegung und Einbetonierung des Rohrmaterials sind die Richtlinien des Verbandes Schweizer Abwasserfachleute (VSA) massgebend.
82. 2.9.10 Für Abwasserleitungen sind nur dafür geeignete resistente Rohre gemäss den Zulassungsempfehlungen des Verbandes Schweizer Abwasserfachleute (VSA) zu verwenden. Sie müssen wasserdicht sein. Es dürfen nur den Rohrarten entsprechende, von den Rohrherstellern empfohlene Dichtungen verwendet werden.
83. 2.9.11 Alle an die Entwässerung angeschlossenen Entwässerungsgegenstände müssen mit einem Geruchsverschluss versehen werden.
84. 2.9.12 Alle Grundleitungen sind auf eine Betonsohle zu verlegen und mit einer Scheitelüberdeckung von mindesten 100 mm einzubetonieren. Für den Niveaueausgleich dürfen keine Holzunterlagen verwendet werden.
85. 2.9.13 In den Fallsträngen sind vor den Übergängen in die Grundleitungen Spülstützen einzubauen.
86. 2.9.14 Die Umlenkung der vertikalen Falleleitungen in die Sammel- oder Grundleitungen ist mit zwei 45°-Bogen oder entsprechendem Umlenkbogen auszuführen.
87. 2.9.15 Für die Richtungsänderungen im Grundriss ohne Schacht dürfen Bogen bis 45° verwendet werden. Richtungsänderungen von 45° bis 90° sind mit zwei Bogen mit geradem Zwischenstück (2 DN) bzw. mit einem Radius von mind. zweifachem Innendurchmesser auszuführen, z.B. 90° mit zwei 45°-Bogen mit geradem Zwischenstück (2 DN).
88. 2.9.16 Beim Verwenden von Kunststoffrohren sind in allen Einsteigschächten und Schlammsammlern Schachtfutter einzubauen.
89. 2.9.17 Die Schachtsohlen sind mit U-förmigen Durchlaufrinnen zu versehen. Diese haben in der Tiefe und in der Breite dem ausmündenden Rohrkaliber zu entsprechen. Die Bankette sollen nach der Durchlaufrinne ein Gefälle von mind. 1:10 auf-

weisen.

90. 2.9.18 In Einsteigschächten mit Schachttiefen von mehr als 1.20 m sind korrosionsfeste Steigleitern anzubringen.
91. 2.9.19 Um allfällige Setzungen zu vermeiden, sind im Bereich von Auffüllungen die Abwasserleitungen auf eine Beton- oder Kalksandsteinmauer zu verlegen.
92. 2.9.20 In Bereichen, in denen die Schmutz- und Regenwasserleitungen weniger als 80 cm Überdeckung haben, sind entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.
93. 2.9.21 Die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Schächten darf nicht durch Pflanzen, bauliche Massnahmen und dergleichen erschwert oder behindert werden.
94. 2.9.22 Während der Nutzungsdauer der Entwässerungsanlagen ist eine regelmässige Kontrolle der Funktion und des baulichen Zustandes erforderlich. Sie liegt in der Verantwortung des Grundeigentümers.

Baukontrolle

95. 2.9.23 Vor dem Eindecken der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Anlage sind sämtliche Grundleitungen und Schächte durch das Kontrollorgan abnehmen und einmessen zu lassen.
96. 2.9.24 Der gewünschte Abnahme- und Einmasstermin ist mit der Ingenieurbüro Gujer AG frühzeitig (mind. 48 Stunden vorher) zu vereinbaren (Tel. 044/ 512'43'00). Ist keine rechtzeitige Meldung erfolgt, muss die Bauherrschaft die vom Kontrollorgan zu bestimmenden Massnahmen auf ihre eigenen Kosten durchführen (z.B. Kanal-TV-Aufnahme, Ausgraben der Leitung etc.).
97. 2.9.25 Die neu erstellten, erdverlegten Leitungen (WAS und WAR) der Gebäude- und Grundstücksentwässerung sind wahlweise während der Bauphase oder am Ende der Bauarbeiten auf Dichtheit zu prüfen. Dies gilt auch bei Leitungen mit geschweissten Muffenverbindungen. Die Prüfung hat gemäss Norm SIA 190 sowie der VSA-Richtlinie „Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen“ zu erfolgen. Über alle geprüften Anlageteile ist ein Prüfprotokoll zu erstellen.
98. 2.9.26 Nach Bauvollendung sind sämtliche Leitungen gründlich zu spülen. Für Folgekosten von Kanalisationsverunreinigungen, welche mit dem Vollzug dieser Baute in Zusammenhang gebracht werden können, haftet die Bauherrschaft.
99. 2.9.27 Nach Bauvollendung ist der bauliche Zustand der neu erstellten, erdverlegten Leitungen (WAR und WAS) der Liegenschaftsentwässerung zu erheben. Das Kanal-TV-Protokoll und die DVD bzw. die Kanal-TV-Dokumentation ist dem Bauamt Rüm- lang zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.
100. 2.9.28 Sollten bauliche Mängel in den privaten Leitungen der Liegenschaftsentwässerung festgestellt werden, so sind diese mit geeigneten Massnahmen zu sanieren. Der Sanierungsvorschlag ist dem Bauamt Rüm- lang vorzulegen.
101. 2.9.29 Die Schlusskontrolle hat bis zur Bezugsabnahme zu erfolgen. Vor der Schlusskontrolle ist das gesamte Entwässerungssystem zu reinigen und dem Bauamt sind die folgenden Unterlagen unaufgefordert einzureichen:

— Revisionspläne in 3-facher Ausführung über das effektiv erstellte Kanalisations- system mit kompletten Angaben über Gefälle, Koten (Sohlen, Deckel-, Ein-/ Auslauf), Durchmesser und Rohrmaterialien

- Prüfprotokolle der Dichtheitsprüfung
- Spülprotokolle
- Protokolle der Sichtprüfung bzw. der Kanal-TV-Untersuchung

102. 2.9.30 Es ist eine Teilzahlung für die Abnahmen, Einmessungsarbeiten, Bearbeitung der Daten der Nachführung des Leitungskatasters usw. von Fr. 8'000 zu erheben.
103. 2.9.31 Die Kanalisationsanschlussgebühren betragen gemäss Art. 4 und 5 der Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen vom 1. Oktober 2001 1% des von der Gebäudeversicherung geschätzten Mehrwertes, unter Berücksichtigung der abgebrochenen Liegenschaften. Die definitive Veranlagung erfolgt aufgrund der Schätzung der Baute durch die Kantonale Gebäudeversicherung.

Wasserversorgung

104. 2.9.32 Das Bauvorhaben wird voraussichtlich mit einem T-Stück DN 200/125 mm (Uni3) an die noch umzulegend Ringleitung Haselbach DN 200/150 mm angeschlossen.
105. Die Linienführung der Umlegung muss möglichst frühzeitig mit der Wasserversorgung Rümlang bereinigt werden.
106. Die bestehenden Zuleitungen zu allen nicht mehr in Betrieb stehenden Gebäuden sowie alle gemäss der Feuerwehr nicht mehr benötigten Hydranten (Gesamtes Areal!) müssen komplett (inkl. T-Stück) rückgebaut werden.
107. Damit die Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten auch künftig gewährleistet bleibt, dürfen innerhalb einer Leitungstrassebreite von 3.00 m keine Infrastrukturbauten erstellt werden.
108. 2.9.33 Das Verlegen der Hauszuleitung sowie das Erstellen des Bauwasseranschlusses dürfen erst nach Bereinigung der Trassierung und Dimensionierung erfolgen. Die Anmeldung auf vorgedrucktem Formular ist frühzeitig der Wasserversorgung Rümlang einzureichen (Formular).
109. 2.9.34 Die Hauszuleitung, in der Regel bis IK Kellermauer, wird auf Kosten der Bauherrschaft durch das Gemeindewerk erstellt. Die Grabarbeiten sind bauseits nach den Weisungen der Werkorgane auszuführen.
110. Die approximativ ermittelten Kosten für die Rohregiearbeiten betragen Fr. 25'000.00 (zuzüglich Mehrwertsteuer). Dieser Betrag wird mit den übrigen Gebühren als Teilzahlung erhoben. Die Abrechnung erfolgt aufgrund der Unternehmerrechnungen, zuzüglich den Aufwendungen für die technischen Arbeiten und Überwachungen durch das Gemeindewerk.
111. 2.9.35 Die Wasseranschlussgebühren betragen gemäss Art. 9, 10 und 11 des Gebührenreglements der Wasserversorgung vom 22. Juni 2015 und Tarifblatt vom 1. Oktober 2015 1% des von der Gebäudeversicherung geschätzten Mehrwertes, unter Berücksichtigung der abgebrochenen Liegenschaften. Die definitive Veranlagung erfolgt aufgrund der Schätzung der Baute durch die Kantonale Gebäudeversicherung.
112. 2.9.36 Das Erstellen, Erweitern oder Ändern von Sanitärinstallationen bedarf einer Installationskonzession des Gemeindewerkes. Sie ist durch den beauftragten Sanitärinstallateur rechtzeitig vor Installationsbeginn einzuholen (Formulare im Doppel).

113. *Die Wasserzählung und Verteilung sind mit der Wasserversorgung abzusprechen.*
114. *Die Leitsätze des SVGW für die Erstellung von Wasserinstallationen gelten als verbindliche Werkvorschriften. Der Sanitärinstallateur ist vertraglich auf die Einhaltung der Werkvorschriften und Durchführung der notwendigen Druckproben zu verpflichten.*
115. *2.9.37 Die Erdung von Neubauten an die erdverlegten Wasserleitungen und jede metallische Verbindung zwischen Gebäudearmierung und Hauszuleitung sind aus Korrosionsschutzgründen unzulässig. Der Bauherr haftet für Schäden, welche durch Nichtbeachten dieser Vorschrift an den Leitungen des Gemeindewerkes entstehen.*
116. *2.9.38 Aus hygienischen Gründen dürfen Frischwasserleitungen und -batterien nicht in Heizräumen installiert werden. Ist dies unvermeidbar, sind die Sanitäreanlagen genügend zu isolieren.*

Feuerpolizei

117. *2.9.39 Für das Bauvorhaben ist eine Qualitätssicherung der QSS 2 gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie "Qualitätssicherung im Brandschutz" zu erbringen. Es ist eine geeignete Projektorganisation aufzubauen; die Leistungen des oder der QS- Verantwortlichen Brandschutz sind festzulegen und zu erbringen.*
118. **Vor Baubeginn** ist der oder die QS Verantwortliche Brandschutz (QSS 2) der Feuerpolizei Rümlang schriftlich bekannt zu geben.
Die ausreichende Qualifikation muss mittels gültigem VKF-Zertifikat oder gültiger VKF-Zertifikatsnummer nachgewiesen werden. Über die Gleichwertigkeit inländischer Abschlüsse entscheidet die Gebäudeversicherung Kanton Zürich / Brandschutz.
119. *2.9.40 Brandschutz-, Flucht- und Rettungsweg-, sowie Feuerwehrpläne sind gemäss VKF- Brandschutzmerkblatt "Brandschutzpläne, Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne" zu erstellen. Insbesondere haben die Grundrissen Schemaschnitte und eine Tabelle mit Informationen zum Brandschutz zu enthalten. In dieser Tabelle können die Brandschutzmassnahmen ganzheitlich nachvollzogen werden.*
120. *2.9.41 Zivilgenutzte Schutzräume im UG ist als eigener Brandabschnitt auszubilden.*
121. *2.9.42 Die Treppengrundrissfläche des Aussenabgangs der TH 01 inkl. Treppe im Untergeschoss ist mehr als 50 % umschlossen. Es gelten die Anforderungen eines innenliegenden vertikalen Fluchtweges (z. B. Wände, Türen und Fenster sind mit Feuerwiderstand auszurüsten).*
Der Abschluss (Aussenwandbekleidungssystem) des Entsorgungsraums BBL OM zur TH 01 muss bis 1.2 m nach dem Austritt der Treppe geschlossen aus Baustoffen der RF 1 sein.
122. *2.9.43 Horizontale Fluchtwege dürfen keinem anderen Zweck dienen. Dies gilt insbesondere für die Laubengänge und den horizontalen Fluchtweg L00.30.1. Die Durchsuchungsnischen sind als Brandabschnitte auszubilden.*
123. *2.9.44 Der Abschluss zur «Terrasse bestehend» und Windfang (horizontaler Fluchtweg) ist E 30 auszuführen.*
124. *2.9.35 Die Nutzung des überdeckten Bereiches zwischen bestehendem Gebäude und Erweiterung «Schlaftrakt» ist nicht nachvollziehbar. Vor Baubeginn ist der Feuerpolizei Angaben zu deren Nutzung einzureichen. Weitere feuerpolizeiliche Anforderungen bleiben vorbehalten.*

125. 2.9.36 **Vor Baubeginn** ist der Feuerwehr eine Liste der gelagerten Gefahrstoffe in den Putzräumen einzureichen. Weitere feuerpolizeiliche Anforderungen bleiben vorbehalten.
126. 2.9.37 Für die Materialisierung von Innen- und Aussenwänden sowie Decken- und Dachkonstruktionen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie „Verwendung Baustoffe“, insbesondere diejenigen der Ziffer 3 (Gebäudehülle) und Ziffer 4 (Gebäudeausbau).
127. 2.9.38 Leitungen von haustechnischen Installationen sind in brandabschnittsbildenden Installationsschächten zu führen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.6.1 der VKF- Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".
128. Aussparungen für die Durchführung von Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile sind unter Berücksichtigung der Wärmedehnung mit Material aus Baustoffen RF1 auszufüllen und dicht zu verschliessen oder mit VKF-anerkannten Abschottungssystemen mit Feuerwiderstand EI 30 zu verschliessen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.5 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".
129. 2.9.39 Vertikale Fluchtwege sind als durchgehende Brandabschnitte mit Feuerwiderstand REI 60-RF1 bis zu einem sicheren Ort im Freien zu erstellen. Der Fluchtweg bis an einen sicheren Ort ins Freie, ist im TH 01 nicht nachvollziehbar. **Vor Baubeginn** ist der Feuerwehr ein Nachweis zur Genehmigung einzureichen.
130. 2.9.40 Vertikale Fluchtwege (z. B. TH 02 und TH 03), die über gedeckte Bereiche an einen sicheren Ort ins Freie führen, haben auch dort die Anforderungen gemäss Ziffer 4.2 der Brandschutzrichtlinie Verwendung von Baustoffen zu erfüllen.
131. 2.9.41 Bei den Aussentreppenanlagen sind die vorgesehenen Aussenwandbekleidungs-systeme aus Baustoffen RF1 seitlich mindestens 1.2 m über die Treppen und Podeste hinauszuführen.
132. 2.9.42 Flucht- und Rettungswege dürfen auch als Verkehrswege genutzt werden. Sie sind jedoch jederzeit frei und sicher benutzbar zu halten. Werden in den Sicherheitsräumen Personen ohne Aufsicht eingesperrt, ist vor Baufreigabe der Feuerwehr ein Nachweis einzureichen, wie die Personensicherheit gleichwertig erfüllt wird.
133. Der im Brandschutzplan abgebildete Fluchtweg aus dem Raum E00.41 führt im überdeckten Bereich durch eine Stütze.
134. Die im Brandschutzplan Dachgeschoss ausgewiesenen Fluchtwege sind zu lang. Wenn nur ein «Ausgang» vorhanden ist, darf die Fluchtweglänge max. 35 m sein.
135. 2.9.43 Türen zu vertikalen Fluchtwegen sind selbstschliessend auszuführen. Ausgenommen sind Türen zu Einzelbüros und technischen Räumen.
136. 2.9.44 Ausgänge und Fluchtwege sind mit sicherheitsbeleuchteten Rettungszeichen auf Türsturzhöhe zu kennzeichnen. Die Rettungszeichen müssen eine Kantenlänge von mindestens 15 cm aufweisen und sind nach der Ziffer 3.1.4. der VKF- Brandschutzrichtlinie "Kennzeichnung von Fluchtwegen - Sicherheitsbeleuchtung - Sicherheitsstromversorgung" zu bemessen.
137. 2.9.45 **Vor Rohbauvollendung** sind die Projektunterlagen der Brandmeldeanlage der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Inspektionsstelle "Technische Brandschutzanlagen", Postfach, 8050 Zürich, zur Genehmigung einzureichen.

138. **2.9.46 Vor Rohbauvollendung** sind die Lüftungspläne der Feuerpolizei Rümlang zur Genehmigung einzureichen (elektronisch per PDF / Mail).
139. **2.9.47** Die Baustelle sowie angrenzende Bauten und Anlagen müssen für den raschen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Bauinstallationen und Materiallager dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern und die Umgebung nicht gefährden.
140. **2.9.48** Es sind alle notwendigen Massnahmen zur Verhütung von Bränden und Explosionen während der Bauzeit zu treffen, insbesondere sind Flucht- und Rettungswege freizuhalten, Schutzmassnahmen für die Lagerung und den Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen umzusetzen und Kontrollen nach Heissarbeiten durchzuführen. Brennbares Material (z. B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) ist periodisch zu entfernen oder in genügendem Abstand zur Baustelle zu lagern. In jeder Bauphase ist die sofortige Alarmierung der Löschkräfte und die Rettung von Personen sicherzustellen. Die Rufnummer der Feuerwehr ist deutlich sichtbar anzuschlagen und es sind geeignete Löschmittel bereitzustellen.
141. **2.9.49** Das bestehende Blitzschutzsystem ist an die neuen baulichen Verhältnisse anzupassen resp. entsprechend zu ergänzen. Das Blitzschutzsystem ist für die Blitzschutzklasse III zu dimensionieren und gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie "Blitzschutzsysteme" sowie der Weisung 20.06 "Blitzschutzsysteme" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich zu erstellen.
142. **Vor der Eindeckung** der Erdungen bzw. vor dem Einbetonieren von Fundamentenerdern ist das Blitzschutzsystem durch den Blitzschutzaufseher auf ihre fachgerechte Ausführung zu überprüfen oder in Absprache mit diesem mit Bildmaterial zu dokumentieren.
143. Der Anlageersteller hat dem Blitzschutzaufseher das fertig erstellte Blitzschutzsystem schriftlich zur Abnahme zu melden (Meldeformular auf www.gvz.ch).
144. **2.9.50** Für die Erstellung, den Umbau und den Betrieb von wärmetechnischen Anlagen (z.B. Feuerungen, Wärmepumpen, Abgasanlagen/Kamin usw.) sowie für die Lagerung von allfälligen Brennstoffen bedarf es einer Bewilligung. Die Gesuche (www.gvz.ch -> Brandschutz -> Download Formulare -> Wärmetechnische Anlagen) sind, mit den erforderlichen Unterlagen versehen, rechtzeitig vor der Realisierung dem Bauamt der Gemeinde einzureichen.
145. **2.9.51 Vor Baubeginn** sind die überarbeiteten Brandschutzpläne und das überarbeitete Brandschutzkonzept der Feuerpolizei zur Genehmigung einzureichen.
146. **2.9.52** Die Fertigstellung des Bauvorhabens sowie die vorgängig durchgeführte Überprüfung und Einhaltung der Massnahmen ist der Feuerpolizei mittels Einreichung, die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz Unterzeichnete, Übereinstimmungserklärung Brandschutz zu bestätigen. Im Anschluss erfolgt eine Abnahmekontrolle durch die Feuerpolizei.

Feuerwehr

Feuerwehrezufahrt

147. **2.9.53** Gemäss VKF Brandschutznorm Artikel 44 müssen Bauten und Anlagen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Zufahrten und Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge sind festzulegen, zu markieren und ständig freizuhalten. An-, Vor- und Verbindungsbauten dürfen den Feuer-

wehreinsatz nicht behindern.

148. *Die Richtlinie der Feuerwehr Koordination Schweiz FKS vom 4. Februar 2015 regelt im Sinne des Art. 44 der Brandschutznorm die konkreten, im Standartkonzept geltenden Anforderungen an die Zugänglichkeit von Feuerwehrfahrzeugen zu Gebäuden und Anlagen.*
149. *Zum geplanten Neubauprojekt ist die Zufahrt und die Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge, gemäss eingereichtem Brandschutzplan Erdgeschoss, gewährleistet.*
150. *Die Zufahrt zum restlichen Areal und den bestehenden Gebäuden ist mit dem Neubau jedoch nicht mehr möglich. Eine Notzufahrt über den Waldweg Haselbach kann vorübergehende akzeptiert werden, sofern das Areal und die Gebäude nicht mehr genutzt und in naher Zeit rückgebaut werden. Der Zutritt (Schliessung) durch das Tor ist vor Baubeginn mit der Feuerwehr abzusprechen.*
151. *Sollten die Gebäude und das Areal jedoch weiter genutzt werden, oder wird ein allfälliges weiteres Projekt in diesem Teil geplant, ist eine Feuerwehrezufahrt, gemäss oben erwähnter Richtlinie, einzuplanen und frühzeitig mit der Feuerwehr abzusprechen.*

Zugang für die Feuerwehr

152. *2.9.54 Gemäss VFK Brandschutznorm Artikel 44 muss die Feuerwehr jederzeit ungehinderten Zugang zu Bauten und Anlagen haben. Bei einer um Platzierung der bestehenden Schlüsselbüchse und Anpassungen des Schliesssystems, ist dies mit der Feuerwehr vor Ausführung abzusprechen.*

Brandmelde- und Sprinkleranlage

153. *2.9.55 Beim Einbau der Brandmeldeanlage ist rechtzeitig vor Ausführung Folgendes mit dem Feuerwehrkommando abzusprechen:*

- *Standorte der Fernsignaltableaus*
- *Standorte und Anzahl der Feuerwehrschrüsselbüchsen*
- *Standorte der Blitzleuchten*
- *Art der Brandmeldeindikatoren*

Wasserbezugsorte

154. *2.9.56 Die Anzahl und Standorte der Hydranten sind im Einvernehmen mit der Feuerwehr und der Wasserversorgung Rümliang frühzeitig festzulegen. Die Hydranten müssen gut sichtbar, bedienbar und mit einem mobilen Löschergerät jederzeit erreichbar sein. Einzäunungen / Stützmauern dürfen den Zugang und die Bedienung der Hydranten nicht beeinträchtigen.*

Einsatzpläne

155. *2.9.57 Der Feuerwehr Rümliang sind vor Inbetriebnahme des Bundesasylzentrums, Brandschutz- und Feuerwehreinsatzpläne in 2-facher Ausführung auszuhändigen. Vor dem definitiven Druck sind die Pläne mit dem Feuerwehrkommando abzusprechen.*

Flughöhenbeschränkung

156. *2.9.58 Das Erstellungsgesuch mit Koordinatenangabe für Baukräne, Rammgeräte, Pfahlbohrgeräte, Betonpumpen sowie weitere Hochbaugeräte ist beim Zonenschutz,*

c/o Flughafen Zürich AG, **mindestens 30 Tage im Voraus** einzureichen. Die entsprechenden Auflagen werden mit der Erstellungs-Bewilligung bekannt gegeben.

157. 2.9.59 Montagekran-Arbeiten sind **mindestens 3 Arbeitstage im Voraus** beim Zonenschutz / Kantonalen Kontaktstelle unter der Telefonnummer 043/ 816'39'89 oder unter zonenschutz@kantstelle.ch anzumelden. Die entsprechenden Auflagen bzw. Bedingungen werden dann bekannt gegeben.
158. Für weitere Aufbauten wie Antennen, Bepflanzungen und Kamine etc. ist rechtzeitig ein entsprechendes Gesuch zur Prüfung einzureichen.

Allgemeines

159. 2.9.60 Die Adresse für das Bundesasylzentrum lautet wie folgt:
Heuelstrasse 100
Nachführung Vermessungswerk
160. 2.9.60 Die Bauherrschaft hat den Abschluss der Arbeiten gemäss den Erwägungen dem Geometer zu melden und diesen mit der Nachführung zu beauftragen. Die Kosten für die Nachführung gehen zu Lasten des Grundeigentümers.
161. 2.9.61 Ausserordentliche Aufwände wie Baukontrollen von Ingenieurbüros etc. werden nach Ergebnis separat verrechnet.
162. 2.9.62 Nach Abschluss der Bau- resp. der Umgebungsarbeiten ist die gesetzlich vorgeschriebene Nachführung und Instandhaltung des Vermessungswerkes zu veranlassen. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, den Nachführungsgeometer (Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf) mit der Einmessung der Bauten und Anlagen sowie der Wiederherstellung der Grenzvermarkung zu beauftragen. Die Kosten sind gemäss § 25 und § 26 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung vom 27. Juni 2012 von der Grundeigentümerschaft zu tragen. Sie werden vom Geometer im Auftrag der Gemeinde separat in Rechnung gestellt.

Altlastensanierung und Lastenkompensation

163. 2.9.63 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Schadstoffbelastung mit Freon 12 im Grundwasser besteht. Mit dem Rückbau des Gebäudes HS ist die Altlast zu sanieren.
164. 2.9.64 Im vorliegenden Projekt werden die Waldabstandslinie mehrheitlich und die reduzierte Waldabstandslinie teilweise unterschritten. Insbesondere der Zaun wird fast überall innerhalb des reduzierten Waldabstandes geführt.
165. Die Gebäude und die Zäune sind ausserhalb der Waldabstandslinie zu erstellen. Ist dies nicht möglich, sind die am Forstwesen beteiligte Stellen für die erschwerten Bedingungen zu entschädigen.
166. Dem Revierförster ist vor Baubeginn eine Ansprechperson bekannt zu geben.
167. 2.9.65 Auf den ausserhalb des Zaunes liegenden Parkplätze sollen einige Parkfelder für Waldbesucher ausgeschieden werden.

2.10 Aufforderungen

2.10.1 Rückbau des Camps Haselbach

168. *Das heutige Areal „Haselbach“ ist zusammenhängend und ist mit Altlasten, die aus der Produktion von Munition und Munitionsbestandteilen stammt, belastet. Der Bund sichert zu, dass sowohl diese wie auch Gebäudeschadstoffe fachgerecht entsorgt werden (vgl. 2.3.3 S. 11). Dies betrifft aber nur den Projektperimeter. Da der Rest ohnehin ebenfalls zurückgebaut werden muss, letztlich auch um das BAZ angemessen einzäunen zu können, soll der gesamte Rückbau und die Altlastenbereinigung zeitgleich erfolgen. Es spielt dem Gemeinderat primär eine nachgelagerte Rolle, ob dies für den Bund zwei verschiedene Zuständigkeiten und daher auch zwei verschiedene Projekte sind. Zentral ist, dass bei der Eröffnung des BAZ auch nur noch dieses steht und der Rest zurückgebaut und bereinigt ist.*

169. *In diesem Sinne fordert der Gemeinderat, dass das EJPD die Restparzelle im Sinne der oben stehenden Erwägungen gleich bereinigt.*

2.10.2 Vereinbarung zwischen Bund, Kanton und Gemeinde

170. *Die Begleitgruppe gemäss Art. 7 der Vereinbarung vom 28. März 2017 soll mindestens ein halbes Jahr vor der Inbetriebnahme eingerichtet werden. Die Gemeinde Rümlang soll mindestens einer Vertretung aus Verwaltung sowie einer der Politik pro betroffenem Bereich vertreten sein.*

2.10.3 Nicht genutzter Teil des Camps Haselbach

171. *Der nicht genutzte Teil des Camps Haselbach soll der Gemeinde Rümlang in altlastensaniertem Zustand verkauft werden.*

2.10.4 Einhaltung der Waldabstandslinie

172. *Das geplante Gebäude innerhalb der Waldabstandslinie soll in Zukunft als Kindertagesstätte verwendet werden. Eine Unterschreitung des Waldabstandes führt zu unkalkulierbaren Risiken. Der Waldabstand von 30 Metern entspricht der durchschnittlichen Höhe von Waldbäumen und dient u.a. der Verhinderung von Sach- und vor allem von Personenschäden, sollte bei Unwettern und/grossem Schneedruck Äste oder ganze Bäume fallen bzw. stürzen. Die meteorologischen Veränderungen der vergangenen Jahre und die jüngsten Ereignisse in unserer Gemeinde zeigen auf, dass die Eintretenswahrscheinlichkeit doch erheblich sein könnte.*

173. *Die Waldeigentümer können nicht verpflichtet werden, den Wald entsprechend zurückzusetzen. Es kann von ihnen auch nicht erwartet werden, dass sie zu Massnahmen zur Abwendung der Risiken verpflichtet oder zur Übernahme allfälliger Haftungsansprüche gezwungen werden. Eine Unterschreitung der Waldabstandslinie mag in Einzelfällen, für unbewohnte Gebäude, vertretbar sein. Vorliegend ist das betroffene Gebäude aber als Kindertagesstätte geplant. Kinder und deren Eltern werden sich darin aufhalten. Eine Ausweichmöglichkeit besteht für sie nicht.*

174. *Es kann den Waldeigentümern weder zugemutet werden, die aus dem geltenden Recht resultierenden finanziellen Folgen für die Abwendung der Gefahr oder für die Befriedigung haftungsrechtlicher Ansprüche zu tragen, es kann ihnen ebenso wenig zugemutet werden, die moralische Verantwortung für allfällige Verletzungen oder schlimmeres an Kinder und deren Eltern ertragen zu müssen.*

Anträge, Auflagen & Forderungen

175. *Die Waldabstände müssen eingehalten werden. Sollte auf diesen Punkt nicht eingegangen werden können, ist das Staatssekretariat für Migration zu verpflichten, für nachstehende Folgen aufzukommen:*
176. *- Beitrag an die Waldbesitzer für die besonderen Anforderungen an die Waldpflege*
177. *- Entschädigung an die Waldbesitzer für Ertragsausfälle aus der Holzwirtschaft*
178. *- Übernahme der Folgen aus sämtlichen implizit und explizit entstehenden Risiken usw. aus der Unterschreitung des Waldabstandes.*
- (...).»

