

3003 Bern, 19. März 2010

---

## **Flughafen Zürich**

## **Plangenehmigung**

Neubau Speditionshalle

---

## A. Sachverhalt

### 1. Plangenehmigungsgesuch

#### 1.1 *Gesuch*

Am 22. Dezember 2008 ging beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) zuhanden des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) das Plangenehmigungsgesuch der Unique, Flughafen Zürich AG (im Folgenden Unique), für den Bau einer neuen Speditionshalle ein.

Im Laufe des Verfahrens wurden die folgenden Unterlagen nachgereicht:

- 6. Februar 2009: Nachweise der energetischen und schalltechnischen Massnahmen;
- 17. Juni 2009: Gutachten zu den Grünflächen;
- 20. Oktober 2009: ergänzende Angaben betreffend 16-kV-Zuleitung.

Im Weiteren wurden folgende Projektergänzungen eingereicht:

- 5. Oktober 2009: Ergänzung 1, Provisorische Parkfläche für LKW auf dem P9 während des Hochbaus der Speditionshalle und Ergänzung 2, Medienkanal Ost.

#### 1.2 *Beschrieb*

##### 1.2.1 Hochbau

Gemäss Angaben der Unique handelt es sich beim Vorhaben um den Neubau einer eingeschossigen Halle für den Frachtumschlag am Flughafen Zürich, die voraussichtlich von verschiedenen Spediteuren benutzt werden wird. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der bestehenden Gebäude für Frachtdienstleistungen. Das Erdgeschoss dient der Lagerung und dem Frachtumschlag, das nordseitige Galeriegeschoss bietet Raum für Büronutzung. Die Räume im Galeriegeschoss können entweder von der Halle aus oder direkt von aussen über einen vorgelagerten Balkon, der auch als Fluchtweg dient, erreicht werden. Das Gebäude wird teilweise unterkellert; das Untergeschoss wird für Technikräume und sanitäre Anlagen genutzt. Die Erschliessung für Personen und Fahrzeuge erfolgt primär von Norden.

Die Erscheinung des Gebäudes ist eine zweiachsig gekrümmte Form, bei der sich die Grenze zwischen Dach und Wand bewusst verwischt. Auf ihrer «öffentlichen» Seite (gegen Süden – Flughafenstrasse) erscheint die Halle als homogene, geschlossene Form, wobei Dach und Wand ohne Materialwechsel ineinander übergehen; die leichte Krümmung in der Längsrichtung des Gebäudes folgt der vorhandenen Topographie. Die «Giebelwände» und die Nordseite werden als gerade Metallfassaden ausgeführt. Der Nordseite vorgelagert ist eine 5 m breite Laderampe, die

vom Dachüberstand von 6.5 m geschützt wird. Nur in einem kleinen Teil im Nordosten der Halle erfolgt der Güterumschlag über Dockingtore statt über die Rampe.

Die Speditionshalle ist in Ost-West-Richtung über 200 m lang, etwa 40 m tief und rund 11.5 m hoch. Sie zeichnet im Wesentlichen die Grenzen des Bauperimeters nach. Die Geschossfläche nach Norm SIA 416 (2003) beträgt insgesamt 10'536 m<sup>2</sup>, wovon auf die Geschossfläche im Erdgeschoss 8'554 m<sup>2</sup> und 937 m<sup>2</sup> auf die Laderampe entfallen.

Zur Stromversorgung der neuen Halle wird im Untergeschoss eine Transformatorenstation mit Trafo, Mittelspannungs-Schaltanlage und Niederspannungs-Hauptverteilung erstellt.

Die weiteren Details zur Bauausführung gehen aus dem Projektbericht bzw. den jeweiligen Ingenieurberichten hervor.

## 1.2.2 Tiefbau

### a) Gelände

Das Grundstück wird ost- und südseitig von der Flughafenstrasse und der parallel verlaufenden Glattalbahn begrenzt, nördlich befinden sich Gebäude und Gelände der Fracht Ost, dazwischen liegt die Frachtstrasse, über die sowohl die neue Halle als auch die Fracht Ost erschlossen werden. Im Rahmen des Projekts muss die Frachtstrasse verlegt und das Gebiet westlich der Halle umgestaltet werden. Die Strassenführung wird neu konzipiert und einige bestehende Strukturen werden abgebrochen. Der Bereich nördlich der Halle bis zur Frachtstrasse dient als Parkbereich für LKW und wird asphaltiert.