3. Stellungnahme der Gemeinde Oberglatt vom 24. September 2021

179. Der Tiefbau- und Werkvorstand der Gemeinde Oberglatt nahm wie folgt Stellung zum Projekt:
- «(...)
- Erwägungen*
180. *Das Wasser in der Grundwasserschutzzone um die Quelle ist mit Freon 12 belastet. Die Untersuchungen weisen darauf hin, dass sich die Schadstoffquelle im Bereich der Hinterfüllung des Gebäudes der ehemaligen Oerlikon-Bührle AG auf dem Armeeareal Haselbach befindet. Die Probenentnahmen zeigen inzwischen zwar niedrigere Freonwerte, jedoch sind sie immer noch erhöht. Im Dossier des Plangenehmigungsverfahrens vom 13. Juli 2021 wird das Freon 12 unter Ziff. 7.11 erwähnt. Im Rahmen dieses Projekts werden keine spezifischen Untersuchungen diesbezüglich getätigt. Es soll darauf hingewiesen werden, dass die Altlast immer noch besteht und saniert resp. Das Gebäude HS rückgebaut werden soll.*
- Gemäss Ermächtigung durch die Werkkommission verfügt der Tiefbau- und Werkvorstand:**
181. *1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schadstoffbelastung mit Freon 12 im Grundwasser noch besteht und die Altlast saniert resp. das Gebäude HS rückgebaut werden muss.*
- (...). »

4. Stellungnahme des Kantons Zürichs vom 17. November 2021

182. Der Kanton Zürich vertreten durch die Baudirektion hat wie folgt Stellung genommen:
- «1. Sachverhalt**
- (...)
- 2. Erwägungen**
- 2.1 Naturschutz**
183. (...) *Nach Art. 18 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966 ist durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten entgegenzuwirken. Seit 1. März 2013 gilt die*

SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum (SIA 491:2013). Gemäss Ziffer 2.2.2 und 2.2.4 dieser Norm sind unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und es ist nur zu beleuchten, was beleuchtet werden muss, wobei die notwendigen Bedürfnisse mit der geringstmöglichen Gesamtlichtmenge abzudecken sind. Gestalterische Beleuchtungen und Werbung sollen in der Regel zwischen 22 und 6 Uhr ausgeschaltet sein (SIA 419:2013 Ziff. 2.7). Die spezielle Lage des Standorts (auf drei Seiten von Wald umgeben und in Bachnähe) ist bei der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen. Wo mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar, sollen ökologisch wertvolle Grünflächen im Perimeter entstehen. Es sind möglichst einheimische und standortgerechte Pflanzen sowie Saatgut von Schweizer Ökotypen zu verwenden. Parkplätze, Plätze und Wege dürfen nicht versiegelt werden. Lichtemissionen von künstlichen Lichtquellen können die Lebensräume von Tieren und Pflanzen negativ beeinflussen und die natürlichen Lebensabläufe erheblich stören. Gerade in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten wird die Insektenfauna stark durch künstliche Lichtquellen beeinträchtigt. Zudem befindet sich der Standort in einem heute weitgehend ungestörten nachtdunklen Raum. Es muss sichergestellt werden, dass schädliche Immissionen in Wald und Bach ausbleiben und lichtsensible Arten nicht durch künstliche Lichtquellen aus dem Wald herausgelockt werden. Dem Vorhaben kann unter Berücksichtigung der Anträge zugestimmt werden.

2.2 Wald

184. (...) Das Plangenehmigungsgesuch umfasst den Neubau eines Bundesasylzentrums auf dem bisher vom Militär genutzten Gelände Haselbach. Der Projektperimeter liegt ausserhalb der Bauzone und ist fast vollständig von Wald umgeben. Verschiedene Gebäude sollen zurückgebaut und einige bestehende Gebäude saniert werden. Zwei Gebäudekomplexe werden neu erstellt. Im Waldabstandsbereich ist die Sanierung von bestehenden Gebäuden, eine neue Zufahrt und ein Abstellplatz für eine Pressmulde geplant. Es sind verschiedene Einsprachen und eine Stellungnahme der Gemeinde Rümlang mit Bezug zum Wald eingegangen.
185. Oberirdische Bauten dürfen die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nach § 262 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) nicht überschreiten. Ausserhalb der Bauzone beträgt der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m (§ 262 PBG). Ab 15 m Waldabstand hat der kantonale Forstdienst zu prüfen, ob durch die Unterschreitung des Waldabstandes die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes beeinträchtigt wird (Art. 17 des Waldgesetzes [WaG, SR 921.0]; § 3 der kantonalen Waldverordnung [KWaV, LS 921.11] sowie Anhang 1 Ziffer 1.3 der Bauverfahrensverordnung [BVV, LS 700.6]).
186. Das geplante Bauvorhaben befindet sich ausserhalb der Bauzone. Deshalb sind keine Waldabstandslinien festgesetzt. Die bestehenden militärischen Bauten weisen teilweise einen sehr geringen Waldabstand von lediglich 6 m auf. Im betroffenen Projektperimeter beträgt der minimale Waldabstand für die Gebäude im Südwesten 11 m. Diese Gebäude mit der Bezeichnung HP und HT werden bereits heute gewerblich von der Armee genutzt. Im Rahmen des vorliegenden Projektes werden sie saniert. Eine Nutzungsintensivierung bzw. Umnutzung ist nicht geplant und die Situation für den Wald wird nicht verschlechtert. Das bestehende Gebäude HU, welches als Spiel- und Aufenthaltsraum für die Soldaten genutzt wurde, soll ohne Umbauten zukünftig als Kinderspielzimmer (Bezeichnung KH) verwendet werden. Eine Nutzungsintensivierung oder eine Situationsverschlech-

terung für den Wald ist nicht zu erwarten.

187. *Die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe (Bezeichnung ST und LT) halten einen Mindestabstand von 22 m zum Wald ein. Auch hier wird die Situation für den Wald nicht verschlechtert. Im Süden des Projektperimeters ist eine neue asphaltierte Zufahrt sowie ein Standort für eine Pressmulde geplant. Sofern diese neuen Anlagen einen Mindestabstand von 2 m zur Waldgrenze einhalten, ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Waldes zu rechnen. Im Baustelleninstallationsplan ist eine optionale, provisorische Zufahrt vermerkt, die unmittelbar entlang des Waldrandes verläuft. Diese Zufahrt darf weder ausgebaut noch mit schweren Fahrzeugen befahren werden, da sonst die Waldrandbäume gefährdet sind.*
188. *Auf dem Areal befindet sich ein Sicherheitszaun, der mehrheitlich sehr nahe entlang der Waldgrenze verläuft. Für die Waldbewirtschaftung ist dieser Zaun zum Teil einschränkend. Gemäss Umgebungsgestaltungsplan soll der Verlauf des Zauns angepasst und dieser mancherorts noch näher hin zum Waldrand versetzt werden. Ein noch geringerer Waldabstand würde die Waldbewirtschaftung zusätzlich beeinträchtigen. Im Sinne der Bestandesgarantie kann der Zaun an Ort und Stelle saniert werden. Sofern der Zaun erneuert wird, darf er aus Gründen der damit einhergehenden, zusätzlich erschwerten Waldbewirtschaftung nicht höher sein und nicht näher am Waldrand zu liegen kommen, als der bisherige Zaun.*
189. *Es sind drei Einsprachen eingegangen, wobei nur jene von Dr. Werner Beeler von forstrechtlicher Relevanz ist. Der Einsprecher Beeler hält fest, dass das bestehende Gebäude HU umgebaut und eine Kindertagesstätte eingerichtet werden soll. Er fordert, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m einzuhalten sei. Gemäss Katasterplan ist kein Umbau vorgesehen. Die Umnutzung ohne Umbauten von Spiel- und Aufenthaltsraum für Soldaten (Tischtennistische, Spielautomaten) hin zu einem Spielzimmer für Kinder (KH) entspricht quasi derselben Nutzungsart. Aus Sicht Abteilung Wald handelt es sich dabei nicht um eine forstrechtlich bewilligungspflichtige Nutzungsänderung. Der Einsprecher weist zudem darauf hin, dass die Unterschreitung des Waldabstandes zu erhöhten Risiken führt und dem Waldeigentümer kein Unterhalt zugemutet werden kann, um Risiken zu verhindern. Grundsätzlich haftet der Waldeigentümer nicht für walddtypische Gefahren und es besteht für den Waldeigentümer keine Bewirtschaftungspflicht. Weiter wird moniert, dass die geplante Einfriedung die Waldbewirtschaftung beeinträchtigt. Es gilt festzuhalten, dass bereits heute ein Zaun besteht und die Situation durch das Projekt zumindest nicht verschlechtert wird. Generell besteht kein Anspruch für die Waldbewirtschaftung die angrenzenden Grundstücke zu benutzen, obwohl es die Bewirtschaftung oft vereinfachen würde. Die Abteilung Wald empfiehlt jedoch, den Zaunverlauf nochmals zu überprüfen und mit den Waldbesitzern eine einvernehmliche Regelung betreffend Unterhalt des angrenzenden Waldrandes zu treffen.*
190. *Die Gemeinde Rümlang fordert in ihrer Stellungnahme, dass Gebäude und Zäune ausserhalb der Waldabstandslinie zu erstellen sind. Das betroffene Grundstück befindet sich ausserhalb der Bauzone und es sind keine Waldabstandslinien festgesetzt. Gemäss Anhang 1 Ziffer 1.3 der Bauverfahrensverordnung [BVV, LS 700.6]) nimmt die Abteilung Wald nur zu Neu- und Umbauten Stellung, die innerhalb eines Waldabstandes von 15 m geplant sind. Davon sind - neben untergeordneten Anpassungen von Zufahrten, Mulden usw. - nur die Gebäude*

HT und HP betroffen. Hier soll jedoch nur saniert und nicht bewilligungspflichtig umgebaut werden. Beim geplanten Zaun handelt es sich um einen Ersatz des bisherigen Zauns mit einem Diagonalgeflecht und einer Höhe von 2 m. Gegenüber dem heutigen Zustand wird die Situation für den Wald damit zumindest nicht verschlechtert. Eine Verbesserung kann mit der oben erwähnten Empfehlung erreicht werden.

191. Nach der Prüfung der Sachlage steht fest, dass das Bauvorhaben die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht zusätzlich beeinträchtigt. Gemäss ständiger Bewilligungspraxis des Amtes für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, kann den geplanten Massnahmen aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

2.3 Landschaft; Bauen ausserhalb Bauzonen

192. (...) Vorhaben sind im Sinne von Art. 24 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) standortgebunden, wenn eine dem Zonenzweck widersprechende Baute oder Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben. Es kann weder ausschliesslich auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch lediglich auf die persönliche Zweckmässigkeit und Annehmlichkeit ankommen. An die Erfordernisse der Standortgebundenheit sind hohe Anforderungen zu stellen (Bundesgerichtsentscheid 117 I b 383 E. 3a, mit Hinweisen). Ausserdem dürfen dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 lit. b RPG).
193. Für die Durchführung der beschleunigten Asylverfahren müssen gemäss der gemeinsamen Erklärung der Asylkonferenz 2014 in der Asylregion Zürich 870 Unterbringungsplätze und die erforderlichen Arbeitsplätze in Bundesasylzentren bereitstehen. Bereits bestehend sind ein Bundesasylzentrum mit Verfahrensfunktion mit 360 Schlafplätzen in der Stadt Zürich und ein Bundesasylzentrum ohne Verfahrensfunktion mit ebenfalls 360 Schlafplätzen in Embrach.
194. Am heute militärisch genutzten Standort «Haselbach» soll das dritte Bundesasylzentrum der Verfahrensregion Zürich mit den fehlenden 150 Schlafplätzen und wenigen Arbeitsplätzen für das Staatssekretariat für Migration und der Rechtsvertretung sowie die nötige Infrastruktur für den Betreuungs- und Sicherheitsdienstleister realisiert werden. Der Standort Rümlang wurde in dem vom Bundesrat 2017 verabschiedeten Sachplan Asyl als «Zwischenergebnis» aufgenommen. Im Juli 2020 wurde der Standort vom Koordinationsstand «Zwischenergebnis» in eine «Festsetzung» überführt und das angepasste Objektblatt Bundesasylzentrum Rümlang durch die Vorsteherin des eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement verabschiedet.
195. Der vorgesehene Neubau des Bundesasylzentrums ist aus technischen Gründen notwendig und somit standortgebunden im Sinne von Art. 24 RPG. Überwiegende Interessen stehen nicht entgegen.

2.4 Altlasten

196. (...) Heute befinden sich auf dem Areal in Rümlang zahlreiche Gebäude, die von der militärischen Nutzung und der früheren Nutzung durch die Firma Oerlikon-Bührle herrühren. Es handelt sich um wenige Aufenthalts-, Verpflegungs- und Bürogebäude, vor allem aber um Lagerhallen, provisorische Containerbauten und unterirdische Anlagen. Für das geplante Bundesasylzentrum mit 150 Unter-

bringungsplätzen wird nur ein Teil der Parzelle benötigt. Es ist vorgesehen, das bestehende und zurzeit vom Militär genutzte Verpflegungsgebäude «HT/HP» sowie die Kleinbaute «HU» weiterhin zu nutzen. Die bestehenden Gebäude werden mit zwei zweistöckigen Neubautrakten mit Grundrissen in einer L-Form ergänzt, wobei sich in einem Trakt die Unterkunftsäumlichkeiten und im anderen die Loge und Büroräumlichkeiten sowie weitere administrative und betriebliche Nutzungen befinden.

197. Im Projektperimeter befinden sich fünf belastete Standorte, die im Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Eidg. Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (KbS VBS) als belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig nach Art. 8 Abs. 2 Bst. c Altlasten-Verordnung (AltIV) eingetragen sind (KbS VBS Standort-Nrn. ZKlo-Ru-03, -04, -05, -06 und -09).
198. Gemäss dem Entsorgungskonzept der marty architektur ag, Schwyz, vom 31. Oktober 2017 befinden sich auf dem Areal grossflächige Aufschüttungen mit einer mittleren Mächtigkeit von 0.6 bis 1.0 m. Die Auffüllungen enthalten unterschiedliche Anteile an Bauschutt und Brandschutt. Die in der technischen Untersuchung untersuchten Feststoffproben wiesen lokal Belastungen durch Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Polychlorierte Biphenyle (PCB) auf, weshalb das Aushubmaterial gemäss der Richtlinie "Behandlungsregel für verschmutzte Bauabfälle und Aushub- und Ausbruchmaterial im Hinblick auf die Verwertung" des AWEL Zürich vom Juli 2020 behandelt und entsorgt werden muss. Für Bauvorhaben mit Belastungen ist eine Altlastenfachperson beizuziehen. In dem Entsorgungskonzept werden 3 Varianten beschrieben, bei denen die belasteten Teile des Areals in unterschiedlichem Ausmass betroffen sind. Da nach Prüfung der Sektion Altlasten keine dieser drei Varianten (beschrieben im Entsorgungskonzept von 2017) auf das 2021 eingereichte Gesuch zutrifft, wird im Folgenden nicht auf die Ausführungen zu den Kubaturen und Entsorgungswegen eingegangen.
199. Vor Baubeginn ist das Entsorgungskonzept zu überarbeiten und dem AWEL das von der Bauherrschaft und der Altlastenfachperson unterzeichnete Zusatzformular «Belastete Standorte / Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte) » einzureichen. Anschliessend ist das überarbeitete Entsorgungskonzept im Altlasten-Informationssystem (ALIS) des Kantons Zürich hochzuladen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Güterflussdaten im ALIS zu erfassen und es ist dem AWEL eine Schlussdokumentation einzureichen.

2.5 Grundwasser

(...)

Erdwärmesonden

200. Für die gemäss Situationsplan und im Dispositiv spezifizierte Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage kann in Anlehnung an die Planungshilfe «Energienutzung aus Untergrund und Grundwasser» vom Juni 2010 des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die gewässerschutzrechtliche Zustimmung (§ 35 der Verordnung über den Gewässerschutz, Anhang Ziffer 5.5.1 BVV) unter Einhaltung der Anträge erteilt werden.
201. Die gewässerschutzrechtliche Zustimmung beinhaltet keine thermische Beurteilung der Erdwärmesondenanlage.

2.6 Verfahrenskoordination

202. *Diese koordinierte Stellungnahme der Baudirektion wird der Bewilligungsbehörde des Bundes, die das Verfahren leitet, zur Erwähnung im Plangenehmigungsentcheid oder zur Bereinigung zugestellt.*

3. Anträge

203. *(1) Das Vorhaben kann unter Berücksichtigung der in den eingereichten Unterlagen genannten Massnahmen sowie der nachfolgenden Anträge bewilligt werden. Die KofU beantragt der im massgeblichen Verfahren entscheidenden Behörde sowie den weiteren Behörden, die Anordnungen zum Projekt zu treffen haben, sämtliche kantonalen Anträge zu übernehmen bzw. deren Nicht-Übernahme zu begründen.*
204. *(2) Die zuständige Behörde wird aufgefordert, die vorliegende Stellungnahme an alle Bundesämter weiterzuleiten, die dieses Vorhaben beurteilen.*

3.1 Naturschutz

205. *(3) Die Aussenbeleuchtungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken und so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden (insbesondere nur so hell beleuchten wie nötig, nur diejenigen Flächen beleuchten, die Licht brauchen, Lampen dicht über dem Boden, keine Abstrahlung nach oben oder zur Seite, zeitliche Beschränkung, Verwendung von dichten, insektenfreundlichen Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2700 K). Die «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU (Stand 2021) und die Anforderungen gemäss der SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum sind zu berücksichtigen.*
206. *(4) Für die Bepflanzung sind möglichst einheimische, standortgerechte Pflanzen aus regionaler Herkunft zu verwenden. Die Begrünung der Flächen soll standortgerecht mit Saatgut von Schweizer Ökotypen erfolgen. Auf die Verwendung von Arten aus der Schwarzen Liste oder der Watch List des Nationalen Daten- und Informationszentrums der Schweizer Flora (info flora) ist zu verzichten. (5) Parkplätze, Plätze und Wege dürfen nicht versiegelt werden.*

3.2 Wald

207. *(6) Das Waldareal darf nicht zum Aufstellen von Baubaracken oder zur Deponie von Material, Aushub und dergleichen beansprucht werden.*
208. *(7) Die Zufahrt zur Baustelle muss innerhalb des Projektperimeters erfolgen.*
209. *(8) Der neue Zaun darf nicht höher sein oder näher am Wald gebaut werden, als der ursprüngliche Zaun.*
210. *(9) Aus der vorliegenden positiven Beurteilung ergeben sich keine zusätzlichen Rechtsansprüche auf das Fällen, Niederhalten oder Zurückschneiden von Bäumen auf den angrenzenden Waldparzellen.*

3.3 Altlasten

211. *(10) Die Arbeiten sind durch eine Altlastenfachperson zu begleiten. Vor Baubeginn ist dem AWEL das von der Bauherrschaft und der Altlastenfachperson unterzeichnete Zusatzformular «Belastete Standorte / Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte) » einzureichen.*
212. *(11) Das überarbeitete Entsorgungskonzept ist im Altlasten-Informationssystem*

(ALIS) des Kantons Zürich zu erfassen.

213. (12) Nach Abschluss der Arbeiten sind die Güterflussdaten im ALIS zu erfassen und es ist dem AWEL eine Schlusssdokumentation einzureichen.

3.4 Grundwasser

214. Die gewässerschutzrechtliche Zustimmung für die Erstellung und den Betrieb der im Folgenden spezifizierten Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage wird unter folgenden Anträgen erteilt:

- Sondenzahl 6
- Maximale Sondentiefe 350 m
- Wärmeentnahme (Kälteleistung) 20.0 kW
- Wärmeeintrag -- kW
- Geologische Bohrprofilaufnahme Nein
- Geologische Begleitung Nein

Allgemeines:

215. (13) Die Zustimmung ist subjektiv-dinglich mit dem erwähnten Grundstück verbunden.
216. (14) Die Rechte Dritter bleiben vorbehalten.
217. (15) Der Zustimmungsinhaber haftet nach den Bestimmungen des Umweltschutz-, Gewässerschutz- und Zivilrechts für jeden Schaden und Nachteil, der nachweisbar wegen dieser Anlage und ihres Betriebes am Eigentum anderer, an ihrer Gesundheit sowie an rechtlich anerkannten, schon bestehenden Anlagen in Nachbargrundstücken und am öffentlichen Grund entsteht.
218. (16) Bei Widerhandlungen gegen die Zustimmung erfolgt eine Verzeigung, die gemäss Art. 71 Abs. 1 lit. b des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) mit Busse bis zu 20'000 Franken bestraft wird.

Ausführungsphase:

219. (17) Der Beginn der Bohrarbeiten ist durch die ausführende Bohrfirma dem AWEL mit der Bohranzeige per E-Mail (s. Anhang) an erdsonden@bd.zh.ch oder mit Brief mindestens drei Arbeitstage im Voraus mitzuteilen. Mit der Unterschrift der Bohranzeige bestätigt die Bohrfirma, dass sie (inkl. Bohrmeister) im Besitz der Zustimmung ist und zur Kenntnis nimmt, dass die Strafandrohung nach Art. 71 Abs. 1 lit. b GSchG auch an sie gerichtet ist. Die Bohrfirma hat dem AWEL den Bohrrapport bis 4 Wochen nach Abschluss der Bohrarbeiten einzureichen.
220. (18) Für die Einleitung von Bohrwasser etc. in eine Schmutz- oder Mischwasserkanalisation ist die Bewilligung der Gemeinde und des Leitungseigentümers einzuholen. Vor der Ableitung des Abwassers ist es durch ein genügend grosses Absetzbecken zu leiten. Das «Faktenblatt BAU 10: Umgang mit Bohrschlämmen aus Erdwärmesondenbohrungen» (KVU-Ost, Download: www.erdsonden.zh.ch) und die SIA-Empfehlung 431 «Entwässerung von Baustellen» sind zu beachten. Die Einleitung des vorbehandelten Bohrwassers direkt oder über eine Regenwasserleitung in ein Oberflächengewässer ist nur in begründeten Ausnahmefällen und mit Bewilligung der Gemeinde und des Leitungseigentümers gestattet. Die Qualität des abzuleitenden Wassers hat den Vorschriften der Gewässer-

schutzverordnung (Anhang 3.3 Ziffer 23) zu entsprechen.

221. (19) Der Bohrlochringraum ist nach Abschluss jeder Einzelbohrung vom Sondenfuss bis zur Oberfläche vollständig mit einer Zement/Bentonit-Suspension zu verpressen, die nach der Aushärtung eine dichte und permanente, physikalisch und chemisch stabile Einbindung der Sonde ins umliegende Gestein gewährleistet. Die Hinterfüllung muss den Anforderungen gemäss Anhang A7 der Vollzugshilfe «Wärmenutzung aus Boden und Untergrund» des Bundesamtes für Umweltschutz (BAFU, 2009) genügen.
222. (20) Sämtliche umweltrelevanten Aspekte, wie zum Beispiel das Antreffen von gespanntem (artesischem) Grundwasser, Gaszutritte, Kavitäten, Erbohren von Altlasten, Ölschiefern sowie nutzbaren Grundwasservorkommen oder der Verlust von Wärmeträgerflüssigkeit, sind unverzüglich dem AWEL zu melden. Das weitere Vorgehen ist im Einvernehmen mit dem AWEL festzulegen. Kosten, welche durch allfällige Schutzmassnahmen oder den Abbruch der Bohrung entstehen, gehen zu Lasten des Zustimmungsinhabers.

Betriebsphase:

223. (21) Die Sonden müssen durch einen Druckwächter auf Leckverluste überwacht werden. Jede Sonde muss mittels Absperrventilen einzeln stillgelegt werden können. Treten Leckverluste auf, ist die Sonde unverzüglich zu entleeren und ausser Betrieb zu setzen.
224. (22) Als Wärmeträgerflüssigkeit im Sondenkreislauf dürfen nur Produkte verwendet werden, welche Basisstoffe gemäss Anhang A6 der Vollzugshilfe «Wärmenutzung aus Boden und Untergrund» (BAFU, 2009) enthalten.
225. (23) Die Einsatzgrenzen des Sondenmaterials sind zu beachten. Zudem darf beim Wärmeeintrag die Temperatur der Wärmeträgerflüssigkeit 40° C nicht überschreiten.
226. (24) Der jeweilige Zustimmungsinhaber hat die für die Sicherheit notwendigen Massnahmen (z.B. Servicearbeiten) zu veranlassen.

Stilllegung:

227. (25) Bei Stilllegung der Erdwärmesonde muss die Wärmeträgerflüssigkeit mit Frischwasser aus der Sonde gespült und fachgerecht entsorgt werden. Die gereinigte Sonde ist mit einer aushärtenden Zement/Bentonit-Suspension permanent und dicht zu verfüllen. Die Stilllegung ist dem AWEL und der örtlichen Baubehörde zu melden.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Wald

228. - Die bestehende massive Umzäunung des Geländes liegt teilweise sehr nahe am Wald und erschwert die Waldbewirtschaftung. Es wird empfohlen mit den angrenzenden Waldeigentümern den Unterhalt und die Pflege des Waldrandes einvernehmlich zu regeln und den Zaunverlauf nach Möglichkeit so anzupassen, dass er für die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes kein Erschwernis mehr darstellt.

(...).»

5. Stellungnahme des Bundesamtes für Umwelt BAFU vom 25. Januar 2022

In seiner Stellungnahme zum vorliegenden Projekt hält das BAFU fest:

«1. Projekt und Verfahren

229. *In Rümlang, am heute militärisch genutzten Standort Haselbach, soll das dritte Bundesasylzentrum (BAZ) der Verfahrensregion Zürich mit den fehlenden 150 Schlafplätzen realisiert werden. Hinzu kommen einige Arbeitsplätze für das Staatssekretariat für Migration (SEM), eine Rechtsvertretung sowie die nötige Infrastruktur für den Betreuungs- und Sicherheitsdienstleister. Der Standort Rümlang ist bereits im Sachplan Asyl festgesetzt. Gemäss Sachplan Militär wird die Armee das Gelände voraussichtlich bis Mitte 2023 vollständig verlassen. Unsere Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Anhörung der betroffenen Fachbehörde aufgrund von Art. 62a des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes (RVOG; SR 172.010).*

Das Projekt wird im Rahmen eines ordentlichen Plangenehmigungsverfahrens genehmigt.

2. Beurteilungsgrundlagen

Unsere Stellungnahme stützt sich auf folgende Unterlagen:

230. *Dossier «Neubau Bundesasylzentrum Rümlang ZH», Müller + Partner Architektur AG, 13. Juli 2021 inkl. Beilagen und zusätzlicher Unterlagen vom 2. Dezember 2021*
- Stellungnahme der Gemeinde Oberglatt vom 24. September 2021*
 - Einsprache von Dr. Werner Beeler vom 24. September 2021*
 - Einsprache von Walter Weber-Bühler vom 26. September 2021*
 - Einsprache von Natur und Umwelt Rümlang, vertreten durch Ernst Räth (Präsident) vom 27. September 2021*
 - Stellungnahme der Gemeinde Rümlang vom 5. Oktober 2021*
 - Stellungnahme Baudirektion des Kantons Zürich, Koordination Bau und Umwelt (KOBU) vom 17. November 2021 (Kantonale Stellungnahme)*

3. Beurteilung

231. *Sofern wir im Folgenden nichts Anderes beantragen, sind die im Plandossier (inkl. Kapitel 7, «Umweltbericht / Notiz» vom 13. Juli 2021) vorgesehenen Umweltschutzmassnahmen umzusetzen.*

3.1. Natur und Landschaft

232. *Wir schliessen uns den Anträgen (3) und (4) der kantonalen Stellungnahme an.*

Antrag

233. **[1]** *Die Anträge (3) und (4) der Stellungnahme der KOBU Kanton Zürich vom 17. November 2021 sind vom SEM zu berücksichtigen.*

3.2. Wald

Ausgangslage

234. Neben dem Bau des Bundesasylzentrums sollen auch einige bestehende Gebäude zurückgebaut oder saniert werden. Bei einigen Teilvorhaben wird der gesetzliche Waldabstand nicht eingehalten: bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden, einer neuen Zufahrt und einem Abstellplatz für eine Pressmulde.

Beurteilung Unterschreitung des Waldabstandes

235. Aus waldrechtlicher Sicht handelt es sich vorliegend um eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäss Art. 17 des Waldgesetzes (WaG; SR 921.0).
236. Gemäss § 3 der kantonalen Waldverordnung (KWaV) sind Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 30 m oder bei deren Fehlen innerhalb eines Waldabstandes von 15 m bewilligungspflichtig.
237. Vollzug und Kontrolle der Unterschreitung des Waldabstandes ist Sache der zuständigen kantonalen Fachstelle für Wald (Abteilung Wald des Kantons Zürich).

Einsprachen

238. Die Einsprache von Dr. Werner Beeler vom 24. September 2021 richtet sich gegen die geplante Waldabstandsunterschreitung.
239. Der Einsprecher beantragt, dass beim Umbau des bestehenden Gebäudes «HU» in eine Kindertagesstätte der gesetzliche Waldabstand von 30 m eingehalten werden müsse.
240. Wir verweisen auf die ausführliche Stellungnahme der kantonalen Abteilung Wald (siehe Stellungnahme KOBÜ vom 17. November 2021), wonach es sich nicht um einen eigentlichen Umbau, sondern um eine Umnutzung von Spiel- und Aufenthaltsraum für Soldaten (Tischtennistische, Spielautomaten) zu einem Spielzimmer für Kinder handelt. Somit geht es um dieselbe Nutzungsart und entsprechend nicht um eine forstrechtlich bewilligungspflichtige Nutzungsänderung.
241. Seitens BAFU unterstützen wir diese Beurteilung voll und ganz. Ebenfalls unterstützen wir die Stellungnahme der kantonalen Abteilung Wald zu den weiteren Beschwerdeinhalten wie Unterhalt- und Bewirtschaftungspflicht seitens Waldeigentümer sowie dem Zaunverlauf. Gemäss Kanton Zürich verschlechtert sich die Situation für den Wald und seine Bewirtschaftung nicht, da es sich um bereits bestehende Einschränkungen handelt. Schliesslich unterstützen wir die Empfehlung der kantonalen Abteilung Wald, den Zaunverlauf nochmals zu überprüfen und mit den Waldbesitzern eine einvernehmliche Regelung betreffend Unterhalt des angrenzenden Waldrandes zu treffen.

Stellungnahme Gemeinde Rümlang vom 24. September 2021

242. Es liegt eine Stellungnahme der Gemeinde Rümlang mit Bezug zum Wald vor. Gemäss der Gemeinde Rümlang sind Gebäude und Zäune ausserhalb der Waldabstandslinie zu erstellen.
243. Wir verweisen auch hier auf die Stellungnahme der kantonalen Abteilung Wald (siehe Stellungnahme KOBÜ vom 17. November 2021), wonach das betroffene Grundstück sich ausserhalb der Bauzone befindet und somit keine Waldabstandslinien festgesetzt sind. In Anhang 1 Ziffer 1.3 der Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) ist vorgesehen, dass die kantonale Abteilung Wald

nur zu Neu- und Umbauten Stellung nimmt, die innerhalb eines Waldabstandes von 15 m geplant sind. Die Sanierung der betroffenen Gebäude «HT» und «HP» ist forstrechtlich nicht bewilligungspflichtig.

244. Seitens BAFU unterstützen wir diese Beurteilung. Für den Wald wird die Situation gegenüber dem heutigen Zustand nicht verschlechtert. Wiederum unterstützen wir jedoch die Empfehlung der kantonalen Abteilung Wald, den Zaunverlauf nochmals zu überprüfen und mit den Waldbesitzern eine einvernehmliche Regelung betreffend Unterhalt des angrenzenden Waldrandes zu treffen.

Waldabstandsunterschreitung

245. Aus Sicht der kantonalen Abteilung Wald kann die waldrechtliche Bewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes erteilt werden. Wir unterstützen diese Beurteilung. Die in der kantonalen Stellungnahme formulierten Anträge (6) - (9) beurteilen wir folgendermassen:
246. Der Antrag (6) ist in den nachfolgenden Anträgen sinngemäss integriert/enthalten und muss nicht separat aufgeführt werden. Die Anträge (7) und (8) erachten wir als zweck- und verhältnismässig; sie sind in die Plangenehmigung aufzunehmen. Der Antrag (9) ist ein Hinweis und als solcher zu beachten.
247. Die Bewilligung für eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäss Art. 17 WaG kann durch das GS-EJPD unter Berücksichtigung unserer Anträge erteilt werden.

Anträge

248. **[2]** Die in der Stellungnahme der Koordination Bau und Umwelt des Kantons Zürich vom 17. November 2021 formulierten Anträge (7) und (8) sind vom SEM zu berücksichtigen.
249. Begründung: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 1 WaG).
250. **[3]** Das SEM hat sicherzustellen, dass die Arbeiten im Zusammenhang mit der Unterschreitung des Waldabstandes unter Schonung des angrenzenden Waldareals erfolgen. Es ist insbesondere untersagt, darin Baubaracken zu errichten sowie Aushub, Fahrzeuge und Materialien aller Art zu deponieren.
251. Begründung: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 1 WaG).

Hinweis

252. **[4]** Der Eintritt der Rechtskraft der Verfügung ist durch das GS-EJPD dem BAFU (Sektion UVP und Raumordnung) sowie der zuständigen kantonalen Stelle mitzuteilen.
253. Begründung: Die waldrechtlichen Bewilligungen und Anordnungen werden erst wirksam, wenn sie in Rechtskraft erwachsen sind (Art. 47 WaG).

3.3. Grundwasser

254. Zur Gewinnung eines Teils der Primärenergie kommt eine Erdwärmesondenanlage mit total 6 Sonden à 350 m Tiefe zum Einsatz. Der Projektperimeter liegt

vollständig im übrigen Bereich (üb) gemäss der Gewässerschutzverordnung (GSchV 814.201).

255. *Der Kanton Zürich erteilt in seiner Stellungnahme vom 17. November 2021 für die Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage die gewässerschutzrechtliche Zustimmung unter Einhaltung seiner Anträge (13) – (25).*

Antrag

256. **[5]** *Die Anträge (13) – (25) der Stellungnahme der KOBU Kanton Zürich vom 17. November 2021 sind vom SEM zu berücksichtigen.*
257. *Begründung: Art. 3 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) in Verbindung mit Art. 6 GSchG*

3.4. Altlasten

258. *Im Projektperimeter sind mehrere belastete Standorte vorhanden, die als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig eingestuft sind. Die Bauarbeiten umfassen Aushub- sowie Abbrucharbeiten. Die problematischen Stellen in Bezug auf Asbest und PCB sind identifiziert.*

3.5. Abfälle

259. *Das PGV-Dossier enthält ein Schadstoffgutachten «Gebäudeuntersuchung vor Rück- und Umbau und unter normaler Nutzung».*
260. *Vorgängig wurden die betroffenen Gebäude auf Schadstoffvorkommen in der Bausubstanz untersucht, welche bei Umbau- und Rückbauarbeiten spezielle Sanierungsmassnahmen erfordern und damit Mehrkosten verursachen können. Aufgrund der Baujahre (ca. 1951 bis 1961) und allfälliger Erneuerungen vor seinem Verbot ab 1. März 1990 stehen dabei Asbestvorkommen im Fokus.*
261. *Alle für die in der Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) relevanten Schadstoffe wurden ebenfalls erfasst. Wir sind mit den Sanierungsvorschlägen und den Vorschlägen für die weiteren detaillierten Untersuchungen vor den baulichen Eingriffen einverstanden. Im Dossier befindet sich auch ein Entsorgungskonzept gemäss VVEA Art. 16, welches die Bauabfälle aus dem Rückbau und Umbau der Gebäude aufführt. Da die Parzelle 3936 im Kataster der belasteten Standorte des VBS eingetragen ist, wurde ein separates Aushub- und Entsorgungskonzept Altlasten erarbeitet.*
262. *Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und erfüllend die Anforderungen nach Art. 16 VVEA. Die Mengen, die Qualität und die vorgesehenen Entsorgungswege sind im Entsorgungskonzept angegeben. Die Entsorgungen sind korrekt. Die Verwertungspflicht der verwertbaren Abfälle wird umgesetzt. Wir sind damit einverstanden.*
263. *Im Aushub- und Entsorgungskonzept sind die Entsorgung der Abfälle aus dem belasteten Standort aufgeführt. Belastetes Auffüllmaterial soll zu mindestens 50 % in einer Bodenwaschanlage behandelt und der Rest auf einer Deponie Typ B abgelagert werden. Das unverschmutzte Aushubmaterial soll uneingeschränkt verwertet werden. Wir sind damit einverstanden.*
264. *Vor Baubeginn ist ein detailliertes Entsorgungskonzept mit konkreter Angabe der Entsorgungsstellen zur Genehmigung einzureichen.*

265. Die KOBU Kanton Zürich äussert sich im Bereich Altlasten zu den zu entsorgenden Abfällen. Wir unterstützen die Anträge (10) bis (12).

Anträge

266. [6] Die Anträge (10) – (12) der Stellungnahme der KOBU Kanton Zürich vom 17. November 2021 sind vom SEM zu beachten.

267. [7] Das SEM hat vor Baubeginn ein detailliertes Entsorgungskonzept gemäss VVEA-Vollzugshilfe zu erarbeiten und dem GS-EJPD zuhanden des BAFU zur Beurteilung und der kantonalen Fachstelle zur Kenntnis zuzustellen. Im Entsorgungskonzept sind die konkreten Entsorgungsstellen (Anlage, Deponie) aufzuführen. Die Verwertungspflicht der Abfälle ist umzusetzen, insbesondere soll unverschmutztes Boden- und Aushubmaterial möglichst vollständig verwertet werden. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Entsorgungskonzept genehmigt ist.

268. Begründung: Artikel 12, 16, 18 und 19 VVEA; VVEA-Vollzugshilfe Teil Modul Bauabfälle «Ermittlung von Schadstoffen und Angaben zur Entsorgung von Bauabfällen» (BAFU 2020).

3.6. Lärm

Bauphase

269. Es befinden sich keine lärmempfindlichen Empfangspunkte in einem Umkreis von 300 m zu den neu zu errichtenden Gebäuden des Bundesasylzentrums. Allfällige Massnahmen werden von den ausführenden Unternehmen geprüft und im Bedarfsfall umgesetzt. Wir erachten dieses Vorgehen als bundes-rechtskonform bezüglich Baulärm, sofern die Bauarbeiten lediglich am Tag (7 bis 12 Uhr und von 13 bis 19 Uhr) stattfinden.

Betriebsphase

270. Beim vorliegenden BAZ handelt es sich um eine Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) und Art. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41). Wir ordnen das Projekt lärmrechtlich als Neuanlage ein.

271. Im Aussenbereich des Asylzentrums sind ein Kinderspielplatz und ein Bereich für Spiel- und Sport geplant. Die Hausordnung sieht eine Nachtruhe von 22 bis 6 Uhr vor, welches durch das jederzeit anwesende Personal kontrolliert wird. Weiter sind 47 Parkplätze für das Personal geplant. In nächster Nähe befinden sich keine lärmempfindlichen Empfangspunkte. Daher ist von keinen störenden Lärmimmissionen durch den Betrieb des Asylzentrums auszugehen.

272. Zum Heizen des Bundesasylzentrums ist eine aussen aufgestellte Wärmepumpe geplant. Die Lärmermittlung und -beurteilung der geplanten Wärmepumpe wird nach Anhang 6 LSV durchgeführt. Das SEM ordnet das Projekt lärmrechtlich als Neuanlage ein. Wir schliessen uns dieser Einordnung an. Es liegt ein Lärmschutznachweis für die Wärmepumpen vor.

273. Aufgrund der Vorsorge ist bei neu geplanten Wärmepumpen, insbesondere bei neuen Gebäuden, immer auch die Innenmontage zu prüfen. Falls der Aufwand für eine Innenmontage zu gross ist, ist bei einer aussen aufgestellten Wärmepumpe kurz zu erläutern, dass der gewählte Standort lärmoptimiert ist und es

sich um ein leises Gerät handelt.

Bauen im lärmbelasteten Gebiet

274. Das Gebiet, auf welchem das neue Bundesasylzentrum geplant ist, war bereits vor 1985 erschlossen. Daher ist für die Baubewilligung die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) nachzuweisen (Art. 31 Abs. 1 LSV). Das SEM kann aufzeigen, dass das Gebiet zwar durch den Flughafen Zürich von Fluglärm belastet ist, aber dass die IGW eingehalten werden können. Durch den Fluglärm von Grossflugzeugen müssen beim Schallschutz der neuen Gebäude die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 berücksichtigt werden. Die Projektunterlagen tragen diesen Anforderungen Rechnung.

Kantonale Stellungnahme

275. Der Kanton Zürich formuliert keine Anträge betreffend Lärm.

Anträge

276. **[8] Bauphase:** Die Bauarbeiten haben tagsüber von 7 bis 12 Uhr und von 13 bis 19 Uhr stattzufinden. Falls aus triftigen Gründen Nacharbeiten stattfinden, hat das SEM ein Baulärmkonzept zu erstellen und dem GS-EJPD zuhanden des BAFU vor Ausschreibung der Bauarbeiten zur Beurteilung einzureichen.
277. **Begründung:** Beurteilung von Baulärm gemäss Baulärm-Richtlinie BAFU
278. **[9] Betriebsphase:** Das SEM hat die Innenmontage der Wärmepumpe zu prüfen. Falls die Montage im Innern nicht verhältnismässig wäre, so ist aufzuzeigen, dass der Standort des Geräts lärmoptimiert ist und es sich um ein lärmarmes Gerät handelt. Die Abklärungen sind dem GS-EJPD zuhanden des BAFU vor Erteilung der Plangenehmigung zur Beurteilung einzureichen.
279. **Begründung:** Vorsorgeprinzip, Bundesgerichtssprechung 1C_389/2019

3.7. Naturgefahren

280. Das Vorhaben liegt gemäss der Naturgefahrenkarte (Geoportal des Kanton Zürich) im südwestlichen Teil des Projektperimeters in einem Gebiet mit geringer Gefährdung durch Hochwasser verursacht vom Gewässer Haselbach (gelber Gefahrenbereich).
281. Die aktuelle Gefährdungssituation wird durch das Vorhaben nicht verändert. Der Schutz der Anlage vor Schäden durch Naturgefahren mittels geeigneten Massnahmen liegt in der Verantwortung des Anlagenbetreibers.
282. Die kantonale Stellungnahme vom 17. November 2021 enthält keine Bemerkungen oder Anträge im Bereich Naturgefahren.
283. Aus Sicht Schutz vor Naturgefahren stimmen wir dem Vorhaben ohne Anträge zu.

4. Schlussbemerkungen

284. Wir bitten Sie, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrer Entscheid zu berücksichtigen und das SEM zu veranlassen, uns insbesondere die entsprechenden Unterlagen zu Antrag [9] vor Erteilung der Plangenehmigung zur Prüfung einzureichen. Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie uns Ihre Entscheid in elektronischer Form zukommen lassen (E-Mail Adresse: uvp@bafu.admin.ch). »

6. Stellungnahme des Staatssekretariates für Wirtschaft SECO (Eidgenössisches Arbeitsinspektorat) vom 6. Dezember 2021

285. Das SECO nahm wie folgt zum Vorhaben der Gesuchstellerin Stellung:

«1. Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit

286. *Gemäss Art. 6 ArG und Art. 2 ArGV 3 sowie gemäss Art. 82 UVG ist der Arbeitgeber verpflichtet, zum Schutz der physischen und psychischen Gesundheit der Arbeitnehmenden und zur Verhütung von Berufsunfällen und Berufskrankheiten alle Massnahmen zu treffen, die nach der Erfahrung notwendig, nach dem Stand der Technik anwendbar und den Verhältnissen des Betriebes angemessen sind.*

287. *Der Arbeitgeber hat weiter insbesondere die betrieblichen Einrichtungen und den Arbeitsablauf so zu gestalten, dass Gesundheitsgefährdungen und Überbeanspruchung der Arbeitnehmenden nach Möglichkeit vermieden werden. Für die Massnahmen zum Gesundheitsschutz und zur Verhütung von Berufsunfällen und Berufskrankheiten hat der Arbeitgeber die Arbeitnehmenden zur Mitwirkung heranzuziehen.*

1.1 Asbest

288. *Vor Umbauarbeiten ist zu überprüfen, ob besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest vorhanden sind, die während den Arbeiten freigesetzt werden können. Besteht der Verdacht, dass solche Stoffe auftreten können, so sind die Gefahren eingehend zu ermitteln und die damit verbundenen Risiken zu bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Bezüglich Asbest sind dabei die Bestimmungen der EKAS-Richtlinie 6503 zu beachten. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten einzustellen, bis die notwendigen Massnahmen getroffen worden sind.*

2. Gebäude

2.1 Dächer und Dachoberlichter

289. *Dachflächen und Dachoblichter müssen sowohl bei Flachdächern als auch bei geneigten Dächern dauerhaft durchbruchstabil sein. Die Durchbruchstabilität ist nachzuweisen. Wir verweisen auf das Suva-Merkblatt 44066 «Arbeiten auf Dächern» und die » SIGAB-Richtlinie 002 „Sicherheit mit Glas – Anforderungen an Glasbauteile“ des Schweizerischen Instituts für Glas am Bau (SIGaB, www.sigab.ch). Der Absturz vom Dach ist zu verhindern.*

290. *Für Instandhaltungsarbeiten auf Flachdächern und Dächern bis 10° Neigung ist ein Kollektivschutz (bspw. Geländer) dem Individualschutz zu bevorzugen.*

291. *Für die sichere Instandhaltung ist ein Sicherheits- und Rettungskonzept zu erstellen. Hinweise für die Bestimmung der "Mindestausstattung von Dächern mit Einrichtungen zum Schutz gegen Absturz" sind in der gleichnamigen Matrix enthalten (Download unter www.suva.ch).*

292. *Weitere Hinweise zu «Arbeiten auf Dächern» sind im Suva-Merkblatt 44066 sowie auf der Suva-Homepage unter den Links www.suva.ch/dach, www.suva.ch/psaga und www.suva.ch/anschlageinrichtungen aufgeführt.*

2.2 Fluchtwege

293. Die Vorschriften der Verordnung über die Unfallverhütung (VUV) sind zu gewährleisten. Notausgänge und Fluchtwege sind gut sichtbar zu bezeichnen (z. B. mit grün/weissen nachleuchtenden Symbolen oder Notleuchten). Hinweise dazu sind in der Suva-Checkliste 67157 und der Norm SN EN 1838 "Angewandte Lichttechnik – Notbeleuchtung", enthalten. Notausgänge und Fluchtwege müssen stets ungehindert begehbar sein. Ist ein Abschiessen dieser Ausgangstüren möglich, so muss die Notentriegelung ohne Schlüssel (z. B. Panikentriegelung, von innen mit einem Drücker zu öffnendes Schloss, usw.) möglich sein.

2.3 Türen und Tore

294. Die lichte Breite einflügeliger Türen muss mindestens 0,90 m betragen. Davon ausgenommen sind Türen von Kleinräumen (z. B. Toilettenzellen, Duschzellen, Putzräume oder ähnliches).

2.4 Türen und Tore in Fluchtwegen

295. Türen und Tore in Fluchtwegen müssen dem in Art. 10 ArGV 4 und Art. 20 VUV definierten Schutzziel entsprechen: Türen in Fluchtwegen müssen jederzeit: als solche erkannt, in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel rasch geöffnet und sicher benützt werden können. Informationen zu Türen in Fluchtwegen sind in der Wegleitung zu Art. 10 ArGV 4 zu finden. Drehflügeltüren in Fluchtwegen sind in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen. Davon ausgenommen sind Drehflügeltüren von kleinen, schwach belegten Räumen ohne besondere Gefahren, wie Büros, Toiletten-, Putz- und kleinen Lagerräumen, kleinen Garderoben, usw.

1.5 Notbeleuchtung

296. Im Hinblick auf Abend- und Nachtarbeit sind die Verkehrs- und Fluchtwege, Ausgänge sowie die Anlagen und Steuerstationen, die bei allfälligem Stromausfall bedient werden müssen, mit einer netzunabhängigen Notbeleuchtung zu versehen, die bei Ausfall der Netzspannung selbsttätig einschaltet (Norm SN EN 1838 "Angewandte Lichttechnik – Notbeleuchtung").

1.6 Allgemeine Anforderungen an Sozialräume

297. Für Frauen und Männer sind getrennte Garderoben, Waschanlagen und Toiletten oder zumindest eine getrennte Benutzung dieser Einrichtungen vorzusehen. Eine gemeinsame Anlage ist nur gestattet, wenn deren getrennte Benutzung gewährleistet ist, der Raum abgeschlossen werden kann, der Betrieb nicht mehr als 10 Arbeitnehmende beschäftigt und eine wenig verschmutzende Tätigkeit vorliegt (z. B. Büroarbeit).

2.7 Toilettenanlagen

298. In der Nähe der Arbeitsplätze, Pausenräume, Umkleieräume und Duschen oder Waschgelegenheiten sind Toiletten in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen.
299. Für die Zahl, Gestaltung und Anordnung der Toilettenanlagen verweisen wir auf die Ausführungen der Wegleitung zu Art. 32 ArGV 3.

2.8 Waschanlagen und Duschen

300. Duschen sind mit einer eigenen, vor Spritzwasser geschützten Umkleidezelle mit Sitzgelegenheit und Vorrichtung zum Ablegen der Kleider zu versehen.

3. Arbeitsplätze

3.1 Ergonomie

301. *Die Arbeitsplätze in den neuen Büros sind nach ergonomischen Gesichtspunkten zu gestalten und einzurichten (Bewegungsraum, Zugang zu den Arbeitsplätzen,...). Wir verweisen auf die SECO Broschüre 710.240 "Grossraumbüros" sowie auf die Wegleitung zu den Art. 12, 23 und 24 ArGV 3.*

4. Raumakustik

302. *Für Büro- und Laborräume sowie für die Schulzimmer mit ständigen Arbeitsplätzen gilt das Verhältnis von äquivalenter Schallabsorptionsfläche zu Raumvolumen A/V als raumakustisches Kriterium. Es sind die Richtwerte gemäss Tabelle 322-4 der Wegleitung zu Art. 22 ArGV 3 einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist dem Durchführungsorgan einzureichen.*

5. Arbeitsmittel (Maschinen, Anlagen, Apparate und Werkzeuge)

5.1 Personen- und Lastenaufzüge

303. *Personen- und Lastenaufzüge sind nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere gemäss der Aufzugsverordnung zu erstellen.*
304. *Hinweise für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen sind in den Normen SN EN 81-20 « Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Aufzüge für den Personen- und Gütertransport » und 81-50 « Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Prüfungen » enthalten.*

Fertigstellung

305. *Die Fertigstellung des Projekts ist der Eidgenössischen Arbeitsinspektion zur Abnahme zu melden. »*

7. Stellungnahme Bundesamt für Raumentwicklung ARE vom 3. Januar 2022

Das ARE nahm wie folgt zu den Gesuchsunterlagen Stellung:

« Abstimmung mit dem Übungsplatz «Camp Haselbach» und Verkehrserschliessung

306. *Der Standort dient aktuell als Übungsplatz der Armee. Wie im Sachplan Asyl festgehalten ist, wird die Armee voraussichtlich 2023 das Gelände verlassen, also noch vor der Inbetriebnahme des Bundesasylzentrums. Der Projektperimeter für das neue Bundesasylzentrum im südlichen Bereich des heutigen Übungsplatzes umfasst nicht das ganze Areal des Übungsplatzes der Armee. Über die zukünftige Nutzung dieses restlichen Areals und der betroffenen Gebäude geben die Projektunterlagen keine Auskunft.*
307. *Zur Frage der verkehrlichen Erschliessung und der von der Gemeinde Rümlang eingebrachten Punkte haben wir uns bereits ein erstes Mal mit dem Mail vom 13. Dezember 2021 an Frau Jovana Savic geäussert. Die Verkehrserschliessung des Bundesasylzentrums erfolgt weiterhin über den Knechtliwinkelweg. Mit der Realisierung des Bundesasylzentrums ist die Verkehrserschliessung der dahinterliegenden Gebäude des Übungsplatzes, welche ausserhalb des Projektperimeters liegen, nicht mehr gewährleistet. Deshalb ist eine Koordination mit der militärischen Nutzung oder zumindest das Einverständnis vom Bundesamt für Rüstung armasuisse notwendig.*

308. **Antrag:** Das Plangenehmigungsverfahren ist mit einem allfälligen militärischen Plangenehmigungsverfahren für den Rückbau der nicht im Projektperimeter liegenden Gebäude auf der Parzellen 3936 und 4923 zu koordinieren. Zumindest ist vor der Plangenehmigung das Einverständnis des Bundesamts für Rüstung armasuisse für die Aufhebung der verkehrlichen Erschliessung einzufordern.

Installation einer Photovoltaikanlage

309. Auf Seite 68 der Plangenehmigungsunterlagen ist festgehalten, dass keine Photovoltaikanlage zum Einsatz kommt, aber die Nachrüstung von einer solchen Anlage vorbereitet werden soll. Dies wird auf Seite 90 dahingehend präzisiert, dass eine Photovoltaikanlage insbesondere im Bereich Esstrakt geplant ist, aber nicht gleichzeitig mit dem Bau des Bundesasylzentrums realisiert werden soll. Aus den Unterlagen ist nicht nachvollziehbar, weshalb auf die Installation der Photovoltaikanlage vorläufig verzichtet wird. Der Bund sollte im Bereich der Energie bei der Realisierung von Bundesinfrastruktur eine Vorbildfunktion übernehmen. Deshalb wäre es unseres Erachtens wünschenswert, die Installation der Photovoltaikanlage gleichzeitig mit der Realisierung des Bundesasylzentrums nochmals zu prüfen. (...)»

8. Stellungnahme des Staatssekretariats für Migration SEM

310. Das SEM nahm am 22. Februar 2022 zu den Einsprachen und den Eingaben des Kantons, der Gemeinde sowie der Fachbehörden des Bundes wie folgt Stellung:

« (...)

I. NATUR UND LANDSCHAFT (BUND)

311. Ref.: BAFU (3.1, Antrag [1])

Ref.: Kanton Zürich (2.1 + 3.1, Anträge (3) bis (5))

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.1.3 Umgebungsgestaltung)

Ref.: Einsprachen von Walter Weber-Bühler und NATUR UND UMWELT RÜMLANG (NUR), Ernst Räth, Vorstand lokale Sektion des Kantonalverbandes BirdLife Zürich

1. Naturschutz (Kt.) / Umgebungsgestaltung (Gde.)

a) Lichtverschmutzung

312. Im Aussenbereich wird nur beleuchtet, was sicherheitstechnisch notwendig ist. Eine Gebäudeinszenierung mit Licht ist nicht vorgesehen. Durch die Winkelanordnung der Anlage wird ein Innenhof gebildet. Durch diese Anordnung wird wenig Licht nach aussen abgegeben; insbesondere in Richtung Haselbach sind lediglich Schlafräume angeordnet. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass im Projektperimeter weniger intensives Licht anfällt als bei der aktuellen Nutzung durch die armasuisse: Für die aktuelle Nutzung durch die armasuisse sind praktisch alle Fahrwege mit Strassenkandelabern ausgerüstet und belichtet. Beim BAZ Rümlang werden die meisten Verbindungswege unter Dach und im Hof verlaufen, entsprechend wird die Lichtverschmutzung nach oben und seitlich auf ein Minimum reduziert.
313. → Dem Antrag (3) Kanton Zürich wird Rechnung getragen.
- b) Einheimische und standortgerechte Pflanzen / ökologisch wertvolle Grünflächen
314. Die Umgebung wird, wo möglich, ökologisch und mit einheimischen Pflanzen gestaltet; die Begrünung der Flächen wird standortgerecht mit Saatgut von Schweizer Öko-

typen erfolgen. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln PSM (Herbizide und Insektizide) wird verzichtet; ebenso wird auf die Verwendung von Arten aus der Schwarzen Liste oder der Watch List des Nationalen Daten- und Informationszentrums der Schweizer Flora (info flora) verzichtet. Generell gilt es, beim Bau und Betrieb eines BAZ bestimmte sicherheitstechnische Vorgaben unbedingt einzuhalten, so dürfen bspw. keine Hecken oder Büsche verwendet werden, welche die Sicht des Sicherheitspersonals beeinträchtigen. Ebenfalls stellen lose Steine (siehe untenstehenden Punkt c)) und «dornenreiche Sträucher» ein potenzielles Sicherheitsrisiko, weshalb darauf verzichtet werden muss.