Ost-, west- und südseitig ist eine umlaufende Stützmauer mit Geländer vorgesehen, die direkt an den bestehenden Gehweg angrenzt. Der so entstehende Freiraum zwischen Gebäude und Mauer dient als Fluchtweg aus der Halle.

### b) Verkehrskonzept

Die Verkehrserschliessung des Frachtareals wird mit dem Bau der Speditionshalle neu organisiert:

- Die Zu- und Wegfahrt zum Frachtareal (Fracht West, Fracht Ost, Speditionszentrum und Road Feeder Service (RFS) wird zentral über eine neue Verbindungsstrasse zwischen Flughafen- und Frachtstrasse im Westen des Speditionszentrums erfolgen.
- Die Zufahrt zum Frachtareal im Osten wird unterbunden (Fahrverbot / Einbahn, wenn nötig Strassensperrung).

Mit diesen Massnahmen kann die Frachtstrasse vom heutigen Durchgangsverkehr befreit und das Gebiet zwischen Fracht Ost und Speditionshalle als Betriebsareal ausgebildet werden. Die Erschliessung des Frachtareals erfolgt zwischen der Ausfahrt aus dem Parkhaus 6 (P6) und dem RFS-Warteraum und die Wegfahrt aus dem P6 via neue Verbindungsstrasse und Flughafenstrasse in Richtung Knoten Fracht (K2.3).

Die Signalisation und die Markierungen werden an die neuen Strassenführungen und das neue Verkehrsregime angepasst.

c) Strassenprojekt

Gemäss Gesuch ist vorgesehen, die Flughafenstrasse gemäss dem ursprünglichen Projekt «Landseitiger Verkehrsanschluss» der 5. Bauetappe parallel und auf gleichem Niveau wie die Glattalbahnen zu führen. Die Frachtstrasse dagegen wird parallel in Richtung Norden versetzt (zentrisch zwischen den Verladerrampen der Fracht Ost und der Speditionshalle). Im Bereich des RFS-Warteraums sind dazu bauliche Anpassungen nötig; auch die Ausfahrten aus dem P6 werden angepasst.

d) Rad- und Gehwegprojekt

Der Rad- und Gehweg wird entlang der Flughafenstrasse mit 4 m Breite geführt, entlang der neuen Verbindungsstrasse soll ein 3 m breiter Weg die Erschliessung des Frachtareals inkl. Bürohaus F3 sicherstellen und zwischen der Frachtstrasse und dem Bürohaus F3 wird wieder ein durch Randsteine von der Fahrbahn getrenntes Gehweg erstellt.

e) Parkplätze und Verkehrsaufkommen

Mit dem Bau der Speditionshalle fallen die in der Parkplatzbilanz aufgeführten Parkplätze P23 mit 10 und P20-100 mit 31 Parkplätzen weg. Diese 41 Parkplätze werden nicht im Rahmen des vorliegenden Projekts ersetzt.

Der Ersatzstandort für den heutigen RFS-Warteraum auf dem Frachtplatz kommt zwischen der neuen Halle und dem P6 zu liegen; die Erschliessung erfolgt über die neue Verbindungsstrasse und bietet Platz für 35 LKW und 12 Lieferwagen. Die Anzahl Abstellplätze für LKW und Lieferwagen wird gegenüber heute leicht reduziert, da die Unique durch den Bau der Speditionshalle nicht mit einer überproportionalen Verkehrszunahme rechnet.

f) Provisorische Parkfläche auf dem P9

Für die Hochbauphase der Speditionshalle (die Unique rechnet mit ca. 8 Monaten), beantragt die Unique mit einer Projektergänzung die temporäre Nutzung eines Teils

des P9 als Abstellplatz für 40 LKW und 40 Personenwagen. Die Chauffeure wechseln jeweils morgens und abends vom PW in ihren LKW bzw. umgekehrt. Unique beantragt für die provisorische Nutzung eine maximale Nutzungszeit von einem Jahr, die auf alle Fälle eingehalten werden könne.