315. → Dem Antrag [1] BAFU, dem Antrag (4) Kanton Zürich, den Anträgen & Forderungen 2.1.3 Gemeinde Rümlang sowie den Forderungen der Einsprecher wird unter Berücksichtigung der spezifischen Sicherheitsvorschriften für den Betrieb eines Bundesasylzentrums, wo immer möglich, Rechnung getragen.

c) Versiegelte Oberflächen

316. Der aus ACT bestehende Parkplatz wird ohne Sanierung weitergenutzt und nur die für den Betrieb des BAZ notwendigen Ergänzungen (Anlieferung, Polizeizufahrt, Pressmulde) erfahren.

317. Im Projektperimeter werden die neuen Verbindungswege mit Verbundsteinen und die gedeckten Verbindungswege sowie die Feuerwehrezufahrt mit ACT-Belag versehen. Angesichts der intensiven Nutzung dieser Wege wäre der Unterhalt für weniger versiegelte Flächen unverhältnismässig. Das multifunktionale Spielfeld ist mit einem sickerfähigen Sportbelag ausgerüstet und überall, wo keine Verbundsteine oder ACT-Belag verwendet wird, bleiben Grünflächen bestehen. Für eine detaillierte Materialauflistung verweisen wir auf den im PGV-Dossier beigelegten Umgebungsgestaltungssplanplan.

318. → Dem Antrag (5) Kanton Zürich wird nur teilweise entsprochen, da bestimmte Wege mit Verbundsteinen und mit Fahrzeugen befahrbare Wege mit ACT-Belag versehen werden.

d) Vogel-, Tier- und Pflanzenwelt ist zu dokumentieren

319. → Den Forderungen der Einsprecher wird unter Berücksichtigung der spezifischen Sicherheitsvorschriften für den Betrieb eines Bundesasylzentrums, wo immer möglich, Rechnung getragen; so können bspw. Nistkästen unter dem Vordach angebracht werden.

e) Kiesparkplatz im Osten

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.65) Parkplätze für Waldbesucherinnen und -besucher

Ref.: Einsprache von Walter Weber-Bühler (Ruderalfläche)

320. Die Parkplätze des BAZ Rümlang sind nicht öffentlich, dementsprechend kann die Forderung von Parkplätzen für Waldbesucherinnen und -besucher nicht umgesetzt werden. Der Kies-Parkplatz im Osten ist nicht Gegenstand des Plangenehmigungsverfahrens. Die Umgestaltung in eine Ruderalfläche bedarf einer separaten Baueingabe.

321. → Auf diese Forderungen kann nicht eingetreten werden.

f) Haselbachtümpel

322. Da der Haselbach sich nicht im Projektperimeter befindet und entsprechend nicht

Teil dieses Plangenehmigungsverfahrens ist, kann keine Ausweitung des Baches zu einem Tümpel erfolgen.

323. → *Auf diese Forderung des Einsprechers kann nicht eingetreten werden.*

2. Landschaft; Bauen ausserhalb Bauzonen (Kt.)

Ref.: Kanton Zürich (2.3)

324. → *Die Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen.*

II. WALD (BAFU / KT. / GDE.)

Ref.: BAFU (3.2, Anträge [2] + [3])

Ref.: Kanton Zürich (2.2 +3.2, Anträge (6) bis (8) / Empfehlung 4.1

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.64 + 2.10.4 Waldabstand)

Ref.: Einsprache von Dr. Werner Beeler

g) Waldabstandslinien

325. *Da sich das geplante Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone befindet, sind keine Waldabstandslinien festgesetzt. Dies wird auch durch das BAFU und den Kanton Zürich gestützt und widerspricht der Beurteilung der Gemeinde Rümlang. Die kantonale Abteilung Wald nimmt nur zu Neu- und Umbauten innerhalb eines Waldabstandes von 15 m Stellung. Die Sanierung der bestehenden Gebäude «HT», «HP» und «HU» ist forstrechtlich nicht bewilligungspflichtig.*

326. *Für den Wald wird die Situation gegenüber dem heutigen Zustand nicht verschlechtert.*

327. → *Den Anträgen [2] + [3] BAFU und (7) + (8) Kanton Zürich wird entsprochen. Der Antrag (6) des Kantons Zürich ist gemäss Stellungnahme BAFU sinngemäss in den Anträgen (7) + (8) integriert/enthalten.*

328. → *Auf den geforderten Waldabstand von 30 m in der Einsprache von Dr. Werner Beeler kann nicht eingetreten werden.*

h) Waldbewirtschaftung

329. *Gemäss Kanton Zürich verschlechtert sich die Situation für den Wald und seine Bewirtschaftung nicht, da es sich bei der Sanierung des Spielzimmers und beim Zaunverlauf um bereits bestehende Einschränkungen für die Waldeigentümer handelt. Somit können Forderungen für die Waldpflege nicht befriedigt werden. Es ist nicht mit Ertragsausfällen für die Holzwirtschaft zu rechnen.*

330. → *Dem Revierförster wird vor Baubeginn eine Ansprechperson bekannt gegeben.*

331. → *Den Anträgen [2] + [3] BAFU und (7) + (8) Kanton Zürich wird entsprochen.*

332. → *Auf die geforderte Geltendmachung von Ausfällen in der Holzwirtschaft, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und Übernahme von Risiken gemäss der Einsprache von Dr. Werner Beeler kann nicht eingetreten werden.*

333. → *Auf die Empfehlung 4.1 Kanton Zürich wird eingetreten: Mit dem Waldparzellen-Eigentümer wird vor Baubeginn Kontakt aufgenommen, um dessen Anliegen anzuhören und Möglichkeiten einer einvernehmlichen Lösung zu besprechen.*

j) Provisorische Zufahrt

334. Während des Baus und Betriebs des BAZ kann die Feuerwehrezufahrt zum Restareal gemäss Absprache mit der Feuerwehr Rümlang über den Waldweg «Haselbachstrasse» im Norden stattfinden, bis das Areal rückgebaut ist.

j) Bestehendes Gebäude «KU», neue Gebäudebezeichnung KH (Kinderspielhaus)

335. Das Gebäude mit der Bezeichnung KH wird nicht umgebaut, sondern wie bisher zur Freizeitbeschäftigung genutzt. Es handelt sich nicht um eine Kindertagesstätte. Die Raumaufteilung wird nicht verändert. Somit geht es um dieselbe Nutzungsart und entsprechend nicht um eine forstrechtlich bewilligungspflichtige Nutzungsänderung.
336. → Auf den geforderten Waldabstand von 30 m in der Einsprache von Dr. Werner Beeler kann nicht eingetreten werden.
337. → Den Anträgen [2] + [3] BAFU und (7) + (8) Kanton Zürich wird entsprochen.

k) Zaun

338. Es gilt festzuhalten, dass bereits heute ein Zaun besteht und die Situation durch das Projekt zumindest nicht verschlechtert wird.
339. Die Arealumzäunung wird am bestehenden Standort weder höher noch näher am Waldrand erneuert. Ausgenommen ist der Verlauf im Norden und Westen: Hier wird die Umzäunung sogar einen grösseren Waldabstand aufweisen, was eine Verbesserung darstellt. Die Bewirtschaftung des Waldes ist somit wie bis anhin sichergestellt. Die Abteilung Wald empfiehlt jedoch, den Zaunverlauf nochmals zu überprüfen und mit den Waldeigentümern eine einvernehmliche Regelung betreffend Unterhalt des angrenzenden Waldrandes zu treffen. Die Bauherrschaft wird diesbezüglich mit dem betroffenen Waldbesitzer vor Baubeginn Kontakt aufnehmen, um sein Anliegen anzuhören.
340. → Auf die Empfehlung 4.1 Kanton Zürich wird eingetreten; dem Antrag (8) Kanton Zürich wird entsprochen.

l) Pressmulde

341. → Die neue Pressmulde im Südwesten wird einen Waldabstand von 2 m einhalten.

III. GRUNDWASSER (BAFU / KT.)

Ref.: BAFU (3.3, Antrag [5])

Ref.: ARE

Ref.: Kanton Zürich (2.5 +3.4, Anträge (13) bis (25))

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.1.3 Umgebungsgestaltung)

3. Erdwärmesondenanlage (Kt)

342. Für die Warmwasseraufbereitung sind sechs Erdwärmesonden geplant. Die entsprechenden Vorschriften für den Bau und Betrieb werden eingehalten:
- 6 Stk. Erdsonden
 - max. Sondentiefe 350 m
 - max. Wärmeentnahme 20.0 kW

- Druckwächter während dem Betrieb
343. Die Erdsondenanlage wird gemäss den geltenden Richtlinien und Vorschriften erstellt werden:
- Absetzbecken
 - Entsorgung Bohrschlamm
 - Verfüllung des Bohrlochs
344. Vor Ausführung (3 Tage im Voraus) wird dem AWEL eine Bauanzeige per E-Mail gestellt (erdsonden@bd.zh.ch).
345. Dem AWEL wird der Bohrrapport bis 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten eingereicht.
346. → Dem Antrag [5] BAFU und den Anträgen (13) – (25) Kanton Zürich wird entsprochen.

IV. ALTLASTEN + ABFÄLLE (BAFU / KT.)

Ref.: BAFU (3.4, kein Antrag / 3.5 Anträge [6] + [7])

Ref.: Kanton Zürich (2.4 +3.3, Anträge (10) bis (12))

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.63 Rückbau HS (Bunker) + 2.10.1 Rückbau des Camp Haselbach)

Ref.: Tiefbau- und Werkvorstand Gemeinde Oberglatt (Rückbau Bunker und Sanierung Freon)

Ref.: Einsprachen von Walter Weber-Bühler (Zufahrt Bunker) und NATUR UND UMWELT RÜMLANG NUR, Ernst Räth, Vorstand lokale Sektion des Kantonalverbandes

BirdLife Zürich

4. Entsorgungskonzept (Kt.) / Altlastenfachperson (Kt.) / Güterflussdaten (Kt.)

347. Im Projektperimeter sind mehrere belastete Standorte vorhanden, die weder als überwachungs- noch sanierungsbedürftig eingestuft sind. Die Bauarbeiten umfassen Aushub- sowie Rückbauarbeiten. Die problematischen Stellen in Bezug auf Asbest und PCB sind identifiziert.
348. Vor Baubeginn wird dem AWEL ein aktualisiertes Entsorgungskonzept mit korrekter Angabe der Entsorgungsstellen zur Genehmigung eingereicht. Dieses wird via GSE-JPD zuhanden des BAFU zur Beurteilung und der kantonalen Fachstellen zur Kenntnis zugestellt werden. Altlasten auf dem Grundstück sowie Schadstoffe in den Gebäuden werden durch die Begleitung einer ausgewiesenen Altlastenfachperson begleitet, fachgerecht behandelt und entsorgt.
349. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Güterflussdaten im ALIS erfasst und eine Schlussdokumentation beim AWEL eingereicht.
350. → Den Anträgen [6] + [7] BAFU und (10) – (12) Kanton Zürich wird entsprochen.

5. Rückbau best. Gebäude HS (Bunker) und Sanierung Freon (Gde. Rümlang + Tiefbau- und Werkvorstand Oberglatt)

m) Rückbau und Sanierung Altlasten Gebäude HS (Bunker)

351. *Es ist nicht vorgesehen, das Gebäude HS abzurechen. Der Rückbau dieses Gebäudes ist nicht Teil des Plangenehmigungsverfahrens; dementsprechend wurde auch kein Gesuch dafür eingereicht.*
352. *Die Eigentümerverhältnisse des Bunkers werden im Zusammenhang mit der vertragsrechtlichen Übertragung des Areals zwischen der Bauherrschaft BBL und der jetzigen Grundeigentümerin armasuisse geklärt.*
353. *Zur Freon-Belastung kann dennoch Folgendes gesagt werden: Ein Bericht über die Freon-Belastung durch die magma AG vom 23.12.21 hat aufgezeigt, dass eine Sanierung der Freon-Belastung mehrstufig ablaufen könnte und nicht zwingend ein sofortiger Rückbau des Gebäudes HS notwendig wäre.*
354. *→ Den Anträgen der Gemeinde Rümlang (2.9.63) und des Tiefbau- und Werkvorstands Oberglatt kann im Rahmen dieses Projekts nicht entsprochen werden.*

6. Rückbau des Camp Haselbach (Gde.)

355. *Die Bauherrschaft BBL plant das Restareal ebenfalls rückzubauen. Der genaue Zeitpunkt des Rückbaus und der dazugehörigen Altlastensanierung ist noch nicht bekannt.*
356. *→ Der Gemeinde Rümlang kann zurzeit nicht zugesichert werden, dass der Rückbau der gesamten Anlage zeitgleich mit dem Rückbau der Gebäude auf dem Projektperimeter erfolgen wird, auch wenn dies angestrebt wird.*

V. GESUNDHEITSSCHUTZ UND ARBEITSSICHERHEIT (SECO)

7. Asbest (SECO)

Ref.: SECO (1.1)

357. *→ Den Forderungen wird entsprochen und Schadstoffe werden gemäss den gültigen Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben behandelt.*

VI. LÄRM (BAFU)

Ref.: BAFU (3.6, Anträge [8] + [9])

n) Nachtarbeiten

358. *→ Während der Bauzeit sind keine Nachtarbeiten vorgesehen. Dem Antrag [8] BAFU wird entsprochen.*

o) Aussenaufstellung der Wärmepumpenanlage

359. *Die Bauherrschaft BBL ist sehr auf Nachhaltigkeit bedacht und verwendet daher natürliche Kältemittel bei Wärmepumpen- und Kälteanlagen. Eine Innenaufstellung der mit Propan gefüllten Wärmepumpe ist aus sicherheitstechnischen Gründen nicht empfohlen. Um eine sichere Innenaufstellung gewährleisten zu können, wären die Kosten unverhältnismässig höher.*
360. *Gemäss BAFU ist ein Wärmepumpe-Modell dann lärmarm, wenn der maximale*

Schalleistungspegel der Wärmepumpe unterhalb eines bestimmten Schalleistungspegels liegt.

- 361. *Bei dem für das BAZ Rümlang vorgesehenen Gerät wird es sich um ein Modell handeln, das nicht zum lautesten Drittel der Wärmepumpen dieser Heizleistungskategorie gehört und dementsprechend als lärmarm betrachtet werden kann.*
- 362. *Zudem wird die Wärmepumpe lärmoptimiert, also mit genügend Abstand zu Aufenthalts- und Schlafräumen, aufgestellt.*
- 363. *→ Diese Ausführungen wurden dem BAFU am 21.02.22 zur Stellungnahme unterbreitet (siehe E-Mailverkehr in der Beilage); das Thema kann gemäss BAFU als bereinigt betrachtet werden.*
- 364. *→ Dem Antrag [9] BAFU wird entsprochen.*

VII. NATURGEFAHREN (BAFU)

Ref.: BAFU (3.7, kein Antrag)

- 365. *→ Die Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen.*

VIII. ABSTIMMUNG CAMP HASELBACH UND VERKEHRERSCHLISSUNG (ARE / GDE.)

Ref.: ARE

- 366. *→ Da das gesamte Restareal vor der Realisierung des BAZ der Bauherrschaft BBL übertragen wird und die Gebäude auf dem Restareal zurückgebaut werden, erübrigt sich das Einverständnis von armasuisse für die Aufhebung der verkehrlichen Erschliessung der Gebäude auf dem Restareal.*

8. Erschliessung (Gde.)

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.1.1, Anträge A), B) und C) + 2.1.2, Anträge A) und B) + 2.9.65)

p) A) Erschliessung und Zugänglichkeiten der nicht im Projektperimeter liegenden Gebäude auf Kat.-Nr. 3936

- 367. *Die Gebäude auf dem Restareal werden ebenfalls zurückgebaut – angestrebt wird ein zeitgleicher Rückbau mit den abzubrechenden Gebäuden im Projektperimeter. Sollte der Rückbau später erfolgen, kann die genaue Zufahrt für die Abbrucharbeiten im Rahmen des separaten Rückbauprojekts geklärt werden. Der konkrete Umgang mit dem Restareal ist nicht Teil dieses Plangenehmigungsverfahrens. Wie in Kapitel II Wald i) provisorische Zufahrt dargelegt, kann während des Baus und Betriebs des BAZ die Feuerwehrezufahrt zum Restareal gemäss Absprache mit der Feuerwehr Rümlang über den Waldweg «Haselbachstrasse» im Norden stattfinden.*
- q) B) und C) Nachweis über projektierte Geschwindigkeit und Kreuzungsfall Strasse / zulässige Höchstgeschwindigkeit und Fussgänger- und Radwegstreifen*
- 368. *Der Standort gilt bereits als erschlossen; es wird durch die neue Nutzung nicht mit einer Verkehrsintensivierung gerechnet. Für das zu bewilligende Projekt sind keine Anpassungen an der Erschliessungsstrasse geplant oder notwendig. Die Zufahrt im heutigen Zustand ist für den Baustellenverkehr und den Autoverkehr im Betrieb ge-*

nügend.

369. *Es sind keine Massnahmen für den Fussgängerverkehr notwendig, da die Zufahrt Heuelstrasse/ Knechtliswinkelweg lediglich einen Zubringer zum BAZ und Vita Parcours darstellt und kein Durchgangsverkehr möglich ist. Der motorisierte Individualverkehr beschränkt sich vorwiegend auf ortskundige Personengruppen.*
370. *Die Zuständigkeit für eine Geschwindigkeitsbeschränkung liegt bei der Gemeinde; eine Beschränkung der gesamten Strecke auf maximal 60 km/h erachtet das SEM als sinnvoll und unterstützt die Umsetzung dieses Vorschlags durch die Gemeinde. Untenstehender Plan veranschaulicht die Erschiessungssituation.*
371. *Der von der Heuelstrasse kommende, südlich am BAZ vorbeiführende Wanderweg führt über den Michelholzweg weiter nach Südwesten; dieser wird während der Bauzeit und auch danach zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt.*
372. *Die Einmündung der Radwegroute aus dem Böliweg wird während der Bauzeit und auch danach nicht eingeschränkt.*
373. *Auf den Zürich Vita Parcours haben die Bauarbeiten und der spätere Betrieb des BAZ Rümlang keinen Einfluss.*
374. *Zu Fuss werden sich die Asylsuchenden über die Heuelstrasse/Knechtliswinkelweg zum BAZ bewegen, dazu ist kein separater Fussweg erforderlich; ebenso braucht es keinen Radweg.*

9. Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Gde.)

r) A) *Dorfanschluss für handycapierte Asylsuchende*

375. *Das SEM bzw. der zuständige Leistungserbringer Betreuung stellt den Dorfanschluss für Personen mit Beeinträchtigungen während des Betriebes sicher.*

s) B) *Beleuchtung des Zubringers Heuelstrasse*

376. *Die Ausgangszeiten in den Zentren des Bundes dauern von Montag bis Sonntag von 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Daher kann auf eine zusätzliche Beleuchtung der Zufahrt Heuelstrasse/Knechtliswinkelweg verzichtet werden.*

IX. INSTALLATION EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE

Ref.: ARE

377. *Im Sinne der Übernahme einer Vorbildfunktion des Bundes in Sachen Nachhaltigkeit und Förderung von erneuerbaren Energien, ist die Realisierung einer Photovoltaik-Anlage vorgesehen und wird über das Klimapaket Bund realisiert. Der genaue Zeitpunkt der Realisierung ist indes noch nicht geklärt. Es wird eine zeitgleiche Ausführung mit dem Bau des BAZ angestrebt und in diesem Sinne dem Wunsch des ARE entsprochen. Das entsprechende Gesuch und die geforderten Unterlagen werden zu gegebenem Zeitpunkt den zuständigen Behörden eingereicht.*
378. *→ Dem Wunsch wird entsprochen, jedoch ohne schon den genauen Zeitpunkt festlegen zu können.*

X. PLANBEGUTACHTUNG SECO

10. Gebäude

Ref.: SECO (2.1 bis 2.5)

379. → Den Vorgaben wird entsprochen. Das Sicherheits- und Rettungskonzept ist aus den Fluchtwegplänen zu entnehmen, diese sind im Brandschutzkonzept enthalten (Kapitel 15.2 im PGV-Dossier).

Ref.: SECO (2.6 bis 2.8)

380. Für das Personal werden geschlechtergetrennte Garderoben, Waschanlagen und Toiletten zur Verfügung gestellt.
381. Die Schlafräume der Gesuchstellenden sind in sogenannte Cluster unterteilt. Pro Cluster werden entweder nur Männer, nur Frauen oder Familien untergebracht. In jedem Cluster stehen immer zwei separate Toilettenanlagen mit Duschen zur Verfügung.

382. → Den Vorgaben wird entsprochen.

11. Arbeitsplätze

Ref.: SECO (3.1)

383. → Den Vorgaben wird entsprochen.

12. Raumakustik

Ref.: SECO (4.)

384. → Der rechnerische Nachweis der äquivalenten Schallabsorptionsfläche im Verhältnis zum Raumvolumen (A/V) wird vor Baubeginn nachgereicht.

13. Arbeitsmittel (Maschinen, Anlagen, Apparate und Werkzeuge)

Ref.: SECO (5. + 5.1)

385. → Den Vorgaben wird entsprochen.
386. → Die Fertigstellung des Projektes wird dem eidgenössischen Arbeitsinspektorat zur Abnahme gemeldet.

XI. VORGÄNGIG NOCH NICHT BEHANDELTE ANTRÄGE, AUFLAGEN & FORDERUNGEN GEMEINDE RÜMLANG

14. Beurteilung gemäss GEP

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.2)

387. Die max. Einleitmenge in den Haselbach für das Bauvorhaben richtet sich nach der bestehenden Meteorwassermenge, die aktuell in den Haselbach eingeleitet wird. Die Einleitmengen werden somit eingehalten.

388. → Die Vorgaben werden eingehalten.

t) Kanalisation (2.2.1)

389. Da mehr als 300 Mahlzeiten pro Tag produziert werden, ist eine private Kontrolle betrieblicher Umweltschutz (PK BUS) erforderlich. Dies wird so umgesetzt. Die Mängel an den verbleibenden Grundleitungen WAS werden im Zuge der Neubauarbeiten

behalten.

390. → Die Vorgaben werden eingehalten.

15. Wasserversorgung

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.3)

391. → Die Angaben zur Veranlagung der Kanalisationsgebühren werden zur Kenntnis genommen.

16. Feuerpolizei / Feuerwehr

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.4)

392. Den Anforderungen des Brandschutzes wird entsprochen. Präzisierungen, Ergänzungen und Anpassungen sind durch den Brandschutzplaner in Zusammenarbeit mit der GVZ bereits in Ausarbeitung. Die Brandschutzpläne werden entsprechend revidiert, insbesondere in folgenden Punkten:

- Treppe UG aus Technikräumen
- Durchsuchungsbereich
- Fluchtwege RF1
- Fluchtweglänge Dach
- Blitzleuchte für Feuerwehr bei Zugang Feuerwehr

393. → Die aktualisierten Brandschutzpläne werden nach gemeinsamer Bereinigung zu gegebener Zeit den zuständigen Stellen in elektronischer Form zugestellt.

17. Schutzraum

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.5)

394. → Von der Befreiung ohne Auflagen wird Kenntnis genommen.

18. Flugsicherheitszone / Flughöhenbeschränkung

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.6 + 2.9.58 + 2.9.59)

395. → Die Auflagen für die Meldung von Baukran- oder Mobilkran oder sonstigen Hochbaugeräten werden eingehalten.

19. Immissionsschutz

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.7)

396. → Die Vorgaben werden eingehalten.

20. Nachführung Vermessungswerk

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.8 + 2.9.60 bis 2.9.62)

397. → Die Einmessung der Gebäude und Grenzvermarkung wird zu gegebener Zeit der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, in Auftrag gegeben.

XII. WEITERE ANTRÄGE, AUFLAGEN & FORDERUNGEN (GDE. 2.9)

21. Vor Baufreigabe

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.1)

398. *Die meisten Leitungen im Projektperimeter werden neu erstellt.*
399. → *Der Zustand der restlichen Meteorwasserleitungen wird durch Kanal-TV erhoben und das Protokoll an das Bauamt Rümlang übermittelt. Allfällig notwendige Sanierungen werden durchgeführt.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.2 bis 2.9.22)
400. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
22. Baukontrolle
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.23 bis 2.9.29)
401. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.30) Teilzahlung für Nachführung des Leitungskatasters
402. → *Die Angaben zu den Kosten (Teilzahlung für Abnahmen, Einmessungsarbeiten, Bearbeitung der Daten und Nachführung des Leitungskatasters) werden zur Kenntnis genommen.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.31)
403. → *Die Angaben zur Veranlagung der Kanalisationsgebühren werden zur Kenntnis genommen.*
23. Wasserversorgung
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.32)
404. → *Die Umlegung der Ringleitung wird vor Baubeginn mit der Wasserversorgung Rümlang bereinigt.*
405. → *Der Rückbau nicht mehr benötigter Leitungen erfolgt gemäss Vorgaben.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.33 bis 2.9.38)
406. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
24. Feuerpolizei
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.39) Qualitätssicherung QSS 2
407. → *Der QS Verantwortliche Brandschutz (QSS 2) wird der Feuerpolizei Rümlang zu gegebenem Zeitpunkt schriftlich bekannt gegeben.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.40) Brandschutz-, Flucht- und Rettungswegpläne, sowie Feuerwehrpläne
408. → *Die Pläne werden gemäss den Vorgaben erstellt.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.41) zivil genutzte Schutzräume
409. → *Ist für dieses Projekt nicht relevant.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.42) Aussentreppe TH 01
410. → *Die brandschutztechnischen Anpassungen bei der Aussentreppe TH01 sind in die Brandschutzpläne eingeflossen.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.43 bis 2.9.35; Achtung: nicht fortlaufende Nummerierung in Stellungnahme Gemeinde)

411. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.36) Liste gelagerter Gefahrenstoffe
412. → *Die Liste wird vor Baubeginn abgegeben.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.37 + 2.9.38)
413. → *Die Vorgaben werden eingehalten*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.39 + 2.9.40) vertikale Fluchtwege
414. → *Der geforderte Nachweis wird vor Baubeginn der Feuerpolizei zur Genehmigung eingereicht.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.41 bis 2.9.44)
415. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.45) Brandmeldeanlage
416. → *Die Projektunterlagen der Brandmeldeanlage werden vor Rohbauvollendung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Inspektionsstelle „Technische Brandschutzanlagen“, Postfach, 8050 Zürich, zur Genehmigung eingereicht.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.46) Lüftungspläne
417. → *Die Lüftungspläne werden vor Rohbauvollendung der Feuerpolizei Rümlang zur Genehmigung eingereicht (elektronisch als PDF).*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.47 bis 2.9.50)
418. → *Die Vorgaben werden eingehalten.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.51) Brandschutzpläne und –konzept
419. → *Die überarbeiteten Brandschutzpläne und das überarbeitete Brandschutzkonzept werden der Feuerpolizei zur Genehmigung vor Baubeginn eingereicht.*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.52) Übereinstimmungserklärung bei Fertigstellung
420. → *Die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz unterzeichnete Übereinstimmungserklärung wird der Feuerpolizei bei Bauvollendung eingereicht.*

25. Feuerwehr

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.53) Feuerwehrezufahrt

421. → *Siehe Punkt II. WALD i)*
Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.54 + 2.9.55) Zugang Feuerwehr + Brandmeldeanlage
422. → *Die Feuerwehrezufahrt zum Restareal ist unter II. i) und VIII.8.q) dargelegt.*
423. → *Die genauen Standorte sind in den aktualisierten Brandschutzplänen ersichtlich und werden der Feuerwehr vor Ausführung zugestellt:*
- *Standorte der Fernsignaltableaus*
 - *Standorte der Feuerwehrschlüsselbüchsen*
 - *Standorte der Zugangsblitzleuchten*
 - *Art der Brandmeldeindikatoren*

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.56) Wasserbezugsorte

424. → Die genauen Standorte der Wasserbezugsorte sowie der zusätzliche Hydrant an der nördlichen Grenze des Projektperimeters sind in die Brandschutzpläne eingeflossen. Die entsprechenden Unterlagen werden an die zuständigen Stellen verteilt.

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.57) Einsatzpläne

425. → Die Brandschutz- und Feuerwehreinsatzpläne werden in zweifacher Ausführung nach Absprache mit dem Feuerwehrkommando und vor Inbetriebnahme abgegeben.

26. Allgemeines

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.9.60) Adresse

426. → Die Adresse des BAZ: Heuelstrasse 100, Rümlang, wird zur Kenntnis genommen.

27. Aufforderungen

Ref.: Gemeinde Rümlang (2.10)

u) Begleitgruppe (2.10.2)

427. → Die Begleitgruppe wird gemäss Art. 7 der Vereinbarung zwischen Bund, Kanton und Gemeinde vom 28. März 2017 eingerichtet.

v) Verkauf Restareal an Gemeinde Rümlang (2.10.3)

428. → Zurzeit prüft das BBL, ob eine andere Bundesstelle die Restparzelle nutzen möchte. Sollten weder eine Bundesstelle noch der Kanton einen Bedarf für die Fläche haben, werden armasuisse bzw. BBL die Restparzelle der Gemeinde zum Kauf anbieten. Bis zum Abschluss der Bewilligungsverfahren des BAZ und der bundesinternen Übertragung des Grundstücks kann dies allerdings noch nicht erfolgen. (...)»

9. Rechtliches Gehör: Einsprecher Walter Weber-Bühler

429. Mit Schreiben vom 7. März 2022 nahm der Einsprecher im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs wie folgt Stellung zu den Ausführungen der Gesuchstellerin vom 22. Februar 2022 (Rz ff.):

« (...)

430. Wie erwähnt halte ich an allen im Schreiben vom 26. September 2021 enthaltenen Anträgen fest. Und nehmen zu den vom SEM gemachten Ausführungen ergänzend wie folgt Stellung:

Zu a) Lichtverschmutzung

431. Dem Thema Lichtverschmutzung ist an dieser sensiblen Lage (dreiseitig von Wald umgeben) eine besondere Bedeutung beizumessen. Nur „weniger intensives Licht als bei der aktuellen Nutzung“ ist nicht gut genug. Neben Störlicht ist auch die Licht-Temperatur von Bedeutung: eine automatische Abschaltung von Beleuchtung, wenn sie nicht gebraucht ist, ist zu prüfen (Bewegungsmelder). Es ist wärmstens zu empfehlen, die Experten von Dark Sky Switzerland beizuziehen, welche optimale Lösungen für Mensch und Umwelt vorschlagen können. Wenn frühzeitig so geplant wird, entstehen kostengünstig die besten Lösungen.

432. Zu b) Die versprochene Verwendung von standortgerechter, einheimischer Bepflanzung wird ausdrücklich begrüsst. Dass „Sträucher überhaupt, aber auch dornenreiche Sträucher ein potentiell Sicherheitsrisiko darstellen könnten“ ist schwer nach-

vollziehbar.

433. Zu c) Die Grossbaustelle, die sowieso entsteht, soll genutzt werden für eine „Ökologisierung“ der Parkplatzfläche (zB. Rasengittersteine, Schotterrasen, Wasser versickern vor Ort usw.). Im Gesamtaufwand des Projekts ist das ein marginaler Betrag, der einen ökologischen Nutzen bringt.
434. Zu d) auf die Forderung nach der Dokumentation wird zu wenig eingegangen. Es ist deshalb verbindlich festzuhalten, dass «VOR» Bau- bzw. Abbruchstart insbesondere die Gebäudebrüter (Fledermäuse, Vögel) dokumentiert werden und der Abbruch auf die Biologie der vorhandenen Arten abgestimmt wird und für angemessenen Ersatz gesorgt wird (gemäss Merkblatt Gebäudebrüter des Kantons Zürich; beiliegend). Für fachliche Unterstützung kann sich die Bauherrschaft bei der kantonalen Fledermausbeauftragten und BirdLife Zürich melden.
435. Zu d) Das versprochene Anbringen von Nistkästen wird sehr begrüsst. Dabei wird empfohlen, das frühzeitig zu planen, um allenfalls fassadenintegrierte optimale Lösungen zu finden. Nicht nur für Vögel, sondern explizit auch für Fledermäuse. Dies natürlich ebenfalls mit Unterstützung der entsprechenden Fachstellen.
436. Zu e) Der Kiesplatz im Osten war bis Ende der Waffenfabrik Bührlé Grün-/Ackerfläche. Er wurde nur für die mit Pagern ausgerüsteten Erst-Einsatzkräfte des Flughafenregiments als Kiesparkplatz hergerichtet. Mit Aufhebung dieses Zweckes ist die Fläche wieder dem ursprünglichen Zustand als Grünfläche zuzuführen, wie zB. der beantragten Ruderalfläche. Für die Rückführung in einen ursprünglich grünen Zustand wie eine begrünte Ruderalfläche ohne bauliche Veränderungen dürfte kaum eine Bewilligung erforderlich sein. Der Platz kann aber nicht für das BAZ Rümlang als Parkplatz dienen, wie man aus der Stellungnahme des SEM herauslesen könnte. Hie für wäre wie im Schreiben SEM auch erwähnt sowohl für die Parkplätze der Gemeinde aber auch für solche des BAZ eine Baueingabe erforderlich.
437. Zu f) Wie beim Kiesplatz möchte das SEM mit allem was ausserhalb des eigentlichen Perimeters liegt nichts zu schaffen haben, also auch keinen Wasserrückhalt/Tümpel beim Haselbach. Dies obwohl gemäss Berichten eine Versickerung des Wassers anscheinend nicht möglich ist. Mit den neuen Bauten/Plätzen usw. dürfte aber mehr Meteorwasser anfallen. Auch die Zufahrt zu den nicht vom SEM genutzten, ausserhalb des BAZ-Perimeters liegenden Grundstückflächen und Bauten scheint erschliessungsrechtlich ungenügend geregelt, muss doch die Feuerwehr über einen Waldweg zufahren. Aus Sicht Naturschutz, wäre somit zu prüfen ob der Perimeter nicht erweitert werden muss. Es wäre unschön, wenn das BAZ sein Bauvorhaben bewilligt und gebaut hat und dann die weiteren Rückbauten oder vom Bund geplante weitere Bauten nicht mehr über die heute bestehende offizielle Erschliessung/Zufahrt zum Areal sondern durch Wiesen, Wald und Flur- resp. Waldwege erfolgen müsste. Auch ein nötiger Wasserrückhalt müsste danach allenfalls zu Lasten anderer Projekte erfolgen. Eine ungenügende Erschliessung der Waffenplatz-Restgrundstücke ist deshalb aus Sicht Umweltschutz zu verhindern da in diesem Gebiet zu viel noch vorhandene Natur und Biodiversität verloren ginge. über die heute vorhandene offizielle Zufahrt muss nicht nur die hinreichende Erschliessung für Ver- und Entsorgung der jetzt projektierten Bauvorhaben gewährleistet sein sondern auch die Erschliessung der vom Bauvorhaben noch nicht betroffenen Bereiche des heutigen Waffenplatzes mit den Bauten und Flächen etc. auf den verbleibenden Arealen. Eine hinreichende Erschliessung muss jederzeit bestehen, unbeachtet ob das für Um-/Neu-/Rückbauten oder Umgestaltungen etc. ist. »

10. Rechtliches Gehör: Einsprecher Natur und Umwelt Rümlang NUR

438. Mit Eingabe vom 18. März 2022 liess Natur und Umwelt Rümlang NUR, vertreten durch den Präsidenten des Vorstandes, der Genehmigungsbehörde im Rahmen des rechtlichen Gehörs unter Festhaltung der ursprünglich gemachten Anträge inhaltlich identische Ausführungen zukommen wie bereits Einsprecher Walter Weber-Bühler (siehe oben Ziff. 9).

11. Rechtliches Gehör: Einsprecher Dr. iur. Werner Beeler

Mit Schreiben vom 17. März 2022 reichte der Einsprecher im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs nachfolgende ergänzende Stellungnahme ein:

439. *« (...) unter Hinweis auf meine Anträge vom 24. September 2021, an denen ich festhalte, sowie unter Zurückweisung der dagegen vorgebrachten Ausführungen nehme ich innert Frist wie folgt Stellung zu den mir überlassenen Stellungnahmen der Fachbehörden:*
440. *1. Das geplante Bundesasylzentrum soll auf einem Teil des vom Militär genutzten Geländes "Camp Haselbach" errichtet werden. Diese Anlage wurde während des Zweiten Weltkrieges von Bührle als Munitionsfabrik im Wald erstellt. Auch heute ist die Anlage - abgesehen vom Zugangsbereich vollständig von Wald umgeben. Diese Situierung war während dem 2. Weltkrieg und danach im Kalten Krieg aus militärischer Sicht zu Tarnzwecken wohl notwendig. Zudem war wegen des dortigen Umgangs mit Explosivstoffen eine grosse Distanz zu Baugebieten auch aus Sicherheitsgründen erforderlich. In den späten 1950er Jahren kam es denn auch auf dem Gelände zu einer gewaltigen Explosion. Nur dank der isolierten Lage der Fabrik blieb es bei diesem Ereignis neben dem Sachschaden bei "nur" einem Toten und einigen Schwerverletzten.*
441. *2. Nach der Stilllegung der Munitionsfabrik übernahm das heutige VBS das Gelände mit den sich im Wald befindlichen Fabrikgebäuden als Standort für die zur Verteidigung des Flughafens Zürich-Kloten vorgesehene Kampfeinheit. Auch für diese Nutzung des Areals war die Lage innerhalb des Waldes - in unmittelbarer Nähe zu den Waldflächen und von diesen nur durch einen Zaun und teilweise eine schmale Waldstrasse getrennt - ideal.*
442. *3. Für die Eigentümer der angrenzenden Waldparzellen stellte die Anlage hingegen seit ihrer Erstellung eine wesentliche Beeinträchtigung dar. Die Bewirtschaftung, Nutzung und Pflege des Waldes wurde durch die Anlage deutlich erschwert. Diese Beeinträchtigungen wurden in den letzten rund 20 Jahren immer gravierender, weil nun die Waldbewirtschaftung immer stärker mit grossen Maschinen (insbesondere Forwarder etc.) erfolgt und deren Manövrierbarkeit durch den direkt an den Wald angrenzenden Zaun massiv eingeschränkt wird.*
443. *4. Als Waldeigentümer erwartete ich (wie auch andere Waldeigentümer sowie insbesondere der zuständige Förster, der sich mit diesen Erschwernissen konkret herumschlagen muss) nach der Ankündigung der geplanten neuen Nutzung des Areals, dass diese während Jahrzehnten im Interesse der Landesverteidigung hingenommenen negativen Auswirkungen der Anlage auf die Nachbarparzellen nun endlich verschwinden. Nach Einsichtnahme in die im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens erfolgte Auflage der Planungsunterlagen musste ich jedoch feststellen, dass dem nicht so ist, und insbesondere der hinderliche Zaun entlang der an meiner Parzelle entlangführenden Waldstrasse sowie das sich nur wenige Meter von meiner*

Parzelle entfernt befindliche Gebäude mit der Bezeichnung HU (neu KH) bestehen bleiben soll. Da ich überzeugt war, eine Verbesserung der Situation für die Eigentümer der angrenzenden Waldparzellen durch Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes wäre durch eine entsprechende Projektänderung ohne wesentliche Probleme und Verzögerungen möglich, äusserte ich mich bei der Begründung meiner Einsprache im Wesentlichen nur aus forstlicher Sicht und nur zu meinen eventualiter und subeventualiter gestellten Anträgen.

444. *5. Mit Ausnahme der Stellungnahme der Gemeinde Rümlang, welche mein Anliegen anerkennt und entsprechende Anträge stellt (siehe Ziff. 2.10.4 der Stellungnahme der Gemeinde Rümlang vom 05. Oktober 2021) weisen der Kanton Zürich in seiner Stellungnahme vom 17. November 2021 und die involvierten Bundesstellen (siehe die Stellungnahme des BAFU vom 25. Januar 2022 und die mit dem BBL konsolidierte Stellungnahme des SEM vom 22. Februar 2022) meine Anträge zurück und bestehen auf der Beibehaltung des erwähnten Gebäudes HU/KH sowie einer Einfriedigung an der bisherigen Stelle. Ein von der Bauherrin vorgeschlagener Augenschein am Montag, 14. März 2022, hat mir dann deutlich gemacht, dass auf Seiten der Bauherrschaft kein Verständnis für die forstlichen Belange und keinerlei Bereitschaft zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 Metern besteht.*
445. *6. Ich sehe mich daher veranlasst, ausdrücklich auf meinen bereits am 24. September 2021 gestellten Antrag, es sei das Gesuch abzuweisen, hinzuweisen und diesen hier näher zu begründen.*
446. *7. Das Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Bundesgesetz über den Wald (WaG). Das Areal, auf dem das Bundesasylzentrum als Neubau erstellt werden soll, befindet sich in Waldesnähe (genauer sogar im Wald). Es steht klar im Widerspruch zu Art. 17 Abs. 1 WaG, der Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässt, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Dass das vorliegende Projekt diese Anforderung nicht erfüllt, habe ich dargelegt (vorn Ziff. 3).*
447. *8. Zudem hält es den vom Kanton Zürich auf 30 Meter angesetzten angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand gemäss Art. 17 Abs. 2 WaG bei weitem nicht ein. Wichtige Gründe gemäss Art. 17 Abs. 3 WaG liegen nicht vor. Im Unterschied zur ursprünglichen Verwendung des Areals als Munitionsfabrik und später als Militärstützpunkt sind für die geplante Nutzung als Asylzentrum keine auch nur annähernd plausiblen, eine Ausnahmegewilligung rechtfertigenden Gründe erkennbar. Das Bauvorhaben in seiner jetzigen Form ist daher aus forstrechtlicher Sicht nicht bewilligungsfähig.*
448. *9. Unabhängig von dieser mir naheliegenden, möglicherweise nur Waldeigentümern verständlichen Rechtslage erweist sich das Projekt aber auch aufgrund des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) als nicht bewilligungsfähig. Dass sich das Areal Haselbach, auf dem das Projekt realisiert werden soll, ausserhalb von Bauzonen befindet, ist offensichtlich und wird auch weder von kantonalen Behörden noch von den involvierten Bundesbehörden bestritten.*
449. *10. Gemäss Art. 22 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung ist gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG, dass die Bauten oder Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Da sich die geplante Anlage nicht in einer Bauzone befindet, setzt sie eine Bewilligung gemäss Art. 24 RPG (Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen) voraus. Solche Bewilligungen können gemäss Art. 24 lit. a RPG nur erteilt wer-*

den, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert. Das Bundesgericht legt dabei in ständiger und erst kürzlich wieder klar bestätigter Praxis einen strengen Massstab an. So bezeichnet es die Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet als für die Raumplanung fundamentales Prinzip. Es leitet diesen Trennungsgrundsatz aus den verfassungsmässigen Zielen der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes ab. Gemäss Bundesgericht folgt aus diesem Grundsatz ein Bauverbot ausserhalb der Bauzone. Alles Land ausserhalb von Bauzonen soll von allen nicht landwirtschaftlichen und nicht standortgebundenen Bauten freigehalten werden (vgl. dazu BGE147 II 309 E 5.5).

450. 11. Davon, dass vorliegend ein Standort ausserhalb der Bauzonen erforderlich sei, kann keine Rede sein. Weder das SEM noch das BAFU behaupten oder begründen in ihren erwähnten Stellungnahmen, dass und weshalb für das geplante Bundesasylzentrum ein Standort ausserhalb der Bauzonen erforderlich sei. Die Baudirektion des Kantons Zürich geht in Ziffer 2.3 ihrer Stellungnahme vom 17. November 2021 kurz Art. 24 RPG ein und erläutert dabei einleitend knapp den Inhalt dieser gesetzlichen Bestimmung. Sie erwähnt dabei unter Hinweis auf BGE 117 Ib 383 E. 3a auch zu Recht, dass das Bundesgericht hohe Anforderungen an das Erfordernis der Standortgebundenheit stelle. Anschliessend stellt die Baudirektion fest, dass für die Durchführung der beschleunigten Asylverfahren gemäss der gemeinsamen Erklärung der Asylkonferenz 2014 in der Asylregion Zürich 870 Unterbringungsplätze und die erforderlichen Arbeitsplätze in Bundesasylzentren bereitstehen müssen und hier von bereits zwei Bundesasylzentren mit jeweils 360 Schlafplätzen in der Stadt Zürich und in Embrach bereitstehen. Für die fehlenden 150 Schlafplätze und die wenigen erforderlichen Arbeitsplätzen sei der Standort Rümlang in dem vom Bundesrat 2017 verabschiedeten Sachplan Asyl als "Zwischenergebnis" aufgenommen worden. Im Juli 2020 sei es in eine "Festsetzung" überführt und das angepasste Objektblatt Bundesasylzentrum Rümlang durch die Vorsteherin des EJPD verabschiedet worden. Der vorgesehene Neubau des Bundesasylzentrums sei daher aus technischen Gründen notwendig und somit standortgebunden im Sinne von Art. 24 RPG. Weitere Ausführungen hierzu finden sich nicht. Insbesondere ist nicht erkennbar, was mit "technischen Gründen" konkret gemeint ist, und weshalb diese einen Standort ausserhalb von Bauzonen erfordern.
451. 12. Die dargestellte Begründung der Baudirektion des Kantons Zürich hält einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Dies ergibt sich bereits zwingend aus den Standorten der beiden in der Stellungnahme erwähnten Bundesasylzentren. Beide bestehenden Bundesasylzentren im Kanton Zürich befinden sich in Bauzonen. Sowohl das Bundesasylzentrum in Zürich mit der Adresse Duttweilerstrasse 11 als auch das Bundesasylzentrum in Embrach mit der Adresse Römerweg 27 befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und somit nicht ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 RPG. Bundesasylzentren können mithin nicht nur theoretisch in Bauzonen realisiert werden, sondern sie werden dort - insbesondere auch im Kanton Zürich - auch effektiv erstellt. Ein Standort ausserhalb solcher Zonen ist mithin nicht erforderlich und damit eine Bewilligung der geplanten Anlage gestützt auf Art. 24 RPG nicht möglich.
452. 13. Hieran ändert der Umstand, dass das EJPD diesen Standort in einem Sachplan und einem Objektblatt vorgesehen hat, nichts. Als betroffener Eigentümer einer Nachbarparzelle konnte ich bei dieser Festsetzung des Sachplans und der Verabschiedung des Objektblattes nicht mitwirken, weshalb diese Verwaltungsakte für mich nicht verbindlich sind. Solange die entsprechende Nutzungsordnung des Kan-

tons Zürich und der Gemeinde Rümlang nicht im ordentlichen Verfahren entsprechend angepasst ist, steht die geplante Anlage im Widerspruch zum RPG und darf daher nicht bewilligt werden.

453. *Ich beantrage Ihnen daher abschliessend erneut die Abweisung des Gesuchs des Staatssekretariats für Migration SEM und damit die Verweigerung der Plangenehmigung für das in Rümlang geplante Bundesasylzentrum. »*

C. BEURTEILUNG DURCH DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Raumordnung (Zonenkonformität)

454. Die Plangenehmigung für Vorhaben, die sich erheblich auf Raum und Umwelt auswirken, setzt grundsätzlich einen Sachplan voraus (Art. 95a Abs. 4 AsylG). Beim geplanten Projekt handelt es sich um den Neubau eines Bundesasylzentrums ohne Verfahrensfunktion mit 150 Unterbringungsplätzen. Dabei handelt es sich um ein sachplanrelevantes Vorhaben. Das Vorhaben ist sachplanrelevant und entspricht dem Sachplan Bundesasylzentrum Rümlang (SPA) 20.12.2017. Das Objektblatt ZH-3 inkl. Auswertungsbericht und somit die Überführung des Standorts in den Koordinationsstand «Festsetzung» im SPA wurde vom EJPD gemäss Art. 21 Abs. 4 RPV am 2. Juni 2020 genehmigt.
455. Das vorliegende Bauprojekt kommt auf den Parzellen Nr. 3936 und Nr. 4932 (Parkplatz) der Gemeinde Rümlang zu stehen. Die Parzelle liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone, also in einer sogenannten «Nichtbauzone». Insofern sind vom kommunalen Baureglement keine Bauvorschriften gegeben.
456. Wird ein Plangenehmigungsverfahren nach Art. 95a Abs. 1 AsylG durchgeführt, ist das kantonale Recht, also insbesondere die bestehenden kantonalen oder kommunalen Nutzungsvorschriften, gemäss Abs. 3 dieser Bestimmung in einer Interessenabwägung zu berücksichtigen. Gemäss Abs. 2 gelten mit Plangenehmigung sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen als erteilt. Die in Art. 24 bzw. 24c Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) geregelten Voraussetzungen für Ausnahmen von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone sind insofern im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren gemäss AsylG grundsätzlich nicht anwendbar.
457. Die Plangenehmigungsbehörde hat jedoch zu prüfen, ob das geplante Bundesasylzentrum den Zielen und Grundsätzen der Nutzungsplanung gemäss RPG bzw. der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bezüglich Zulässigkeit von Sondernutzungszonen entspricht (vgl. BVGer A-5728_2011 vom 7. Mai 2012, E. 5.5; BGE 124 II 391, E.4). Wenn dies bejaht werden kann, wird das Projekt mit der Plangenehmigung zonenkonform. Die Ziele und Grundsätze der Nutzungsplanung gemäss RPG werden gemäss Rechtsprechung dann eingehalten, wenn mit der fraglichen Planungsmassnahme keine unzulässige Kleinbauzone geschaffen wird oder wenn sie auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung beruht. Ermöglicht eine Kleinbauzone keine zusätzliche Streubauweise, sondern einzig eine geringfügige Erweiterung des bebauten Gebiets oder die massvolle Erweiterung bestehender Bauten, ist sie zulässig, soweit sie auch sonst auf einer sachlich vertretbaren Interessenabwägung beruht

(vgl. BGE 124 II 391 E. 3a und Urteil des Bundesgerichts 1C_118/2011 vom 15. September 2011 E. 4.3).

458. Gemäss den Gesuchsunterlagen soll das geplante BAZ Rümlang am heute militärisch genutzten Standort «Camp Haselbach» zu stehen kommen. Das Areal befindet sich zurzeit im Eigentum der armasuisse und wird aktuell noch militärisch genutzt. Die Armee wird das Gelände im Rahmen der «Weiterentwicklung der Armee» voraussichtlich bis Mitte 2023 vollständig verlassen. Für das vorgesehene BAZ Rümlang wird nur ein Teil der Parzelle benötigt. Heute befinden sich auf dem Areal zahlreiche Gebäude, die von der militärischen Nutzung und der früheren Nutzung durch die Firma Oerlikon-Bührle herrühren. Es ist vorgesehen, das bestehende und zurzeit vom Militär genutzte Verpflegungsgebäude «HT/HP» sowie die Kleinbaute «HU» (neu als Kinderspielhaus «KH») weiterhin zu nutzen. Die bestehenden Gebäude sollen mit zwei zweistöckigen Neubautrakten mit Grundrissen in einer L-Form ergänzt werden, wobei sich in einem Trakt die Unterkunftsäumlichkeiten und im anderen die Loge und Büroräumlichkeiten sowie weitere administrative und betriebliche Nutzungen befinden.
459. Geplant ist eine Umnutzung eines bereits bebauten Areals, welche zu keiner Erweiterung des bebauten Gebiets führt. Insofern wird im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Rz 456) keine unzulässige Kleinbauzone geschaffen. Das Vorhaben der Gesuchstellerin widerspricht somit nicht dem raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (vgl. BVGer A-5728_2011 vom 7. Mai 2012, E. 5.8). Aus dem Gesagten ergibt sich, dass das vorgesehene Bau- bzw. Umbauprojekt BAZ Rümlang dem raumplanungsrechtlichen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet nicht widerspricht.
460. Der Kanton Zürich, vertreten durch die zuständige Baudirektion hält in ihrer Stellungnahme 17. November 2021 fest, dass vorgesehene Bauprojekt im Sinne von Art. 24 RPG technisch notwendig und somit standortgebunden ist. Auch das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) als zuständige Fachbehörde des Bundes erhebt keine Einwände aus raumplanerischer Sicht.
461. Aufgrund des nachgewiesenen Interesses an der Errichtung des BAZ Rümlang im Sinne der Asylgesetzgebung als Umnutzung des bereits bestehenden Standorts «Camp Haselbach» ist das vorliegende Bauprojekt im Sinne der vom Bundesgericht geforderten Interessenabwägung sachlich begründet und stellt somit keine Umgehung von Art. 24 RPG dar (vgl. Rz 456). Das Bauprojekt ist demnach als zonenkonform einzustufen.

Natur und Umwelt

462. Die Einsprecher Natur und Umwelt Rümlang NUR und Herr Walter Weber-Bühler verweisen auf die naturnahe Zone, in welcher sich das geplante Vorhaben befindet, und verlangen, dass sowohl in wie auch ausserhalb des Projektperimeters alle Vorkehren getroffen werden um die noch vorhandene Biodiversität zu erhalten. Sie beantragen insbesondere, dass die im Gebiet vorhandene Vogel-, Tier- und Pflanzenwelt zu dokumentieren und zu erhalten sei. Es genüge nicht, nur festzuhalten, dass keine Schutzgebiete oder Inventare vorhanden sind und die neue Bepflanzung standortgerecht (Bäume) oder einheimisch (Gehölze zur Abschirmung) ist. Es sei die gesamte Anlage mit einheimischer und standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Dabei seien Wildformen zu verwenden. An den Gebäuden seien Nistkästen für Ge-

bäudebrüter und Fledermäuse anzubringen. Weiter sei sicherzustellen, dass der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln PSM (Herbizide, Insektizide) verboten ist. Zudem sollen Böden wo immer möglich unversiegelt gestaltet werden. Schliesslich sei bei der Beleuchtung Rücksicht auf die Flora und Fauna zu nehmen und nur dort anzubringen, wo aus Sicherheitsgründen benötigt. Die Beleuchtungselemente müssen über eine himmelseitige Abschirmung verfügen, die Lichtwinkel auf die Wege und Plätze ausgerichtet sein, die fachtechnischen Normen über die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen angewendet und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Auf Fassadenbeleuchtungen und andere inszenierende Beleuchtungen soll verzichtet werden.

463. Die Gemeinde Rümlang würde begrüssen, wenn die Richtlinien zur ökologischen Umgebungsgestaltung bei Arealüberbauungen berücksichtigt würden und die ökologische Qualität der Umgebung verbessert würde, obwohl es sich nicht um eine Arealüberbauung im Sinne der genannten Richtlinie handle. Dies könne insbesondere durch den Ersatz von ungenutzten Rasenflächen durch Wildblumenwiesen und weiterer Massnahmen wie Ruderalflächen auf Rohboden, mageres Substrat und Bepflanzung mit dornenreichen Sträuchern erreicht werden.
464. Die Fachbehörde des Kantons Zürich verweist auf Art. 18 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), wonach durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten entgegenzuwirken sei. Zudem gelte seit 1. März 2013 die SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum (SIA 491:2013). Gemäss Ziffer 2.2.2 und 2.2.4 dieser Norm seien unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und es soll nur beleuchtet werden, was beleuchtet werden muss, wobei die notwendigen Bedürfnisse mit der geringstmöglichen Gesamtlichtmenge abzudecken sind. Die spezielle Lage des Standorts (auf drei Seiten von Wald umgeben und in Bachnähe) sei bei der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen. Wo mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar, sollen ökologisch wertvolle Grünflächen im Perimeter entstehen.
465. Es seien möglichst einheimische und standortgerechte Pflanzen sowie Saatgut von Schweizer Ökotypen zu verwenden. Parkplätze, Plätze und Wege dürften nicht versiegelt werden. Lichtemissionen von künstlichen Lichtquellen könnten die Lebensräume von Tieren und Pflanzen negativ beeinflussen und die natürlichen Lebensabläufe erheblich stören. Gerade in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten würde die Insektenfauna stark durch künstliche Lichtquellen beeinträchtigt. Es müsse sichergestellt werden, dass schädliche Immissionen in Wald und Bach ausblieben und licht sensible Arten nicht durch künstliche Lichtquellen aus dem Wald herausgelockt würden.
466. Der Kanton Zürich stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung nachfolgender Anträge zu: Die Aussenbeleuchtungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken und so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden (insbesondere nur so hell beleuchten wie nötig, nur diejenigen Flächen beleuchten, die Licht brauchen, Lampen dicht über dem Boden, keine Abstrahlung nach oben oder zur Seite, zeitliche Beschränkung, Verwendung von dichten, insektenfreundlichen Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2700 K). Die «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU (Stand 2021) und die Anforderungen gemäss der SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aus-

senraum sind zu berücksichtigen.