#### g) Werkleitungen

Das Projekt bedingt die Anpassungen an folgende Werkleitungen:

- Schmutzwasser-Verbindungskanal (Eigentum der Gemeinde Kloten): Verlegung in den Rad- und Gehweg entlang der Flughafenstrasse;
- Trinkwasserleitung ganz im Osten der neuen Halle: Verlegung in den Rad- und Gehweg entlang der Flughafenstrasse;
- Hydranten auf dem Frachtplatz: leichte Versetzung;
- Entwässerung der verlegten Flughafenstrasse: Bau eines neuen Meteorwasserkanals;
- Dachabwasser der Halle: Zufuhr über einen neuen Schlammstammler auf der Westseite des Gebäudes in den neuen Meteorwasserkanal;
- Schmutzwasser der sanitären Einrichtungen: Sammlung in einem Pumpschacht im Nordwesten der Halle und Abpumpen in die verlegte Schmutzwasserleitung;
- Wärme-Erschliessung der neuen Halle: Fernheizleitung ab dem bestehenden Medienkanal vor dem Bürohaus F3.

#### h) Medienkanal Zone Ost

Ergänzend zum ursprünglichen Gesuch beantragt die Unique die Verlängerung eines Medienkanals, der nicht nur der Versorgung der neuen Speditionshalle dienen, sondern auch das zukünftige Entwicklungsgebiet Ost des Flughafens erschliessen soll. Der Kanal schliesst in einer Anschlusskammer an die bestehenden Medienkanäle E17 und E19 an, unterquert die Frachtstrasse und verläuft in direkter Linie zur Nord-West-Ecke der Speditionshalle. Ab hier wird der neue Kanal in das Fundament der Halle integriert und kann optimal unter der Verladerampe angeordnet werden. Am östlichen Ende wird der Kanal noch weitere 30 m bis zur Grenze des Projektperimeters geführt.

#### i) Stromversorgung

Die Trafostation der Speditionshalle wird mit einer Mittelspannungs-Zuleitung ab Kopfstation KS5 (Fracht Ost) des bestehenden 16-kV-Netzes der Unique versorgt. Die Zuleitung erfolgt vollständig unterirdisch, zum grossen Teil in bestehenden Rohren und Kanälen und in einem kurzen Abschnitt im neuen Medienkanal.

### 1.3 *Eigentumsverhältnisse*

Die für die Vorhaben benötigten Grundstücke befinden sich gemäss Gesuch im Eigentum von Unique, der zu verlegende Schmutzwasserkanal im Eigentum der Gemeinde Kloten.

### 1.4 *Begründung*

Die Unique begründet das Vorhaben insbesondere damit, dass die bestehende Infrastruktur der Frachtboxen im 1. OG des P6 veraltet und mit einschneidenden feuerpolizeilichen Auflagen belastet sind, die eigentlich seit dem 31. Dezember 2006 hätten umgesetzt sein müssen. Die Boxen sind zu klein und für die Bereitstellung der Fracht zu niedrig, zudem sind sie nicht isoliert, was im Winter zu hohen Heizkosten führt und die Energiebilanz des Flughafens belastet. Verbesserungen liessen sich nur unter hohen Kosten erreichen, ohne dass aber insgesamt ein befriedigender Zustand erreicht werden könne. Für die Frachtabwicklung sind Bereitstellungsmöglichkeiten für die Spediteure absolut zwingend. In der neuen Halle soll wie heute in der Fracht Ost und West, d. h. hinter der Zoll- bzw. Sicherheitsgrenze, in einer zweiten Reihe Fracht umgeschlagen werden. Der Umschlag von Frachtgütern erfolgt am besten über Rampen. Im ganzen Frachtbereich gibt es aber nur in der Fracht Ost solche, was klar zu wenig sei.

Die geplante Speditionshalle ist für folgende Frachtdienstleistungen vorgesehen:

- Bereitstellen und Konsolidieren von Exportsendungen; Vorbereitung für «ready for carriage», d. h. Übergabe an den Handlingagent;
- Überführung von Importsendungen in die Speditionshalle zur Verzollung und anschließenden Auslieferung.

Unter Berücksichtigung aller Aspekte und um eine dem heutigen Stand entsprechende Güterabfertigung zu ermöglichen, wird ein neues Speditionszentrum auf der Landseite benötigt.

Die temporären LKW-Abstellplätze auf dem P9 sind nötig, weil die derzeitigen Parkplätze der Spediteure zugunsten der Installationsflächen aufgegeben werden müssen.