467. Zudem sind für die Bepflanzung möglichst einheimische, standortgerechte Pflanzen aus regionaler Herkunft zu verwenden. Die Begrünung der Flächen soll standortgerecht mit Saatgut von Schweizer Ökotypen erfolgen. Auf die Verwendung von Arten aus der Schwarzen Liste oder der Watch List des Nationalen Daten- und Informationszentrums der Schweizer Flora (info flora) ist zu verzichten.
468. Schliesslich beantragt der Kanton, dass Parkplätze, Plätze und Wege nicht versiegelt werden.
469. Das Bundesamt für Umwelt schliesst sich in seiner Stellungnahme den Anträgen des Kantons Zürich in Sachen Beleuchtung und Bepflanzung (Rz 465 und 466) an, verzichtet jedoch auf die Forderung nach einem generellen Versiegelungsverbot.
470. In ihrer Stellungnahme stellt die Gesuchstellerin die Umsetzung der vom BAFU, dem Kanton Zürich, der Gemeinde Rümlang sowie den Einsprechern verlangten Massnahmen in Sachen Beachtung der Naturverträglichkeit von Lichtemissionen und Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen bzw. ökologisch wertvoller Grünflächen in Aussicht. Auch soll auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln PSM (Herbizide und Insektizide) verzichtet werden. Des Weiteren erklärt sich die Gesuchstellerin bereit, falls notwendig Nistkästen unter dem Vordach anzubringen.
471. Die entsprechenden Massnahmen werden als Auflagen im Dispositiv übernommen.
472. Die Einsprecher monieren im Rahmen des rechtlichen Gehörs, dass die Gesuchstellerin auf die Forderung nach einer Dokumentation - insbesondere der Gebäudebrüter - vor Baubeginn zu wenig eingeht.
473. Die Forderung nach vorgängiger Dokumentation der bestehenden Population als Grundlage für eine tierschutzgerechte Umsetzung des Bauvorhabens, insbesondere bezüglich Gebäudebrüter und Fledermäuse, erscheint im Hinblick auf Art. 18 NHG, wonach durch geeignete Massnahmen dem Aussterben einheimischer Tierarten entgegenzuwirken sei, sinnvoll und mit verhältnismässigem Aufwand umsetzbar.
474. Die Forderungen nach Dokumentation der vorhandenen Tierpopulation, nach angemessener Rücksichtnahme auf die Biologie der vorhandenen Arten bei der Umsetzung des Projekts sowie nach Sicherstellung von angemessenem Ersatz durch das Anbringen von Nistkästen werden als Auflagen im Dispositiv übernommen.
475. Die Gesuchstellerin hält ferner zu Recht fest, dass die Anträge der Einsprecher, wonach auf dem weiteren Gelände ausserhalb des Projektperimeters ebenfalls Biodiversität zu schaffen sei, indem der auf der Zufahrt liegende Kies-Parkplatz, im Plan „Situationen“ östlich liegende Grünfläche (zwischen Heuelstrasse und Wald) mindestens teilweise als Ruderalfläche umgestaltet und mit Installationen beispielweise für Wiesel und Zauneidechsen eingerichtet werden sowie die Ausweitung des Haselbaches zu einem Tümpel, welche dem Erhalt der Tierpopulation dienen solle, nicht dem im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren festgesetzten Projektperimeter entsprechen: Der Kies-Parkplatz im Osten ist nicht Gegenstand des Plangenehmigungsverfahrens. Die Forderung nach Umgestaltung in eine Ruderalfläche ist daher im Rahmen einer künftigen Baueingabe vorzubringen.

476. Aus demselben Grund sind die weiteren im Rahmen des rechtlichen Gehörs der Einsprecher aufgestellten Forderungen hinsichtlich Erschliessung des Restareals aus Naturschutzgründen nicht zu hören und werden hiermit abgewiesen.
477. Mit nachträglichem Schreiben vom 14. Juni 2022 (Eingang vom 20.04.2022) zogen die Einsprecher Walter Weber-Bühler sowie Natur und Umwelt NUR ihre Einsprachen zurück. Gemäss den beiden gleichlautenden Schreiben basiert der Rückzug der Einsprachen auf ausführliche Gespräche mit dem Bauherrn und insbesondere der Sicherstellung der Natur- und Umwelthanliegen im Projektperimeter durch den Beizug der jeweiligen Fachstellen für Lichtverschmutzung, Fledermäuse und Gebäudebrütern wie im Schreiben der Bauherrin an Herrn Walter Weber-Bühler vom 23. Mai 2022 in Aussicht gestellt.
478. Der Beizug obgenannter Fachstellen wird als Auflage im Dispositiv übernommen.
479. Bezüglich der Forderung des Kantons Zürich, Plätze und Wege nicht zu versiegeln bzw. der Forderung der Einsprecher, Parkplätze wo immer möglich nicht zu versiegeln, führt die Gesuchstellerin an, dass der aus ACT bestehende Parkplatz ohne Sanierung weitergenutzt werden soll und nur die für den Betrieb des BAZ notwendigen Ergänzungen (Anlieferung, Polizeizufahrt, Pressmulde) erfährt. Im Projektperimeter sollen die neuen Verbindungswege mit Verbundsteinen und die gedeckten Verbindungswege sowie die Feuerwehrezufahrt mit ACT-Belag versehen werden, da angesichts der intensiven Nutzung dieser Wege der Unterhalt für weniger versiegelte Flächen unverhältnismässig wäre. Das vorgesehene multifunktionale Spielfeld würde mit einem sickerfähigen Sportbelag ausgerüstet und überall, wo keine Verbundsteine oder ACT-Belag verwendet wird, blieben hingegen Grünflächen bestehen.
480. Die Begründung der Gesuchstellerin für die teilweise (Weiter-)Verwendung versiegelter Oberfläche für bestimmte Bereiche (Verbindungswege und Feuerwehrezufahrt) ist nachvollziehbar und zweckmässig. Das Bestreben der Gesuchstellerin, wo immer möglich auf eine Versiegelung des Bodens zu verzichten, ist ersichtlich. So verzichtet auch das BAFU auf die Postulierung eines absoluten Versiegelungsverbot. Soweit die Forderung des Kantons Zürich einen absoluten Versiegelungsverzicht beabsichtigt, ist sie aus den genannten Gründen abzuweisen.

Wald

481. Das Plangenehmigungsgesuch umfasst die Errichtung eines Bundesasylzentrums auf dem bisher vom Militär genutzten Gelände Haselbach, wobei Gebäude zurückgebaut und einige bestehende Gebäude saniert werden sollen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich ausserhalb der Bauzone. Es sind daher keine Waldabstandslinien festgesetzt. Die bestehenden militärischen Bauten weisen teilweise einen Waldabstand von lediglich 6 m auf. Im Projektperimeter beträgt der minimale Waldabstand für die Gebäude im Südwesten 11 m. Diese Gebäude mit der Bezeichnung HP und HT werden bereits heute von der Armee genutzt. Im Rahmen des vorliegenden Projektes werden sie saniert. Das bestehende Gebäude HU, welches als Spiel- und Aufenthaltsraum für die Soldaten genutzt wurde, soll ohne Umbauten künftig als Kinderspielzimmer (neue Bezeichnung KH) verwendet werden. Die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe (Bezeichnung ST und LT) halten einen Mindestabstand von 22 m zum Wald ein. Im Süden des Projektperimeters sind eine neue asphaltierte Zu-

fahrt sowie ein Standort für eine Pressmulde geplant.

482. Der Einsprecher Dr. Werner Beeler, Eigentümer der dem Gebäude HU gegenüberliegenden Waldparzelle (Kat.Nr. 1875), verweist darauf, dass das bestehende Gebäude HU umgebaut und eine Kindertagesstätte eingerichtet werden soll und fordert in erster Linie hinsichtlich des Gebäudes HU, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m einzuhalten sei. Er führt an, dass die Unterschreitung des Waldabstandes zu erhöhten Risiken führe und ihm als Waldeigentümer kein Unterhalt zugemutet werden könne, um Risiken zu verhindern. Weiter moniert er, dass die geplante Einfriedung die Waldbewirtschaftung beeinträchtige. Er hält schliesslich fest, dass bereits die Erstellung der militärischen Anlage durch das VBS eine wesentliche Einschränkung der Eigentümer der angrenzenden Waldparzellen dargestellt habe, welche er damals im Interesse der Landesverteidigung hingenommen hätte.
483. Auch die Gemeinde Rümlang fordert in ihrer Stellungnahme, dass Gebäude und Zäune ausserhalb der Waldabstandslinie zu erstellen seien. Sie weist dabei insbesondere auf die mögliche Gefahr von Sach- und Personenschäden hin, sollten bei Unwettern und grossem Schneedruck Äste oder ganze Bäume fallen bzw. stürzen. Die meteorologischen Veränderungen der vergangenen Jahre und die jüngsten Ereignisse in der Gemeinde hätten aufgezeigt, dass die Eintretenswahrscheinlichkeit erheblich sein könne. Eventualiter beantragt die Gemeinde den Waldbesitzer für die besonderen Anforderungen an die Waldpflege und für Ertragsausfälle aus der Holzwirtschaft zu entschädigen sowie die Folgen aus sämtlichen implizit und explizit entstehenden Risiken aus der Unterschreitung des Waldabstandes zu übernehmen.
484. Nach Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetzes [WaG, SR 921.0]) sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn eine oder mehrere der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzfunktionen des Waldes ernsthaft gefährdet erscheinen oder eine solche Beeinträchtigung mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Die Festsetzung des Waldabstandes hat einzelfallweise unter Würdigung der örtlichen Gegebenheiten zu erfolgen, wobei die Festsetzung eines angemessenen Mindestabstands den Kantonen überlassen wird (vgl. Beat Stalder / Nicole Tschirky in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, 2016; Rz 3.407). Gemäss Art. 17 Abs. 3 WaG können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstandes unter Auflagen und Bedingungen bewilligen.
485. Gemäss § 262 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG; 700.1) beträgt der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze 30 m, wobei gemäss § 262 Abs. 4 PBG für Bauten und Anlagen im Abstandsbereich die Vorschriften des Forstpolizeirechts gelten. Nach § 3 der kantonalen Waldverordnung (KWaV; 921.11) sind Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 30 m oder bei deren Fehlen innerhalb eines Waldabstandes von 15 m bewilligungspflichtig. Gemäss Anhang 1 Ziffer 1.3 der kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) nimmt das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) Stellung bzw. trifft eine Entscheidung über die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen innerhalb eines Waldabstandes von 15 m bei Fehlen einer Waldabstandslinie.

486. Mit Verweis auf die ständige Bewilligungspraxis stimmt der Kanton Zürich, vertreten durch das kantonale Amt für Landschaft und Natur (ALN) Abteilung Wald (ALN-Wald), dem vorliegenden Bauvorhaben aus forstrechtlicher Sicht aufgrund der nachfolgenden Erwägungen (unter Auflagen) zu: Er erachtet die neue Verwendung des bestehenden Gebäudes HU als Kindertagesstätte (neu: KH) als forstrechtlich nicht bewilligungspflichtig, da die Umnutzung ohne Umbauten von Spiel- und Aufenthaltsraum für Soldaten (Tischtennistische, Spielautomaten) hin zu einem Spielzimmer für Kinder quasi derselben Nutzungsart entspreche. Eine Nutzungsintensivierung oder eine Situationsverschlechterung für den Wald sei nicht zu erwarten. Auch bezüglich der bestehenden Gebäude HP und HT verweist der Kanton Zürich darauf, dass diese im Rahmen des vorliegenden Projekts lediglich saniert würden und keine Verschlechterung für die Situation des Waldes einträte. Dasselbe gelte auch für die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe (ST und LT), welche einen Mindestabstand von 22 m zu Wald einhalten, und zu keiner Verschlechterung der Situation für den Wald führten. Auch die im Süden des Projektperimeters vorgesehene asphaltierte Zufahrt sowie der geplante Standort für die Pressmulde seien für den Wald unbedenklich, sofern diese einen Mindestabstand von 2 m zur Waldgrenze einhalten würden.
487. Dem Einwand des Einsprechers Beeler sowie der Gemeinde Rümlang, die Unterschreitung des Waldabstandes führe zu erhöhten Risiken und Unterhaltsaufwand, hält die kantonale Fachbehörde entgegen, dass der Waldeigentümer grundsätzlich nicht für walddtypische Gefahren hafte und es keine Bewirtschaftungspflicht für Waldeigentümer gäbe. Bezüglich dem Vorbringen des Einsprechers, die geplante Einfriedung beeinträchtige die Waldbewirtschaftung hält sie fest, dass bereits heute ein Zaun vorhanden sei und die Situation durch das Projekt zumindest nicht verschlechtert würde. Zudem bestünde kein Anspruch für die Waldbewirtschaftung die angrenzenden Grundstücke zu benutzen, obwohl es die Bewirtschaftung oft vereinfachen würde.
488. Um die Waldrandbäume nicht zu gefährden und die Waldbewirtschaftung nicht zusätzlich zu beeinträchtigen beantragt die kantonale Fachbehörde, dass das Waldareal nicht zum Aufstellen von Baubaracken oder zur Deponie von Material, Aushub und dergleichen beansprucht werden darf, die Zufahrt zur Baustelle innerhalb des Projektperimeters erfolgen muss und der neue Zaun weder höher sein darf noch näher am Wald gebaut werden darf, als der ursprüngliche Zaun.
489. Das Bundesamt für Umwelt BAFU unterstützt die Beurteilung der kantonalen Fachbehörde vollumfänglich. Es beantragt der Genehmigungsbehörde die Übernahme der kantonalen Anträge betreffend Zufahrt und Zaun. Das BAFU fordert zudem, die Gesuchstellerin habe sicherzustellen, dass die Arbeiten im Zusammenhang mit der Unterschreitung des Waldabstandes unter Schonung des angrenzenden Waldareals erfolgten. Es sei insbesondere untersagt, darin Baubaracken zu errichten sowie Aushub, Fahrzeuge und Materialien aller Art zu deponieren. Damit sei der diesbezügliche kantonale Antrag ebenfalls mitumfasst (vgl. Rz 486).
490. Der Beurteilung der kantonalen sowie der eidgenössischen Fachbehörde bezüglich Bewilligungspflicht (Rz 484) ist nachvollziehbar. Mit dem geplanten Bauvorhaben, welches innerhalb des reduzierten Waldabstandsbereichs von 15 m lediglich Umnutzungen vorsieht, verschlechtert sich die Situation für den Wald und seine Bewirtschaftung nicht, da es sich um bereits bestehende Einschränkungen handelt.
491. Zudem sieht Art. 17 Abs. 3 WaG vor, dass die zuständigen Behörden die Unter-

schreitung des Mindestabstandes unter Auflagen und Bedingungen bewilligen können. Im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren im Asylbereich ist das EJPD zuständige Behörde im Sinne der genannten Bestimmung und somit als Genehmigungsbehörde ebenfalls für eine allfällige Bewilligung der Unterschreitung des Mindestabstandes zuständig. Entsprechend wird in Art. 95a Abs. 2 AsylG festgehalten, dass mit der Plangenehmigung sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen erteilt werden. Gemäss Art. 95a Abs. 2 AsylG i.V.m. Art. 2 VPGA ist keine kantonale Bewilligung erforderlich, das kantonale Recht jedoch insoweit zu berücksichtigen, als es die Erfüllung der Aufgaben des Bundes zur Unterbringung Asylsuchender oder zur Durchführung von Asylverfahren nicht unverhältnismässig einschränkt. Das kantonale Recht sieht sodann in § 220 Abs. 1 und 2 PBG vor, dass von Bauvorschriften im Einzelfall befreit werden kann, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint und eine Ausnahmenbewilligung nicht gegen den Sinn und Zweck der Vorschrift, von der sie befreien, verstossen dürfen, und auch sonst keine öffentlichen Interessen verletzen, es sei denn, es würde die Erfüllung einer dem Gemeinwesen gesetzlich obliegenden Aufgabe verunmöglicht oder übermässig erschwert. Die Botschaft zur Änderung des Bundesgesetzes über den Wald vom 21. Mai 2014 hält zu Art. 17 Abs. 3 WaG hält diesbezüglich fest, dass es im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens des Bundes («Bundesleitverfahren») zwar keine kantonale Bewilligung brauche, die kantonale Fachstelle jedoch einzubeziehen, eine Interessensabwägung vorzunehmen und das Resultat der Überlegungen festzuhalten sei (BBI 2014 4909 **4924**).

492. Nach dem Gesagten kann festgehalten werden, dass das geplante Projekt der Erfüllung der Aufgaben des Bundes zur Unterbringung Asylsuchender dient und das Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen der Fachbehörden weder die Situation des Waldes verschlechtert noch seine Bewirtschaftung bzw. Pflege einschränkt. Das vorliegende Projekt kann daher als mit der bundesrechtlichen Gesetzgebung zum Schutze des Waldes vereinbar und in diesem Lichte genehmigungsfähig qualifiziert werden.
493. Der Antrag des Einsprechers Beeler, das Genehmigungsgesuch sei infolge fehlender Zonenkonformität abzuweisen sowie der Antrag der Gemeinde Rümlang bzw. der Eventualantrag des Einsprechers Beeler, wonach das Gesuch abzuweisen sei, soweit es Bauten, Bauteile oder Einfriedungen innerhalb einer Waldabstandslinie von 30 m - insbesondere die geplante Kindertagesstätte («KH») im bestehenden Gebäude («HU») - vorsieht, ist aus den obgenannten Gründen abzuweisen.
494. Auch die Eventualanträge des Einsprechers in Sachen Entschädigung von Kosten und wirtschaftlichen Ausfällen sowie die Freistellung von Haftungsrisiken sind nicht zu hören. Die kantonale Fachbehörde und das BAFU halten übereinstimmend und richtigerweise fest, dass Waldeigentümer grundsätzlich nicht für walddtypische Gefahren haften und auch keine Bewirtschaftungspflicht für Waldeigentümer besteht. Zudem weisen die Fachbehörden bezüglich Waldbewirtschaftung zu Recht darauf hin, dass bereits heute ein Zaun besteht und die Situation durch das Projekt jedenfalls nicht verschlechtert wird und es keinen Anspruch gibt, für die Waldbewirtschaftung die angrenzenden Grundstücke zu benutzen, obwohl es die Bewirtschaftung oft vereinfachen würde. Entsprechend werden auch die Anträge der Gemeinde Rümlang in Sachen Einhaltung Waldabstand und (eventualiter) Beiträge und Entschädigungen an den Waldbesitzer abgewiesen. Dasselbe gilt für den Antrag der Gemeinde Rüm-

lang, Parkplätze für Waldbesucher auszuscheiden, da – wie die Gesuchstellerin zutreffend feststellt – die Parkplätze des BAZ Rümlang nicht öffentlich sind.

495. Die Auflagen der Fachbehörden (Rz 486 - 487) werden im Dispositiv des vorliegenden Entscheides übernommen.

Grundwasser

496. Die Gesuchstellerin hält in ihrer Stellungnahme vom 22. Februar 2022 fest, dass die geplante Erdwärmesondenanlage entsprechend den Vorschriften für Bau und Betrieb erstellt und betrieben werden und somit dem Antrag des BAFU (Antrag [5]) bzw. den Anträgen der Fachbehörde des Kantons Zürich (Anträge 13 - 25) entsprochen werden kann (Rz 341 ff.). Die diesbezüglichen Auflagen für die gewässerschutzrechtliche Zustimmung der Fachbehörden werden im Dispositiv übernommen.

Altlasten / Abfälle

497. Die Gesuchstellerin hält in ihrer Stellungnahme vom 22. Februar 2022 (Rz 346 ff.) fest, dass im Projektperimeter mehrere belastete Standorte vorhanden sind, die weder als überwachungs- noch sanierungsbedürftig eingestuft sind. Die Bauarbeiten umfassen Aushub- sowie Rückbauarbeiten. Problematische Stellen in Bezug auf Asbest und PCB seien zudem identifiziert. Sie bestätigt schliesslich, dass bezüglich der belasteten Standorte vor Baubeginn ein vorschriftgemässes Entsorgungskonzept erstellt und der Genehmigungsbehörde zuhanden des BAFU zur Beurteilung sowie zuhanden der kantonalen Fachstelle zur Kenntnis eingereicht wird.
498. Die Gesuchstellerin bestätigt zudem, dass die Arbeiten von einer Altlastenfachperson begleitet werden und dass vor Baubeginn der kantonalen Fachbehörde (AWEL) das Zusatzformular «Belastete Standorte /Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» eingereicht werde. Schliesslich erfasst die Gesuchstellerin das überarbeitete Entsorgungskonzept sowie die Güterflussdaten nach Abschluss der Arbeiten im Altlasten-Informationssystem (ALIS).
499. Den Anträgen des BAFU ([6] + [7]; Rz 265 ff.) und der kantonalen Fachbehörde (10 – 12; Rz 210 ff.) wird somit entsprochen und die diesbezüglichen Auflagen werden im Entscheiddispositiv übernommen.

Rückbau Gebäude HS / Restareal

500. In ihrer Stellungnahme verweist die Gemeinde Rümlang auf die Freon 12 Belastung des Grundwassers, welche mit dem Rückbau des Gebäudes «HS» saniert werden solle (Rz 43 ff.). Auch die Gemeinde Oberglatt verlangt den Rückbau des Gebäudes «HS» und dessen Altlastensanierung. In den Gesuchsunterlagen (Umweltbericht Ziffer 7.11) thematisiert die Gesuchstellerin die erwähnte Freon-Belastung. Dazu führt sie aus, dass die kantonale Fachbehörde (AWEL) nach Untersuchungen im Dezember 2020 die Ursache in der bis ca. 2010 betriebenen und im Gebäude «HS» nicht mehr vorhandenen Kälteanlage vermutet, wobei derzeit nicht klar sei, ob und wie Freon ins Quellwasser gelangen konnte. Die Gesuchstellerin hält jedoch richtigerweise fest, dass das Gebäude «HS» sich nicht im Projektperimeter befindet und nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens ist.

501. Somit wird festgestellt, dass den Anträgen der Gemeinde Rümlang und Oberglatt nicht entsprochen werden kann, da sie sich auf ein Gebäude ausserhalb des Projektperimeters beziehen und somit nicht Gegenstand des vorliegenden Plangenehmigungsverfahren sind.
502. Aus diesem Grund kann auch auf das Anliegen des Einsprecher Weber-Bühler, wonach die Zufahrt zum Gebäude «HS» LKW-taugliche Räder aufweisen solle, um die Räume sinnvoll zu nutzen, nicht gehört werden. Die entsprechenden Anträge werden abgewiesen.
503. Die Gemeinde Rümlang fordert überdies, dass das ganze Areal «Camp Haselbach» zurückgebaut und Gebäudeschadstoffe fachgerecht entsorgt werden sollen. Sie verlangt, dass bei der Eröffnung des geplanten Bundesasylzentrums auch der Rest des Areals ausserhalb des Projektperimeters zurückgebaut ist.
504. In ihrer Stellungnahme weist das SEM darauf hin, dass die Bauherrschaft BBL zwar plane, das Restareal ebenfalls zurückzubauen, der genaue Zeitpunkt des Rückbaus und der dazugehörigen Altlastensanierung jedoch noch nicht bekannt sei. Insofern könne der Gemeinde Rümlang nicht zugesichert werden, dass der Rückbau der gesamten Anlage zeitgleich mit dem Rückbau der Gebäude auf dem Projektperimeter erfolge.
505. Auch hier gilt festzuhalten, dass nur das Bauvorhaben innerhalb des festgelegten Projektperimeters Gegenstand des vorliegenden Plangenehmigungsverfahrens ist. Der Rückbau des Restareals des «Camp Haselbach» wird im Rahmen eines künftigen Bauprojekts der Bauherrschaft zu beurteilen sein. Die diesbezüglichen Forderungen der Gemeinde Rümlang werden demnach abgewiesen.

Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit

506. Das SECO verlangt, dass vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen sei, ob besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest vorhanden sind, die während den Arbeiten freigesetzt werden können. Bei Verdacht, dass solche Stoffe auftreten können, sind die Gefahren eingehend zu ermitteln und die damit verbundenen Risiken zu bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Bezüglich Asbest sind dabei die Bestimmungen der EKAS-Richtlinie 6503 zu beachten. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten einzustellen, bis die notwendigen Massnahmen getroffen worden sind.
507. Die Gesuchsunterlagen (Ziffer 7.10) verweisen diesbezüglich auf das erstellte Schadstoffgutachten in Anhang 16.9 des Gesuches. Es wurde ein umfassendes Asbest- und PCB (Polychlorierte Biphenyle) -Gutachten (carbotech - Asbest- und PCB-Gutachten - 2013) erstellt, welches die problematischen Stellen in allen Gebäuden, unterirdischen Kanälen und weiteren Verdachtsstellen ermittelt hat und Handlungsempfehlungen für die Beseitigung formuliert. Während der Rückbauarbeiten sollen die Bauteile laufend auf noch nicht entdeckte Schadstoffvorkommen geprüft werden, wobei Schadstoffe gemäss der Schadstoffuntersuchung (Ecosens – Schadstoffgutachten –2021) in den Gebäuden «HA» und «HT» in verschiedener Form vorhanden seien. Weiter seien in den Technikräumen verschiedene Dichtungen und Dämmungen asbesthaltig. Dies beträfe in den Arbeits- und Erschliessungsräumen verschiedene Leichtbauplatten und einzelne Dämmungen. Die Unterdachplatten der Gebäu-

de «HA» und «HT» stünden zudem im Verdacht asbesthaltig zu sein.

508. In der Stellungnahme vom 22. Februar 2022 hält die Gesuchstellerin fest, dass den Forderungen des SECO in Sachen Gesundheitsschutz entsprochen wird und Schadstoffe gemäss den gültigen Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben behandelt werden. Zudem bestätigt die Gesuchstellerin, dass das Projekt den weiteren Auflagen des SECO in Sachen Arbeitssicherheit entspreche und die Fertigstellung dem eidgenössischen Arbeitsinspektorat zur Abnahme melde.
509. Die Auflagen des SECO werden somit unverändert im Dispositiv des vorliegenden Entscheids übernommen und sind bei der Umsetzung des Projekts zu berücksichtigen.

Lärm

510. In seiner Stellungnahme (Rz 228 ff.) hält das BAFU, als zuständige Fachbehörde des Bundes, im Hinblick auf die Bauphase fest, dass sich keine lärmempfindlichen Empfangspunkte in einem Umkreis von 300 m zu den neu zu errichtenden Gebäuden des Bundesasylzentrums befinden und allfällige Massnahmen von den ausführenden Unternehmen geprüft und im Bedarfsfall umgesetzt würden. Es erachtet das Vorgehen bezüglich Baulärm als bundesrechtskonform, sofern die Bauarbeiten lediglich am Tag (*7 bis 12 Uhr und von 13 bis 19 Uhr*) stattfinden.
511. Hinsichtlich der Betriebsphase hält das BAFU fest, dass das geplante BAZ als Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) und Art. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) zu qualifizieren sei. Es verweist mit Blick auf den vorgesehenen Aussenbereich auf die in den Gesuchunterlagen erwähnte Hausordnung, wonach eine Nachtruhe von 22 bis 6 Uhr, welche durch das jederzeit anwesende Personal kontrolliert wird, vorgesehen ist. Es kommt zum Schluss, dass sich in nächster Nähe keine lärmempfindlichen Empfangspunkte befinden und daher von keinen störenden Lärmimmissionen durch den Betrieb des Asylzentrums auszugehen ist.
512. Bezüglich der geplanten Wärmepumpenanlage im Aussenbereich hält das BAFU fest, dass die Gesuchstellerin das Projekt richtigerweise als lärmrechtliche Neuanlage einordnet und dass ein vorschriftsgemässer Lärmschutznachweis für die geplanten Wärmepumpen vorliegt. Bezüglich der Vorsorge bei neu geplanten Wärmepumpen gibt die Fachbehörde zu bedenken, dass immer auch eine Innenmontage zu prüfen sei. Sollte der Aufwand einer Innenmontage zu gross sein, muss erläutert werden, dass der gewählte Aussenstandort lärmoptimiert und es sich um ein leises Gerät handelt. Gemäss dem von der Gesuchstellerin zusammen mit der Stellungnahme vom 22. Februar 2022 eingereichten E-Mail-Verkehr zwischen der Gesuchstellerin und dem BAFU konnte Erstere zur Zufriedenheit der Fachbehörde darlegen, dass der Standort lärmoptimiert ist, indem genügend Abstand zu Aufenthalts- und Schlafräumen vorgesehen ist und es sich bei den vorgesehenen Wärmepumpen um Geräte handelt, welche als lärmarm zu betrachtet sind. Demzufolge kann der ursprünglich vorgesehene Antrag [9] des BAFU als bereinigt angesehen und auf die Übernahme im Dispositiv verzichtet werden.
513. Den Antrag des BAFU, wonach während der Bauphase die Bauarbeiten tagsüber von 7 bis 12 Uhr und von 13 bis 19 Uhr stattzufinden haben, wird als Auflage im

Dispositiv übernommen.

514. Schliesslich hält das Bundesamt fest, dass das Gebiet, auf welchem das neue Bundesasylzentrum geplant ist, bereits vor 1985 erschlossen war. Für die Baubewilligung ist somit die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) nachzuweisen (Art. 31 Abs. 1 LSV). Es bestätigt, dass die Projektunterlagen im Hinblick auf die bestehende Fluglärmbelastung den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz Rechnung tragen und die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.
515. Es besteht kein Anlass, von diesen Feststellungen abzuweichen. Es kann daher festgestellt werden, dass das Projekt aus lärmschutzrechtlicher Sicht unter Einhaltung der vom BAFU formulierten Auflage rechtskonform durchgeführt werden kann.

Naturgefahren

516. Hinsichtlich dem Schutz vor Naturgefahren stimmt das BAFU dem Vorhaben ohne Auflagen zu. Der südwestliche Teil des Projektperimeters liegt in einem Gebiet mit geringer Gefährdung durch Hochwasser verursacht vom Gewässer Haselbach (gelber Gefahrenbereich). Das BAFU hält fest, dass das Vorhaben die aktuelle Gefährdungssituation nicht verändert und der Schutz der Anlagen vor Schäden mittels geeigneter Massnahmen in der Verantwortung des Anlagebetreibers liegt.

Koordination mit dem Camp Haselbach (VBS)

517. Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE beantragt in seiner Stellungnahme vom 3. Januar 2022, dass das Plangenehmigungsverfahren mit einem allfälligen militärischen Plangenehmigungsverfahren für den Rückbau der nicht im Projektperimeter liegenden Gebäude auf der Parzellen 3936 und 4923 zu koordinieren sei, wobei zumindest das Einverständnis des Bundesamts für Rüstung armasuisse für die Aufhebung der verkehrlichen Erschliessung einzufordern sei. Hintergrund des Antrages sei, dass mit der Realisierung des Bundesasylzentrums die Verkehrsererschliessung der dahinterliegenden Gebäude des Übungsplatzes, welche ausserhalb des Projektperimeters liegen, nicht mehr gewährleistet sei. Deshalb sei eine Koordination mit der militärischen Nutzung oder zumindest das Einverständnis vom Bundesamt für Rüstung armasuisse notwendig.
518. In ihrer Stellungnahme zum obgenannten Antrag des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE hält die Gesuchstellerin fest, dass das gesamte Restareal vor der Realisierung des BAZ der Bauherrschaft (BBL) übertragen werden soll und die Gebäude auf dem Restareal zurückgebaut würden. Insofern erübrige sich das Einverständnis von armasuisse für die Aufhebung der verkehrlichen Erschliessung der Gebäude auf dem Restareal.
519. Die Erläuterung der Gesuchstellerin ist nachvollziehbar, zumal armasuisse als Grundeigentümerin in das vorliegende Projekt einbezogen ist. Armasuisse (wie auch der Führungsstab der Armee) ist zudem Vertragspartei der am 28. März 2017 abgeschlossenen Vereinbarung zwischen dem Bund, dem Kanton Zürich und der Gemeinde Rümlang über den Betrieb des BAZ Rümlang. Zudem hält der Sachplan Asyl fest, dass die Armee voraussichtlich im Jahre 2023, also noch vor der Inbetriebnahme des Bundesasylzentrums, das Gelände verlassen wird und die künftige Nutzung

des Restareals noch offen ist. Insofern ist eine Koordination soweit erforderlich ohnehin gegeben und der Antrag auf Einverständnis von armasuisse zur Aufhebung der verkehrlichen Erschliessung unbegründet.

Erschliessung

520. Die Gemeinde Rümlang beantragt, dass die Erschliessung und die Zugänglichkeit der nicht im Projektperimeter liegenden Gebäude (Restareal Camp Haselbach) zu definieren seien (Ziffer 2.1.1).
521. Die Gesuchstellerin hält in diesem Zusammenhang fest, dass der Rückbau des Restareals zeitgleich mit den abzubrechenden Gebäuden im Projektperimeter erfolgen soll. Selbst aber wenn der Rückbau später erfolgen sollte, könne die genaue Zufahrt zum Restareal für die Abbrucharbeiten im Rahmen des künftigen separaten Rückbauprojekts geklärt werden. Sie weist überdies darauf hin, dass die Feuerwehr gemäss Absprache mit der Feuerwehr Rümlang über den Waldweg «Haselbachstrasse» im Norden Zugang zum Restareal hat, bis das gesamte Areal zurückgebaut ist.
522. Die Argumentation der Gesuchstellerin ist begründet und nachvollziehbar. Sie weist richtigerweise darauf hin, dass der konkrete Umgang mit dem Restareal nicht Teil dieses Plangenehmigungsverfahrens darstellt. Der entsprechende Antrag der Gemeinde Rümlang ist daher abzuweisen.
523. Die Gemeinde Rümlang beantragt weiter, dass die Gesuchstellerin nachzuweisen habe, für welche projektierte Geschwindigkeit und welchen Kreuzungsfall die Strasse ausgelegt wird. Zudem fordert sie, dass die Höchstgeschwindigkeit auf der gesamten Strecke auf maximal 60km/h festzulegen sowie ein Fussgänger- und Radstreifen vorzusehen sei.
524. Unter Bezugnahme auf die Anträge der Gemeinde Rümlang führt die Gesuchstellerin aus, dass der Standort bereits als erschlossen gelte und durch die neue Nutzung als BAZ nicht mit einer Verkehrsintensivierung zu rechnen sei. So seien weder Anpassungen an der Erschliessungsstrasse geplant noch notwendig. Die Zufahrt im heutigen Zustand sei für den Baustellenverkehr und den Autoverkehr im Betrieb genügend. Es seien auch keine Massnahmen für den Fussgängerverkehr notwendig, da die Zufahrt Heuelstrasse/ Knechtliwinkelweg lediglich einen Zubringer zum BAZ und zum Vita Parcours darstelle und kein Durchgangsverkehr möglich sei. Der motorisierte Individualverkehr beschränke sich vorwiegend auf ortskundige Personengruppen. Die Asylsuchenden würden sich zu Fuss über die Heuelstrasse/Knechtliwinkelweg zum BAZ bewegen, dazu sei weder ein separater Fussweg noch ein Radweg erforderlich.
525. Die Argumentation der Gesuchstellerin ist nachvollziehbar und sachgerecht. Sie verweist zudem richtigerweise auf den Umstand hin, dass die Zuständigkeit für eine Geschwindigkeitsbeschränkung bei der Gemeinde liege, wobei sie explizit eine Beschränkung der gesamten Strecke zum BAZ auf maximal 60 km/h begrüssen würde. Nach dem Gesagten ist nicht ersichtlich, inwiefern die Umnutzung des Areals zu einer Änderung der Erschliessungsanforderungen führen soll.
526. Die entsprechenden Anträge der Gemeinde Rümlang werden abgewiesen.
527. Die Gemeinde Rümlang beantragt schliesslich, dass der Dorfanschluss für handycaperte Asylsuchende sicherzustellen und dass nachzuweisen sei, dass eine Beleuchtung der Fahrbahn nicht notwendig ist oder dass entsprechende Massnahmen vor-

genommen würden.

528. In ihrer Stellungnahme führt die Gesuchstellerin dazu aus, dass das SEM bzw. der zuständige Leistungserbringer für die Betreuung den Dorfanschluss für Personen mit Beeinträchtigungen während des Betriebes sicherstellen werde.
529. Der entsprechende Antrag der Gemeinde wird als Auflage im Dispositiv übernommen.
530. Bezüglich Beleuchtung hält die Gesuchstellerin fest, dass die Ausgangszeiten in den Bundesasylzentren von Montag bis Sonntag von 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr dauern und daher auf eine zusätzliche Beleuchtung der Zufahrt Heuelstrasse/ Knechtliwinkelweg verzichtet werden könne.
531. Die Gesuchstellerin hat damit den von der Gemeinde Rümlang geforderten Nachweis für die fehlende Notwendigkeit einer Beleuchtung der Fahrbahn nachvollziehbar begründet. Der entsprechende Antrag ist damit als erfüllt zu betrachten.

Installation einer Photovoltaikanlage

532. In seiner Stellungnahme erachtet es das Bundesamt für Raumentwicklung ARE für wünschenswert, dass die Gesuchstellerin nochmals zu prüfe, ob die Installation der vorgesehenen Photovoltaikanlage nicht gleichzeitig mit der Realisierung der Bundesinfrastruktur erfolgen könne.
533. Die Gesuchstellerin verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass im Sinne der Übernahme einer Vorbildfunktion des Bundes in Sachen Nachhaltigkeit und Förderung von erneuerbaren Energien, die Realisierung einer Photovoltaik-Anlage vorgesehen sei und über das Klimapaket Bund realisiert würde. Einzig der genaue Zeitpunkt der Realisierung sei indes noch nicht geklärt. Es würde eine zeitgleiche Ausführung mit dem Bau des geplante BAZ angestrebt und in diesem Sinne dem Wunsch des ARE entsprochen. Das entsprechende Gesuch und die geforderten Unterlagen würden zu gegebenem Zeitpunkt den zuständigen Behörden eingereicht.
534. Die Gesuchstellerin ist damit der Aufforderung der Bundesfachbehörde nach erneuter Prüfung der zeitnahen Installation einer Photovoltaikanlage nachgekommen und bestätigt nachvollziehbar das Bestreben nach einer möglichst raschen Realisierung.

Weitere Anträge der Gemeinde Rümlang

535. Die weiteren, im Vorangehenden nicht im Besonderen behandelten Anträge der Gemeinde Rümlang geben zu keinen Bemerkungen Anlass und werden im Dispositiv übernommen. Es handelt sich dabei namentlich um die Auflagen betreffend:
 - Wasser (Gewässerschutz, Kanalisation, Wasserversorgung)
 - Flugsicherheit
 - Nachführung Vermessungswerk
 - Baukontrolle
 - Feuerpolizei / Feuerwehr
 - Begleitgruppe

D. ERGEBNIS

536. 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 Plangenehmigung im Asylbereich erfüllt sind.

*** Dispositiv nächste Seite ***

II. VERFÜGUNG

1. Plangenehmigung

Das Vorhaben des Staatssekretariats für Migration SEM, Bereich Bundeszentren, 3003 Bern, vom 27. Juli 2021

in Sachen

Gemeinde Rümlang (Kanton Zürich), Heuelstrasse 100

Bundesasylzentrum Rümlang, Neu- und Umbau

mit den nachstehenden Unterlagen:

- Projektbeschrieb vom 23.07.2021
- Kartenausschnitt, Massstab 1:25'000
- Situationsplan Ist-Zustand, Massstab 1:1000
- Situationsplan Rückbau, Massstab 1:1000
- Situationsplan Soll-Zustand, Massstab 1:1000
- Katasterplan, Massstab 1:1000
- Baugespannplan, Massstab 1:500
- Baustelleninstallationsplan, Massstab 1:500
- Betroffene Gemeinden Grundstücke
- Projektpläne
 - Grundriss UG, Massstab 1:333
 - Grundriss EG, Massstab 1:333
 - Grundriss OG, Massstab 1:333
 - Grundriss Dachgeschoss/Dachaufsicht, Massstab 1:333
 - Schnitte
 - Fassaden
- Umweltbericht
- Erschliessungssituation
- Umgebungsgestaltung
- Energie-, Abwasser-, und Entsorgungskonzepte
- Festlegung im Sachplan Asyl, Objektblatt BAZ ZH-3
- Brandschutz und Evakuation
- Anhänge
 - Brandschutzkonzept
 - Konzept Bauphysik und Bauakustik
 - Abklärung Fluglärm
 - Schallschutznachweis
 - Lärmschutznachweis LN-1a
 - Energienachweis
 - Photovoltaik-Anlage
 - Memo Durchlässigkeit
 - Schadstoffgutachten
 - Entsorgungskonzept

- Prüfbericht Entsorgungskonzept
- Aushub- und Entsorgungskonzept
- Stellungnahme BKZ für Procap
- Zusammenfassung Sicherheitskonzept
- Grundriss UG, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-U101-)
- Grundriss EG, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-E101-)
- Grundriss OG, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-O101-)
- Grundriss DG, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-O201-)
- Grundriss Umgebungsgestaltungsplan EG, Massstab 1:250 (Plan Nr. 8298-002-20038-310b)
- Ansichten Fassaden Nord, Ost, Süd und West, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-3001-)
- Schnitte/Ansichten 1+2, Fassaden ST und LT, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-2001-)
- Situationen (Bestand Massstab 1:1000, Rückbau Massstab 1:1000, Neubau Massstab 1:1000 und 1:1500)
- Kanalisationsplan, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-U201)
- Katasterplan, Massstab 1:500, (Plan Nr. 8298-002-32-0011-)
- Katasterplan, Massstab 1:1000 (Plan Nr. 8298-002-32-0012-)
- Baugespannplan, Massstab 1:500 (Plan Nr. 8298-002-32-0013-)
- Baustellinstallationsplan, Massstab 1:500 (Plan Nr. 8298-002-32-E105-)
- Umgebungsgestaltungsplan, Massstab 1:250 (Plan Nr. 8298-002-20038-310b)
- Liftunterfahrten / Kabelschächte, Massstab 1:200 (Plan Nr. 8298-002-32-U201-)
- Situation Konzept Werkleitungen, Massstab 1:500 (Plan Nr. 8298-002-32-0052)
- Brandschutzplan UG, Massstab 1:200
- Brandschutzplan EG, Massstab 1:200
- Brandschutzplan OG, Massstab 1:200
- Brandschutzplan Schnitt, Massstab 1:100

wird unter Auflagen **genehmigt**.

2. Einsprachen

537. Die Einsprachen von Dr. Werner Beeler, Natur und Umwelt Rümlang sowie Walter Weber-Bühler werden, soweit deren Anliegen vorliegend nicht erfüllt sind, abgewiesen.

3. Auflagen

Allgemeines

538. Der Baubeginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten sind der Genehmigungsbehörde, dem Kanton Zürich und der Gemeinde Rümlang schriftlich mitzuteilen.
539. Das SEM hat der Genehmigungsbehörde den Bauabschluss anzuzeigen.

540. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist durch die kantonal zuständige Behörde zu prüfen, ob das Projekt dem vorliegenden Plangenehmigungsentscheid entsprechend umgesetzt wurde (Baukontrolle). Für die Modalitäten der Baukontrolle gilt dabei kantonales Recht. Das Ergebnis der Baukontrolle wird in einem Bericht an die Genehmigungsbehörde zusammengefasst.
541. Nachträgliche Projektanpassungen sind der Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Sie ordnet bei wesentlichen Anpassungen ein neues Plangenehmigungsverfahren an.

Natur und Umwelt

542. Die Aussenbeleuchtungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken und so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden (insbesondere nur so hell beleuchten wie nötig, nur diejenigen Flächen beleuchten, die Licht brauchen, Lampen dicht über dem Boden, keine Abstrahlung nach oben oder zur Seite, zeitliche Beschränkung, Verwendung von dichten, insektenfreundlichen Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von weniger als 2700 K). Die «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des BAFU (Stand 2021) und die Anforderungen gemäss der SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum sind zu berücksichtigen.
543. Für die Bepflanzung sind möglichst einheimische, standortgerechte Pflanzen aus regionaler Herkunft zu verwenden. Die Begrünung der Flächen soll standortgerecht mit Saatgut von Schweizer Ökotypen erfolgen. Auf die Verwendung von Arten aus der Schwarzen Liste oder der Watch List des Nationalen Daten- und Informationszentrums der Schweizer Flora (info flora) ist zu verzichten.
544. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln PSM (Herbizide und Insektizide) ist zu verzichten.
545. Vor Baubeginn ist die vorhandene Tierpopulation im Projektperimeter insbesondere von Gebäudebrütern und Fledermäusen zu dokumentieren, bei der Umsetzung des Projekts auf die Biologie der vorhandenen Arten Rücksicht zu nehmen und wo nötig und möglich durch das Anbringen von Nistkästen angemessenen Ersatz zu leisten.
546. Die Gesuchstellerin hat zum Schutz von Natur und Umwelt die einschlägigen Fachstellen für Lichtverschmutzung, Fledermäuse und Gebäudebrüter beizuziehen.

Wald

547. Die Zufahrt zur Baustelle muss innerhalb des Projektperimeters erfolgen.
548. Der neue Zaun darf nicht höher sein oder näher am Wald gebaut werden, als der ursprüngliche Zaun.
549. Das SEM hat sicherzustellen, dass die Arbeiten im Zusammenhang mit der Unterschreitung des Waldabstandes unter Schonung des angrenzenden Waldareals erfolgen. Es ist insbesondere untersagt, darin Baubaracken zu errichten sowie Aushub, Fahrzeuge und Materialien aller Art zu deponieren.
550. Der Eintritt der Rechtskraft der Verfügung ist durch die Genehmigungsbehörde, dem BAFU (Sektion UVP und Raumordnung) sowie der zuständigen kantonalen Stelle mitzuteilen.

Lärm

551. Die Bauarbeiten haben tagsüber von 7 bis 12 Uhr und von 13 bis 19 Uhr stattzufinden. Falls aus triftigen Gründen Nacharbeiten stattfinden, hat das SEM ein Baulärmkonzept zu erstellen und dem GS-EJPD zuhanden des BAFU vor Ausschreibung der Bauarbeiten zur Beurteilung einzureichen.

Altlasten und Abfälle

552. Die Arbeiten sind durch eine Altlastenfachperson zu begleiten. Vor Baubeginn ist dem AWEL das von der Bauherrschaft und der Altlastenfachperson unterzeichnete Zusatzformular «Belastete Standorte / Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» einzureichen.
553. Das überarbeitete Entsorgungskonzept ist im Altlasten-Informationssystem (ALIS) des Kantons Zürich zu erfassen.
554. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Güterflussdaten im ALIS zu erfassen und es ist dem AWEL eine Schlussdokumentation einzureichen.
555. Das SEM hat vor Baubeginn ein detailliertes Entsorgungskonzept gemäss VVEA-Vollzugshilfe zu erarbeiten und dem GS-EJPD zuhanden des BAFU zur Beurteilung und der kantonalen Fachstelle zur Kenntnis zuzustellen. Im Entsorgungskonzept sind die konkreten Entsorgungsstellen (Anlage, Deponie) aufzuführen. Die Verwertungspflicht der Abfälle ist umzusetzen, insbesondere soll unverschmutztes Boden- und Aushubmaterial möglichst vollständig verwertet werden. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Entsorgungskonzept genehmigt ist.

Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit

Asbest

556. Vor Umbauarbeiten ist zu überprüfen, ob besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest vorhanden sind, die während den Arbeiten freigesetzt werden können. Besteht der Verdacht, dass solche Stoffe auftreten können, so sind die Gefahren eingehend zu ermitteln und die damit verbundenen Risiken zu bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Bezüglich Asbest sind dabei die Bestimmungen der EKAS-Richtlinie 6503 zu beachten. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten einzustellen, bis die notwendigen Massnahmen getroffen worden sind.

Dächer und Dachoberlichter

557. Dachflächen und Dachoberlichter müssen sowohl bei Flachdächern als auch bei geneigten Dächern dauerhaft durchbruchsicher sein. Die Durchbruchsicherheit ist nachzuweisen. Wir verweisen auf das Suva-Merkblatt 44066 «Arbeiten auf Dächern» und die «SIGAB-Richtlinie 002 „Sicherheit mit Glas – Anforderungen an Glasbauteile» des Schweizerischen Instituts für Glas am Bau (SIGaB, www.sigab.ch). Der Absturz vom Dach ist zu verhindern.
558. Für Instandhaltungsarbeiten auf Flachdächern und Dächern bis 10° Neigung ist ein Kollektivschutz (bspw. Geländer) dem Individualschutz zu bevorzugen.

559. Für die sichere Instandhaltung ist ein Sicherheits- und Rettungskonzept zu erstellen. Hinweise für die Bestimmung der "Mindestausstattung von Dächern mit Einrichtungen zum Schutz gegen Absturz" sind in der gleichnamigen Matrix enthalten (Download unter www.suva.ch).

560. Weitere Hinweise zu «Arbeiten auf Dächern» sind im Suva-Merkblatt 44066 sowie auf der Suva-Homepage unter den Links www.suva.ch/dach, www.suva.ch/psaga und www.suva.ch/anschlageinrichtungen aufgeführt.

Fluchtwege

561. Die Vorschriften der Verordnung über die Unfallverhütung (VUV) sind zu gewährleisten. Notausgänge und Fluchtwege sind gut sichtbar zu bezeichnen (z. B. mit grün/weissen nachleuchtenden Symbolen oder Notleuchten). Hinweise dazu sind in der Suva-Checkliste 67157 und der Norm SN EN 1838 "Angewandte Lichttechnik – Notbeleuchtung", enthalten. Notausgänge und Fluchtwege müssen stets ungehindert begehbar sein. Ist ein Abschliessen dieser Ausgangstüren möglich, so muss die Notentriegelung ohne Schlüssel (z. B. Panikentriegelung, von innen mit einem Drücker zu öffnendes Schloss, usw.) möglich sein.

Türen und Tore

562. Die lichte Breite einflügeliger Türen muss mindestens 0,90 m betragen. Davon ausgenommen sind Türen von Kleinräumen (z. B. Toilettenzellen, Duschzellen, Putzräume oder ähnliches).

Türen und Tore in Fluchtwegen

563. Türen und Tore in Fluchtwegen müssen dem in Art. 10 ArGV 4 und Art. 20 VUV definierten Schutzziel entsprechen: Türen in Fluchtwegen müssen jederzeit als solche erkannt, in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel rasch geöffnet und sicher benützt werden können. Informationen zu Türen in Fluchtwegen sind in der Wegleitung zu Art. 10 ArGV 4 zu finden. Drehflügeltüren in Fluchtwegen sind in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen. Davon ausgenommen sind Drehflügeltüren von kleinen, schwach belegten Räumen ohne besondere Gefahren, wie Büros, Toiletten-, Putz- und kleinen Lagerräumen, kleinen Garderoben, usw.

Notbeleuchtung

564. Im Hinblick auf Abend- und Nachtarbeit sind die Verkehrs- und Fluchtwege, Ausgänge sowie die Anlagen und Steuerstationen, die bei allfälligem Stromausfall bedient werden müssen, mit einer netzunabhängigen Notbeleuchtung zu versehen, die bei Ausfall der Netzspannung selbsttätig einschaltet (Norm SN EN 1838 "Angewandte Lichttechnik – Notbeleuchtung").

Allgemeine Anforderungen an Sozialräume

565. Für Frauen und Männer sind getrennte Garderoben, Waschanlagen und Toiletten oder zumindest eine getrennte Benutzung dieser Einrichtungen vorzusehen. Eine gemeinsame Anlage ist nur gestattet, wenn deren getrennte Benutzung gewährleistet ist, der Raum abgeschlossen werden kann, der Betrieb nicht mehr als 10 Arbeitnehmende beschäftigt und eine wenig verschmutzende Tätigkeit vorliegt (z. B. Büroarbeit).

Toilettenanlagen

566. In der Nähe der Arbeitsplätze, Pausenräume, Umkleieräume und Duschen oder Waschgelegenheiten sind Toiletten in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen.
567. Für die Zahl, Gestaltung und Anordnung der Toilettenanlagen wird auf die Ausführungen der Wegleitung zu Art. 32 ArGV 3 verwiesen.

Waschanlagen und Duschen

568. Duschen sind mit einer eigenen vor Spritzwasser geschützten Umkleidezelle mit Sitzgelegenheit und Vorrichtung zum Ablegen der Kleider zu versehen.

Arbeitsplätze

569. Die Arbeitsplätze in den neuen Büros sind nach ergonomischen Gesichtspunkten zu gestalten und einzurichten (Bewegungsraum, Zugang zu den Arbeitsplätzen,...). Wir verweisen auf die SECO Broschüre 710.240 "Grossraumbüros" sowie auf die Wegleitung zu den Art. 12, 23 und 24 ArGV 3.
570. Für Büro- und Laborräume sowie für die Schulzimmer mit ständigen Arbeitsplätzen gilt das Verhältnis von äquivalenter Schallabsorptionsfläche zu Raumvolumen A/V als raumakustisches Kriterium. Es sind die Richtwerte gemäss Tabelle 322-4 der Wegleitung zu Art. 22 ArGV 3 einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist dem Durchführungsorgan einzureichen.

Personen- und Lastenaufzüge

571. Personen- und Lastenaufzüge sind nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere gemäss der Aufzugsverordnung, zu erstellen.
572. Hinweise für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen sind in den Normen SN EN 81-20 «Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Aufzüge für den Personen- und Gütertransport» und 81-50 «Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Prüfungen» enthalten.

Fertigstellung

573. Die Fertigstellung des Projekts ist der Eidgenössischen Arbeitsinspektion zur Abnahme zu melden.

Wasser (Gewässerschutz, Kanalisation und Wasserversorgung)

574. Die max. Einleitmenge in den Haselbach für das Bauvorhaben richtet sich nach der bestehenden Meteorwassermenge, die aktuell in den Haselbach eingeleitet wird.
575. Da mehr als 300 Mahlzeiten pro Tag produziert werden, ist eine Private Kontrolle betrieblicher Umweltschutz (PK BUS) erforderlich.
576. Bei der Projektierung und Erstellung sind die Bestimmung der Verordnung über die Abwasseranlagen / Siedlungsentwässerung vom 1. Juli 2000 und der Norm SN 592 000 „Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung“ einzuhalten. Bezüglich des nicht verschmutzten Abwassers ist die aktuelle VSA-Richtlinie „Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter“ und die aktuelle „Richtlinie und Praxis-hilfe Regenwasserentsorgung“ der Baudirektion des Kantons Zürich anzuwenden.
577. Vor Baufreigabe ist der Zustand der bestehenden Meteorwassergrundleitungen, die weiterhin in Betrieb bleiben, bis zur Einleitung in den Haselbach mittels Kanal- TV zu erheben. Das Protokoll ist dem Bauamt Rümlang einzureichen. Sollten die Leitungen wesentliche Schäden aufweisen, zu klein dimensioniert sein bzw. aus einem nicht

abwasserkonformen Material bestehen, sind sie zu sanieren oder zu erneuern.