### 1.5 *Gesuchsunterlagen*

Das Gesuch mit den nachgereichten Ergänzungen umfasst das übliche Formular, einen Projektbericht, Angaben zu Werkleitungen und Strassenführung, einen Grundbuchauszug, die Flächenberechnungen nach SIA, den Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen (Formulare C, G und S), einen Umweltbericht inkl. Ergänzung betreffend Grünflächen, einen technischen Bericht über Löschwasserrückhalt, Güterumschlag und Gewässerschutz, Angaben zur Verlegung des

Schmutzwasserkanals, den Nachweis der GEP<sup>1</sup>-Konformität, Angaben zur Trafo-Station, zum Energiekanal Ost und zur Mittelspannungs-Versorgungsleitung sowie Angaben zu den provisorischen LKW-Abstellplätzen auf dem P9.

#### 1.6 *Koordination von Bau und Flugbetrieb*

Der eigentliche Flugplatzbetrieb wird durch das Vorhaben nicht verändert. Eine Anpassung des Betriebsreglements ist somit nicht nötig.

## 2. **Instruktion**

### 2.1 *Publikation, öffentliche Auflage und Aussteckung*

Das Gesuch wurde im kantonalen Amtsblatt vom 30. Januar 2009 und in den lokalen Publikationsorganen publiziert; es lag vom 30. Januar bis zum 2. März 2009 in der Gemeinde Kloten sowie am Flughafen öffentlich auf. Das Vorhaben wurde ab dem 12. Januar 2009 ausgesteckt.

### 2.2 *Einsprachen*

Während der öffentlichen Auflage gingen beim BAZL keine Einsprachen ein.

### 2.3 *Anhörung*

Das BAZL hörte zum Gesuch und zu den verschiedenen Ergänzungen den Kanton Zürich, das Eidg. Starkstrominspektorat (ESTI), das Staatssekretariat für Wirtschaft, die Eidg. Arbeitsinspektion Ost (AIO) sowie das Bundesamt für Umwelt (BAFU) an.

### 2.4 *Stellungnahmen*

#### 2.4.1 Stellungnahmen zum ursprünglich eingereichten Gesuch (inkl. Stellungnahmen zu den energetischen und schalltechnischen Massnahmen)

Am 14. April 2009 stellte das Amt für Verkehr des Kantons Zürich (AfV), Stab / Recht und Verfahren, dem BAZL die folgenden Stellungnahmen zu:

- Gemeinde Kloten vom 31. März 2009;
- Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) vom 27. März 2009;
- Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) vom 9. März 2009;
- Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) vom 1. April 2009 (Lauf-Nr. 193320 und 193522);
- Tiefbauamt (TBA), Fachstelle Lärmschutz (FALS), vom 9. Februar 2009;

---

<sup>1</sup> GEP: Genereller Entwässerungsplan

- Amt für Landschaft und Natur (ALN), Fachstelle Bodenschutz, vom 12. März 2009;
- Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen, vom 16. März 2009;
- Eidg. Zollverwaltung, Zollinspektorat Zürich Flughafen, vom 6. März 2009;
- Eidg. Starkstrominspektorat (ESTI), vom 10. März 2009;
- Kantonspolizei Zürich, Verkehrstechnische Abteilung (VTA), vom 6. Februar 2009;
- Stadt Zürich, Schutz und Rettung, Abt. Einsatzplanung Flughafen Zürich (Berufsfeuerwehr), vom 7. Januar 2009;
- Unique, Safety und Security / Building und Industrial Safety, vom 22. Dezember 2008.

Zu den Anträgen dieser Mitberichte nahm die Unique am 29. Mai 2009 Stellung.

#### 2.4.2 Schriftenwechsel zum Arbeitnehmerschutz

Da die Auffassungen zu den Auflagen zum Arbeitnehmerschutz von AWA und Unique deutlich auseinander lagen, hörte das BAZL am 9. Juni 2009 die AIO als zuständige Bundesstelle an; am 17. Juli 2009 ging die Stellungnahme der AIO ein.

Am 24. August 2009 leitete das BAZL den Mitbericht der AIO an die Unique weiter.

Am 30. Oktober 2009 nahm das AWA zum Medienkanal Ost (Projektergänzung 2) Stellung.

Die Unique teilte am 22. Januar 2010 auf Anfrage des BAZL mit, dass ihre Stellungnahme vom 28. Mai 2009 zu den Anträgen des AWA auch für diejenigen der AIO gilt; sie verzichtet somit darauf, sich nochmals zu äussern.

#### 2.4.3 Schriftenwechsel zu Schalt- und Trafostation sowie Mittelspannungs-Zuleitung

Aufgrund des Mitberichts des ESTI vom 10. März 2009 hörte das BAZL das ESTI am 9. Juni 2009 nochmals zur Schalt- und Trafostation an; die Stellungnahme des ESTI dazu traf am 16. Juni 2009 ein.

Am 19. Juli 2009 nahm die Unique zu den Anträgen des ESTI Stellung und reichte gemäss einer Forderung des ESTI eine Planeingabe zur Mittelspannungs-Zuleitung zwischen der Kopfstation KS5 und der Trafostation der Speditionshalle ein. Am 21. Juli 2009 schickte das BAZL diese zur Beurteilung ans ESTI; dessen Stellungnahme traf am 20. August 2009 in Form einer Bewilligung nach Elektrizitätsgesetz (EleG; SR 734.0) und der Verordnung über das Eidg. Starkstrominspektorat (V-ESTI; SR 743.24) ein.



#### 2.4.4 Schriftenwechsel zu den provisorischen LKW-Abstellplätzen auf dem P9 während der Bauphase (Ergänzung 1) und zum Medienkanal (Ergänzung 2)

Mit Gesuch vom 1. Oktober 2009 reichte die Unique zwei Projektergänzungen ein, mit denen sie provisorische LKW-Abstellplätze auf dem P9 während der Bauphase der Speditionshalle sowie einen neuen unterirdischen Medienkanal, integriert in die Fundamente der neuen Speditionshalle, beantragte.

Am 14. Oktober 2009 hörte das BAZL den Kanton zu diesen Ergänzungen an; die Stellungnahme des Kantons traf am 23. November 2009 ein und wurde am 24. November 2009 ans BAFU zur Beurteilung weitergeleitet.

Am 23. Dezember 2009 nahm das BAFU dazu Stellung. Der Mitbericht des BAFU wurde am gleichen Tag an die Unique weitergeleitet, die ihrerseits am 12. Februar 2010 Stellung nahm.

#### 2.4.5 Schriftenwechsel zu Natur und Landschaft

Das BAZL leitete das Gesuch samt den Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen am 15. April 2009 an das BAFU weiter und bat dieses um seinen Mitbericht bis zum 14. Juni 2009.

Am 2. Juni 2009 ging beim BAZL per E-Mail via AfV eine Stellungnahme des ALN, Fachstelle Naturschutz (FN), ein. Das AfV unterstützt dabei die Anträge der FN. Das BAZL leitete die Stellungnahme der FN mit dem Kommentar des AfV am gleichen Tag an die Unique weiter und forderte die Unique am 5. Juni 2009 schriftlich auf, die Gesuchsunterlagen im Sinne der Anträge des FN zu ergänzen. Eine Kopie des Schreibens ging auch an das BAFU.

Am 17. Juni 2009 reichte die Unique die geforderte Ergänzung zu den Grünflächen samt einem Gutachten des Büros Fornat, 8006 Zürich, vom 15. Juni 2009 ein, die das BAZL am 18. Juni an das BAFU weiterleitete.

Am 23. Juli 2009 traf beim BAZL via AfV ebenfalls per E-Mail eine Stellungnahme der FN zum Gutachten Fornat und zu den Bemerkungen der Unique ein; sie wurde umgehend an das BAFU weitergeleitet.

Die Stellungnahme des BAFU zum Projekt traf am 18. August 2009 beim BAZL ein.

Am 24. August 2009 hörte das BAZL die Unique zu verschiedenen Mitberichten der Bundesstellen, u. a. zu demjenigen des BAFU, an. Die Stellungnahme der Unique zur Haltung des BAFU (bzw. ALN/FN) traf am 24. September 2009 ein.

Da die Unique mit der Beurteilung des Gesuchs und des Gutachtens der Fornat

durch das BAFU nicht einverstanden war, wurde auch ihre Stellungnahme am 14. Oktober 2009 dem BAFU zugestellt. Das BAFU wurde ersucht, darzulegen, ob es weiter an seiner Beurteilung festhalte oder den Argumenten der Unique (wenigstens teilweise) folge.

In seiner Stellungnahme vom 1. Dezember 2009 hielt das BAFU im Wesentlichen an seinen Anträgen fest.

Die Unique ihrerseits nahm am 12. Februar 2010 dazu nochmals Stellung.

#### 2.4.6 Abschluss der Instruktion

Mit der Stellungnahme der Unique vom Februar 2010 wurde die Instruktion abgeschlossen. Weitere Stellungnahmen liegen zu den Vorhaben nicht vor.

## B. Erwägungen

### 1. Formelles

#### 1.1 *Zuständigkeit*

Die geplante Speditionshalle dient dem Frachtumschlag am Flughafen und ist daher eine Flugplatzanlage gemäss Art. 2 VIL. Gemäss Art. 37 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz, LFG; SR 748.0) ist das UVEK für die Plangenehmigung zuständig.

#### 1.2 *Zu berücksichtigendes Recht*

Das Plangenehmigungsverfahren richtet sich nach den Art. 37–37i LFG und den Bestimmungen der VIL, insbesondere deren Art. 27a–27f. Mit der Plangenehmigung werden sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen erteilt (Art. 37 Abs. 3 LFG). Kantonale Bewilligungen und Pläne sind nicht erforderlich. Das kantonale Recht ist zu berücksichtigen, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 37 Abs. 4 LFG).

#### 1.3 *Verfahren*

Die für das Vorhaben benötigten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gestaltstellerin.

Der Standort für das Projekt liegt auf der Landseite im Flughafengebiet. Das Vorhaben hat beträchtliche Dimensionen; die Strassen-, Velo- und Fussweganpassungen betreffen mindestens teilweise den öffentlichen Raum. Somit kann weder ausgeschlossen werden, dass das Projekt schutzwürdige Interessen Dritter berührt noch kann von wenigen, eindeutig bestimmbar Betroffenen ausgegangen werden.

Daher kommt das ordentliche Verfahren nach Art. 37 LFG zur Anwendung.

Trotz seiner Abmessungen hat das Vorhaben aber in der von den grossen Frachtgebäuden und Parkhäusern dominierten Verkehrslandschaft des Flughafenkopfs keine massgeblichen Auswirkungen auf die Erscheinung des Flugplatzes und dessen Umwelt, insbesondere weil es sich – verglichen mit den Bauten in der Umgebung – um ein eher niedriges Gebäude handelt, das mit seiner Form den Konturen des Grundstücks folgt. Es stellt somit keine wesentliche Änderung der Flugplatzanlage im Sinne von Art. 2 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) dar. Es unterliegt demnach nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Das Plangenehmigungsverfahren ist ein konzentriertes Entscheidungsverfahren im Sinne des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes (RVOG; SR 172.010). Die verschiedenen anwendbaren materiellen Vorschriften müssen koordiniert werden, sofern dabei untrennbar miteinander verbundene Rechtsfragen vorkommen, deren verfahrensrechtlich getrennte Behandlung sachlich zu unhaltbaren Ergebnissen führen würde. Für das vorliegende Projekt ist ein derart enger Sachzusammenhang namentlich bei der Bewilligung der Starkstromanlagen (Trafostation und 16-kV-Leitung) gegeben, vgl. Erwägungen unter Ziffer C.2.7.2 c).

## **2. Materielles**

### *2.1 Umfang der Prüfung*

Aus Art. 27d Abs. 1 VIL folgt, dass im Zusammenhang mit den vorliegenden Bauvorhaben zu prüfen ist, ob das Projekt den Zielen und Vorgaben des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) entspricht sowie die Anforderungen nach Bundesrecht erfüllt, namentlich die luftfahrtspezifischen und technischen sowie diejenigen der Raumplanung, des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes. Gestützt auf Art. 27d Abs. 2 VIL sind auf kantonales Recht gestützte Anträge zu berücksichtigen, soweit dadurch der Betrieb oder der Bau des Flugplatzes nicht übermässig behindert wird.

### *2.2 Begründung*

Eine Begründung für den Bau der Speditionshalle liegt vor (vgl. oben A.1.4). Der Bedarf für das Vorhaben wurde von keiner Seite bestritten.

### *2.3 Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt*

Das Vorhaben liegt innerhalb des SIL-Perimeters gemäss Schlussbericht zum SIL-Prozess vom 2. Februar 2010 und steht mit den Zielen und Vorgaben des SIL-Konzepts im Einklang.

### *2.4 Raumplanung*

#### **2.4.1 Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle**

Das Bauvorhaben liegt auf der Landseite am Rand des Flughafenareals; es bewirkt keine Beeinträchtigung der in übergeordneten Planungen vorgesehenen Schutz- und Nutzungsbestimmungen. Das Vorhaben steht mit den Anforderungen der Raumplanung im Einklang, was auch vom ARV bestätigt wird. Raumplanerische Auflagen erübrigen sich somit.

Die Stadt Kloten stellt fest, dass das Vorhaben die bestehenden Infrastrukturanlagen der Luftfahrt ergänzt und zonenkonform ist.

Das