578. Die Verantwortung für die Höhenangaben und die Dimensionierung der Entwässerungssysteme liegt bei der Bauherrschaft. Die Gemeinde Rümlang übernimmt keine Haftung bei mangelhafter Funktionsweise dieser Anlagen.
579. Die Prüfung der Pläne und Kontrolle der Anlagen durch die Organe der Gemeinde entbinden weder die Bauherrschaft noch deren Vertreter von deren Verantwortung. Aus der behördlichen Mitwirkung kann keine über die gesetzliche Haftpflicht hinausgehende Verantwortlichkeit der Gemeinde und ihrer Organe abgeleitet werden.
580. Auf der Baustelle müssen die genehmigten Pläne (Stempel der Kontrollstelle) mit zugehöriger Abwasseranschlussbewilligung vorhanden sein.
581. Der Bauherr bzw. dessen Vertreter haben dem Unternehmer alle Kanalisationsvorschriften bekannt zu geben.
582. Bei allfälligen Projektänderungen gegenüber den bewilligten Plänen sind die notwendigen Planunterlagen dem Bauamt Rümlang in 4-facher Ausführung zur Kontrolle einzureichen.
583. Bestehende Leitungen, die aufgehoben werden, müssen bei den Sammelleitungen oder den Schächten fachgerecht verschlossen werden.
584. Auf Flächen, die oberflächlich oder in einen Vorfluter entwässert werden, dürfen keine wassergefährdenden Arbeiten (zum Beispiel Reinigung, Servicearbeiten usw.) vorgenommen werden oder wassergefährdende Materialien und Flüssigkeiten gelagert werden. Es dürfen nur verkehrstaugliche Fahrzeuge und betriebstüchtige Geräte, die keine Flüssigkeitsverluste aufweisen, abgestellt werden. Diese Beschränkungen sind den Benützenden dieser Flächen in geeigneter Weise bekannt zu machen.
585. Für die Wahl, die Verlegung und Einbetonierung des Rohrmaterials sind die Richtlinien des Verbandes Schweizer Abwasserfachleute (VSA) massgebend.
586. Für Abwasserleitungen sind nur dafür geeignete resistente Rohre gemäss den Zulassungsempfehlungen des Verbandes Schweizer Abwasserfachleute (VSA) zu verwenden. Sie müssen wasserdicht sein. Es dürfen nur den Rohrarten entsprechende, von den Rohrherstellern empfohlene Dichtungen verwendet werden.
587. Alle an die Entwässerung angeschlossenen Entwässerungsgegenstände müssen mit einem Geruchsverschluss versehen werden.
588. Alle Grundleitungen sind auf eine Betonsohle zu verlegen und mit einer Scheitelüberdeckung von mindesten 100 mm einzubetonieren. Für den Niveauausgleich dürfen keine Holzunterlagen verwendet werden.
589. In den Fallsträngen sind vor den Übergängen in die Grundleitungen Spülstützen einzubauen.
590. Die Umlenkung der vertikalen Falleleitungen in die Sammel- oder Grundleitungen ist mit zwei 45°-Bogen oder entsprechendem Umlenkbogen auszuführen.
591. Für die Richtungsänderungen im Grundriss ohne Schacht dürfen Bogen bis 45° verwendet werden. Richtungsänderungen von 45° bis 90° sind mit zwei Bogen mit geradem Zwischenstück (2 DN) bzw. mit einem Radius von mind. zweifachem Innendurchmesser auszuführen, z.B. 90° mit zwei 45°-Bogen mit geradem Zwischenstück (2 DN).
592. Beim Verwenden von Kunststoffrohren sind in allen Einsteigschächten und

Schlamm-sammlern Schachtfutter einzubauen.

593. Die Schachtsohlen sind mit U-förmigen Durchlauftrinnen zu versehen. Diese haben in der Tiefe und in der Breite dem ausmündenden Rohrkaliber zu entsprechen. Die Bankette sollen nach der Durchlauftrinne ein Gefälle von mind. 1:10 aufweisen.
594. In Einsteigschächten mit Schachttiefen von mehr als 1.20 m sind korrosionsfeste Steigleitern anzubringen.
595. Um allfällige Setzungen zu vermeiden, sind im Bereich von Auffüllungen die Abwasserleitungen auf eine Beton- oder Kalksandsteinmauer zu verlegen.
596. In Bereichen, in denen die Schmutz- und Regenwasserleitungen weniger als 80 cm Überdeckung haben, sind entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.
597. Die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Schächten darf nicht durch Pflanzen, bauliche Massnahmen und dergleichen erschwert oder behindert werden.
598. Während der Nutzungsdauer der Entwässerungsanlagen ist eine regelmässige Kontrolle der Funktion und des baulichen Zustandes erforderlich. Sie liegt in der Verantwortung des Grundeigentümers.
599. Die Linienführung der Umlegung der Ringleitung muss möglichst frühzeitig mit der Wasserversorgung Rüm-lang bereinigt werden.
600. Die bestehenden Zuleitungen zu allen nicht mehr in Betrieb stehenden Gebäuden sowie alle gemäss der Feuerwehr nicht mehr benötigten Hydranten (Gesamtes Areal!) müssen komplett (inkl. T-Stück) rückgebaut werden.
601. Damit die Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten auch künftig gewährleistet bleibt, dürfen innerhalb einer Leitungstrassebreite von 3.00 m keine Infrastrukturbauten erstellt werden.
602. Das Verlegen der Hauszuleitung sowie das Erstellen des Bauwasseranschlusses dürfen erst nach Bereinigung der Trassierung und Dimensionierung erfolgen. Die Anmeldung auf vorge-drucktem Formular ist frühzeitig der Wasserversorgung Rüm-lang einzureichen (Formular).
603. Die Hauszuleitung, in der Regel bis IK Kellermauer, wird auf Kosten der Bauherr-schaft durch das Gemein-dewerk erstellt. Die Grabarbeiten sind bauseits nach den Weisungen der Werkorgane auszuführen.
604. Das Erstellen, Erweitern oder Ändern von Sanitärinstalla-tionen bedarf einer Installa-tionskonzession des Gemein-dewerkes. Sie ist durch den beauftragten Sanitärinstal-lateur rechtzeitig vor Installationsbeginn einzuholen (Formulare im Doppel).
605. Die Wasserzählung und Verteilung sind mit der Wasserversorgung abzusprechen.
606. Die Leitsätze des SVGW für die Erstellung von Wasserinstalla-tionen gelten als verbindliche Werkvorschriften. Der Sanitärinstallateur ist vertraglich auf die Einhaltung der Werkvorschriften und Durchführung der notwendigen Druckproben zu verpflichten.
607. Die Erdung von Neubauten an die erdverlegten Wasserleitungen und jede metallische Verbindung zwischen Gebäudearmierung und Hauszuleitung sind aus Korrosi-onsschutzgründen unzulässig. Der Bauherr haftet für Schäden, welche durch Nicht-beachten dieser Vorschrift an den Leitungen des Gemein-dewerkes entstehen.
608. Aus hygienischen Gründen dürfen Frischwasserleitungen und -batterien nicht in

Heizräumen installiert werden. Ist dies unvermeidbar, sind die Sanitäranlagen genügend zu isolieren.

Erdwärmesondenanlage

609. Die gewässerschutzrechtliche Zustimmung für die Erstellung und den Betrieb der im Folgenden spezifizierten Erdwärmesonden-Wärmepumpenanlage wird unter folgenden Auflagen erteilt:
- Sondenzahl 6
 - Maximale Sondentiefe 350 m
 - Wärmeentnahme (Kälteleistung) 20.0 kW
 - Wärmeeintrag -- kW
 - Geologische Bohrprofilaufnahme Nein
 - Geologische Begleitung Nein

Allgemeines:

610. Die Zustimmung ist subjektiv-dinglich mit dem erwähnten Grundstück verbunden.
611. Die Rechte Dritter bleiben vorbehalten.
612. Der Zustimmungsinhaber haftet nach den Bestimmungen des Umweltschutz-, Gewässerschutz- und Zivilrechts für jeden Schaden und Nachteil, der nachweisbar wegen dieser Anlage und ihres Betriebes am Eigentum anderer, an ihrer Gesundheit sowie an rechtlich anerkannten, schon bestehenden Anlagen in Nachbargrundstücken und am öffentlichen Grund entsteht.
613. Bei Widerhandlungen gegen die Zustimmung erfolgt eine Verzeigung, die gemäss Art. 71 Abs. 1 lit. b des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) mit Busse bis zu 20'000 Franken bestraft wird.

Ausführungsphase

614. Der Beginn der Bohrarbeiten ist durch die ausführende Bohrfirma dem AWEL mit der Bohranzeige per E-Mail (s. Anhang) an erdsonden@bd.zh.ch oder mit Brief mindestens drei Arbeitstage im Voraus mitzuteilen. Mit der Unterschrift der Bohranzeige bestätigt die Bohrfirma, dass sie (inkl. Bohrmeister) im Besitz der Zustimmung ist und zur Kenntnis nimmt, dass die Strafandrohung nach Art. 71 Abs. 1 lit. b GSchG auch an sie gerichtet ist. Die Bohrfirma hat dem AWEL den Bohrrapport bis 4 Wochen nach Abschluss der Bohrarbeiten einzureichen.
615. Für die Einleitung von Bohrwasser etc. in eine Schmutz- oder Mischwasserkanalisation ist die Bewilligung der Gemeinde und des Leitungseigentümers einzuholen. Vor der Ableitung des Abwassers ist es durch ein genügend grosses Absatzbecken zu leiten. Das «Faktenblatt BAU 10: Umgang mit Bohrschlämmen aus Erdwärmesondenbohrungen» (KVU-Ost, Download: www.erdsonden.zh.ch) und die SIA-Empfehlung 431 «Entwässerung von Baustellen» sind zu beachten. Die Einleitung des vorbehandelten Bohrwassers direkt oder über eine Regenwasserleitung in ein Oberflächengewässer ist nur in begründeten Ausnahmefällen und mit Bewilligung der Gemeinde und des Leitungseigentümers gestattet. Die Qualität des abzuleitenden Wassers hat den Vorschriften der Gewässerschutzverordnung (Anhang 3.3 Ziffer 23) zu entsprechen.

616. Der Bohrlochringraum ist nach Abschluss jeder Einzelbohrung vom Sondenfuss bis zur Oberfläche vollständig mit einer Zement-/Bentonit-Suspension zu verpressen, die nach der Aushärtung eine dichte und permanente, physikalisch und chemisch stabile Einbindung der Sonde ins umliegende Gestein gewährleistet. Die Hinterfüllung muss den Anforderungen gemäss Anhang A7 der Vollzugshilfe «Wärmenutzung aus Boden und Untergrund» des Bundesamtes für Umweltschutz (BAFU, 2009) genügen.
617. Sämtliche umweltrelevanten Aspekte, wie zum Beispiel das Antreffen von gespanntem (artesischem) Grundwasser, Gaszutritte, Kavitäten, Erbohren von Altlasten, Ölschiefen sowie nutzbaren Grundwasservorkommen oder der Verlust von Wärmeträgerflüssigkeit, sind unverzüglich dem AWEL zu melden. Das weitere Vorgehen ist im Einvernehmen mit dem AWEL festzulegen. Kosten, welche durch allfällige Schutzmassnahmen oder den Abbruch der Bohrung entstehen, gehen zu Lasten des Zustimmungsinhabers.

Betriebsphase

618. Die Sonden müssen durch einen Druckwächter auf Leckverluste überwacht werden. Jede Sonde muss mittels Absperrventilen einzeln stillgelegt werden können. Treten Leckverluste auf, ist die Sonde unverzüglich zu entleeren und ausser Betrieb zu setzen.
619. Als Wärmeträgerflüssigkeit im Sondenkreislauf dürfen nur Produkte verwendet werden, welche Basisstoffe gemäss Anhang A6 der Vollzugshilfe «Wärmenutzung aus Boden und Untergrund» (BAFU, 2009) enthalten.
620. Die Einsatzgrenzen des Sondenmaterials sind zu beachten. Zudem darf beim Wärmeeintrag die Temperatur der Wärmeträgerflüssigkeit 40° C nicht überschreiten.
621. Der jeweilige Zustimmungsinhaber hat die für die Sicherheit notwendigen Massnahmen (z.B. Servicearbeiten) zu veranlassen.

Stilllegung:

622. Bei Stilllegung der Erdwärmesonde muss die Wärmeträgerflüssigkeit mit Frischwasser aus der Sonde gespült und fachgerecht entsorgt werden. Die gereinigte Sonde ist mit einer aushärtenden Zement-/Bentonit-Suspension permanent und dicht zu verfüllen. Die Stilllegung ist dem AWEL und der örtlichen Baubehörde zu melden.

Flugsicherheit

623. Das Baukran-Erstellungsgesuch (www.zonenschutz-kantstelle.ch) mit Koordinatengabe für Baukräne, Rammgeräte, Pfahlbohrgeräte, Betonpumpen sowie weitere Hochbaugeräte ist beim Zonenschutz, c/o Flughafen Zürich AG, mindestens 30 Tage im Voraus per Briefpost einzureichen. Die entsprechenden Auflagen werden mit der Bewilligung bekannt gegeben. Montagekran-Arbeiten sind mindestens 3 Arbeitstage im Voraus beim Zonenschutz / Kantonalen Kontaktstelle (Telefon 043/ 816'39'89 oder per E-Mail zonenschutz@kantstelle.ch) anzumelden.
624. Für weitere Aufbauten wie Antennen, Bepflanzungen und Kamine etc. ist rechtzeitig ein entsprechendes Gesuch zur Prüfung einzureichen.

Nachführung Vermessungswerk

625. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die gesetzlich vorgeschriebene Nachführung und Instandhaltung des Vermessungswerkes zu veranlassen. Der Bauherr ist verpflichtet, die als Grundbuchgeometer wirkende Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, mit der Einmessung der Gebäude und der Grenzvermarkung zu beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers; sie werden nicht mit dem Bauvorhaben abgerechnet, sondern vom Geometer im Auftrag der Gemeinde separat in Rechnung gestellt.

Baukontrolle

Vor dem Eindecken der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Anlage sind sämtliche Grundleitungen und Schächte durch das Kontrollorgan abnehmen und einmessen zu lassen.

626. Der gewünschte Abnahme- und Einmasstermin ist mit der Ingenieurbüro Gujer AG frühzeitig (mind. 48 Stunden vorher) zu vereinbaren (Tel. 044/ 512'43'00). Ist keine rechtzeitige Meldung erfolgt, muss die Bauherrschaft die vom Kontrollorgan zu bestimmenden Massnahmen auf ihre eigenen Kosten durchführen (z.B. Kanal-TV-Aufnahme, Ausgraben der Leitung etc.).
627. Die neu erstellten, erdverlegten Leitungen (WAS und WAR) der Gebäude- und Grundstücksentwässerung sind wahlweise während der Bauphase oder am Ende der Bauarbeiten auf Dichtheit zu prüfen. Dies gilt auch bei Leitungen mit geschweissten Muffenverbindungen. Die Prüfung hat gemäss Norm SIA 190 sowie der VSA-Richtlinie „Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen“ zu erfolgen. Über alle geprüften Anlageteile ist ein Prüfprotokoll zu erstellen.
628. Nach Bauvollendung sind sämtliche Leitungen gründlich zu spülen. Für Folgekosten von Kanalisationsverunreinigungen, welche mit dem Vollzug dieser Baute in Zusammenhang gebracht werden können, haftet die Bauherrschaft.
629. Nach Bauvollendung ist der bauliche Zustand der neu erstellten, erdverlegten Leitungen (WAR und WAS) der Liegenschaftsentwässerung zu erheben. Das Kanal-TV-Protokoll und die DVD bzw. die Kanal-TV-Dokumentation ist dem Bauamt Rüm- lang zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.
630. Sollten bauliche Mängel in den privaten Leitungen der Liegenschaftsentwässerung festgestellt werden, so sind diese mit geeigneten Massnahmen zu sanieren. Der Sanierungsvorschlag ist dem Bauamt Rüm- lang vorzulegen.
631. Die Schlusskontrolle hat bis zur Bezugsabnahme zu erfolgen. Vor der Schlusskontrolle ist das gesamte Entwässerungssystem zu reinigen und dem Bauamt sind die folgenden Unterlagen unaufgefordert einzureichen:
- Revisionspläne in 3-facher Ausführung über das effektiv erstellte Kanalisations- system mit kompletten Angaben über Gefälle, Koten (Sohlen, Deckel-, Ein- / Auslauf), Durchmesser und Rohrmaterialien
 - Prüfprotokolle der Dichtheitsprüfung
 - Spülprotokolle
 - Protokolle der Sichtprüfung bzw. der Kanal-TV-Untersuchung

Feuerpolizei / Feuerwehr

632. Für das Bauvorhaben ist eine Qualitätssicherung der QSS 2 gemäss VKF- Brandschutzrichtlinie "Qualitätssicherung im Brandschutz" zu erbringen. Es ist eine geeignete Projektorganisation aufzubauen; die Leistungen des oder der QS-Verantwortlichen Brandschutz sind festzulegen und zu erbringen.
633. Vor Baubeginn ist der oder die QS-Verantwortliche Brandschutz (QSS 2) der Feuerpolizei Rümliang schriftlich bekannt zu geben. Die ausreichende Qualifikation muss mittels gültigem VKF-Zertifikat oder gültiger VKF-Zertifikatsnummer nachgewiesen werden. Über die Gleichwertigkeit inländischer Abschlüsse entscheidet die Gebäudeversicherung Kanton Zürich / Brandschutz.
634. Brandschutz-, Flucht- und Rettungsweg-, sowie Feuerwehrpläne sind gemäss VKF- Brandschutzmerkblatt "Brandschutzpläne, Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne" zu erstellen. Insbesondere haben die Grundrisse Schemaschnitte und eine Tabelle mit Informationen zum Brandschutz zu enthalten. In dieser Tabelle können die Brandschutzmassnahmen ganzheitlich nachvollzogen werden.
635. Zivilgenutzte Schutzräume im UG sind als eigener Brandabschnitt auszubilden.
636. Die Treppengrundrissfläche des Aussenabgangs der TH 01 inkl. Treppe im Untergeschoss ist mehr als 50 % umschlossen. Es gelten die Anforderungen eines innenliegenden vertikalen Fluchtweges (z. B. Wände, Türen und Fenster sind mit Feuerwiderstand auszurüsten).
637. Der Abschluss (Aussenwandbekleidungssystem) des Entsorgungsraums BBL OM zur TH 01 muss bis 1.2 m nach dem Austritt der Treppe geschlossen aus Baustoffen der RF 1 sein.
638. Horizontale Fluchtwege dürfen keinem anderen Zweck dienen. Dies gilt insbesondere für die Laubengänge und den horizontalen Fluchtweg L00.30.1. Die Durchsuchungsnischen sind als Brandabschnitte auszubilden.
639. Der Abschluss zur «Terrasse bestehend» und zum Windfang (horizontaler Fluchtweg) ist E 30 auszuführen.
640. Die Nutzung des überdeckten Bereiches zwischen bestehendem Gebäude und Erweiterung «Schlaftrakt» ist nicht nachvollziehbar. Vor Baubeginn sind der Feuerpolizei Angaben zu deren Nutzung einzureichen. Weitere feuerpolizeiliche Anforderungen bleiben vorbehalten.
641. Vor Baubeginn ist der Feuerpolizei eine Liste der gelagerten Gefahrenstoffe in den Putzräumen einzureichen. Weitere feuerpolizeiliche Anforderungen bleiben vorbehalten.
642. Für die Materialisierung von Innen- und Aussenwänden sowie Decken- und Dachkonstruktionen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie „Verwendung Baustoffe“, insbesondere diejenigen der Ziffer 3 (Gebäudehülle) und Ziffer 4 (Gebäudeausbau).
643. Leitungen von haustechnischen Installationen sind in brandabschnittsbildenden Installationsschächten zu führen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.6.1 der VKF- Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".

Aussparungen für die Durchführung von Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile sind unter Berücksichtigung der Wärmedehnung mit Material aus Baustoffen

RF1 auszufüllen und dicht zu verschliessen oder mit VKF-anerkannten Abschottungssystemen mit Feuerwiderstand EI 30 zu verschliessen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.5 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".

644. Vertikale Fluchtwege sind als durchgehende Brandabschnitte mit Feuerwiderstand REI 60-RF1 bis zu einem sicheren Ort im Freien zu erstellen. Der Fluchtweg bis an einen sicheren Ort ins Freie, ist im TH 01 nicht nachvollziehbar. Vor Baubeginn ist der Feuerpolizei ein Nachweis zur Genehmigung einzureichen.
645. Vertikale Fluchtwege (z. B. TH 02 und TH 03), die über gedeckte Bereiche an einen sicheren Ort ins Freie führen, haben auch dort die Anforderungen gemäss Ziffer 4.2 der Brandschutzrichtlinie Verwendung von Baustoffen zu erfüllen.
646. Bei den Aussentreppenanlagen sind die vorgesehenen Aussenwandbekleidungssysteme aus Baustoffen RF1 seitlich mindestens 1.2 m über die Treppen und Podeste hinauszuführen.
647. Flucht- und Rettungswege dürfen auch als Verkehrswege genutzt werden. Sie sind jedoch jederzeit frei und sicher benutzbar zu halten. Werden in den Sicherheitsräumen Personen ohne Aufsicht eingesperrt, ist vor Baufreigabe der Feuerpolizei ein Nachweis einzureichen, wie die Personensicherheit gleichwertig erfüllt wird.
648. Der im Brandschutzplan abgebildete Fluchtweg aus dem Raum E00.41 führt im überdeckten Bereich durch eine Stütze.
649. Die im Brandschutzplan Dachgeschoss ausgewiesenen Fluchtwege sind zu lang. Wenn nur ein «Ausgang» vorhanden ist, darf die Fluchtweglänge max. 35 m sein.
650. Türen zu vertikalen Fluchtwegen sind selbstschliessend auszuführen. Ausgenommen sind Türen zu Einzelbüros und technischen Räumen.
651. Ausgänge und Fluchtwege sind mit sicherheitsbeleuchteten Rettungszeichen auf Türsturzhöhe zu kennzeichnen. Die Rettungszeichen müssen eine Kantenlänge von mindestens 15 cm aufweisen und sind nach der Ziffer 3.1.4. der VKF- Brandschutzrichtlinie "Kennzeichnung von Fluchtwegen - Sicherheitsbeleuchtung - Sicherheitsstromversorgung" zu bemessen.
652. Vor Rohbauvollendung sind die Projektunterlagen der Brandmeldeanlage der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Inspektionsstelle "Technische Brandschutzanlagen", Postfach, 8050 Zürich, zur Genehmigung einzureichen.
653. Vor Rohbauvollendung sind die Lüftungspläne der Feuerpolizei Rümplang zur Genehmigung einzureichen (elektronisch per PDF / Mail).
654. Die Baustelle sowie angrenzende Bauten und Anlagen müssen für den raschen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Bauinstallationen und Materiallager dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern und die Umgebung nicht gefährden.
655. Es sind alle notwendigen Massnahmen zur Verhütung von Bränden und Explosionen während der Bauzeit zu treffen, insbesondere sind Flucht- und Rettungswege freizuhalten, Schutzmassnahmen für die Lagerung und den Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen umzusetzen und Kontrollen nach Heissarbeiten durchzuführen. Brennbares Material (z. B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) ist periodisch zu entfernen oder in genügendem Abstand zur Baustelle zu lagern. In jeder Bauphase ist die sofortige Alarmierung der Löschkräfte und die Rettung von Personen sicherzustellen. Die Rufnummer der Feuerwehr ist deutlich sichtbar anzuschla-

gen und es sind geeignete Löschmittel bereitzustellen.

656. Das bestehende Blitzschutzsystem ist an die neuen baulichen Verhältnisse anzupassen resp. entsprechend zu ergänzen. Das Blitzschutzsystem ist für die Blitzschutzklasse III zu dimensionieren und gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie "Blitzschutzsysteme" sowie der Weisung 20.06 "Blitzschutzsysteme" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich zu erstellen.
657. Vor der Eindeckung der Erdungen bzw. vor dem Einbetonieren von Fundamentern ist das Blitzschutzsystem durch den Blitzschutzaufseher auf ihre fachgerechte Ausführung zu überprüfen oder in Absprache mit diesem mit Bildmaterial zu dokumentieren.
658. Der Anlageersteller hat dem Blitzschutzaufseher das fertig erstellte Blitzschutzsystem schriftlich zur Abnahme zu melden (Meldeformular auf www.gvz.ch).
659. Für die Erstellung, den Umbau und den Betrieb von wärmetechnischen Anlagen (z.B. Feuerungen, Wärmepumpen, Abgasanlagen/Kamin usw.) sowie für die Lagerung von allfälligen Brennstoffen bedarf es einer Bewilligung. Die Gesuche (www.gvz.ch -> Brandschutz -> Download Formulare -> Wärmetechnische Anlagen) sind, mit den erforderlichen Unterlagen versehen, rechtzeitig vor der Realisierung dem Bauamt der Gemeinde einzureichen.
660. Vor Baubeginn sind die überarbeiteten Brandschutzpläne und das überarbeitete Brandschutzkonzept der Feuerpolizei zur Genehmigung einzureichen.
661. Die Fertigstellung des Bauvorhabens sowie die vorgängig durchgeführte Überprüfung und Einhaltung der Massnahmen ist der Feuerpolizei mittels Einreichung, die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz Unterzeichnete, Übereinstimmungserklärung Brandschutz zu bestätigen. Im Anschluss erfolgt eine Abnahmekontrolle durch die Feuerpolizei.

Feuerwehr

Feuerwehrezufahrt

662. Gemäss VKF Brandschutznorm Art. 44 müssen Bauten und Anlagen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Zufahrten und Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge sind festzulegen, zu markieren und ständig freizuhalten. An-, Vor- und Verbindungsbauten dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern.
663. Die Richtlinie der Feuerwehr Koordination Schweiz FKS vom 4. Februar 2015 regelt im Sinne des Art. 44 der Brandschutznorm die konkreten, im Standardkonzept geltenden Anforderungen an die Zugänglichkeit von Feuerwehrfahrzeugen zu Gebäuden und Anlagen.
664. Zum geplanten Neubauprojekt ist die Zufahrt und die Aufstellungsorte für Feuerwehrfahrzeuge, gemäss eingereichtem Brandschutzplan Erdgeschoss, gewährleistet.
665. Die Zufahrt zum restlichen Areal und den bestehenden Gebäuden ist mit dem Neubau jedoch nicht mehr möglich. Eine Notzufahrt über den Waldweg Haselbach kann vorübergehende akzeptiert werden, sofern das Areal und die Gebäude nicht mehr genutzt und in naher Zeit rückgebaut werden. Der Zutritt (Schliessung) durch das Tor ist vor Baubeginn mit der Feuerwehr abzusprechen.
666. Sollten die Gebäude und das Areal jedoch weiter genutzt werden, oder wird ein allfäll-

liges weiteres Projekt in diesem Teil geplant, ist eine Feuerwehrezufahrt, gemäss oben erwähnter Richtlinie, einzuplanen und frühzeitig mit der Feuerwehr abzusprechen.

Zugang für die Feuerwehr

667. Gemäss VFK Brandschutznorm Art. 44 muss die Feuerwehr jederzeit ungehinderten Zugang zu Bauten und Anlagen haben. Bei einer um Platzierung der bestehenden Schlüsselbüchse und Anpassungen des Schliesssystems, ist dies mit der Feuerwehr vor Ausführung abzusprechen.

Brandmelde- und Sprinkleranlage

668. Beim Einbau der Brandmeldeanlage ist rechtzeitig vor Ausführung Folgendes mit dem Feuerwehrkommando abzusprechen:
- Standorte der Fernsignaltableaus
 - Standorte und Anzahl der Feuerwehrschrüsselbüchsen
 - Standorte der Blitzleuchten
 - Art der Brandmeldeindikatoren

Wasserbezugsorte

669. Die Anzahl und Standorte der Hydranten sind im Einvernehmen mit der Feuerwehr und der Wasserversorgung Rümliang frühzeitig festzulegen. Die Hydranten müssen gut sichtbar, bedienbar und mit einem mobilen Löschgerät jederzeit erreichbar sein. Einzäunungen / Stützmauern dürfen den Zugang und die Bedienung der Hydranten nicht beeinträchtigen.

Einsatzpläne

670. Der Feuerwehr Rümliang sind vor Inbetriebnahme des Bundesasylzentrums, Brandschutz- und Feuerwehreinsatzpläne in 2-facher Ausführung auszuhändigen. Vor dem definitiven Druck sind die Pläne mit dem Feuerwehrkommando abzusprechen.

Erschliessung

671. Die Gesuchstellerin hat für Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen den Dorfanschluss sicherzustellen.

Begleitgruppe

672. Es ist eine Begleitgruppe gemäss Art. 7 der Vereinbarung zwischen Bund, Kanton und Gemeinde vom 28. März 2017 einzurichten.

4. Verfahrenskosten

673. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

5. Eröffnung

674. Die vorliegende Verfügung wird gemäss Art. 26 VPGA den Verfahrensbeteiligten direkt zugestellt und im Bundesblatt angezeigt.

6. Baubeginn

675. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Eintritt der Rechtskraft des Plan-genehmigungsentscheids begonnen werden (Art. 27 Abs. 1 VPGA).

EIDG. JUSTIZ- UND POLIZEIDEPARTEMENT

Frédéric Dumas
Chef Rechtsdienst

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 9023 St. Gallen, Beschwerde geführt werden (Art. 20 Abs. 1 i.V.m. Art. 50 Abs. 1 VwVG). 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 VwVG).

Eröffnung an

- Staatssekretariat für Migration SEM, Stabsbereich Bundeszentren, 3003 Bern
- Kanton Zürich (Baudirektion)
- Gemeinde Rümlang
- Gemeinde Oberglatt
- Herr Dr. Werner Beeler (Einsprecher)
- Herr Walter Weber-Bühler (urspr. Einsprecher; Rückzug vom 14.06.2022)
- Natur und Umwelt Rümlang (urspr. Einsprecher; Rückzug vom 14.06.2022)

z.K. an

- Bundesamt für Umwelt BAFU, Sektion UVP und Raumordnung, Worblentalstrasse 68, 3063 Ittigen
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, Arbeitsbedingungen, Eidgenössische Arbeitsinspektion, Holzikofenweg 36, 3003 Bern
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen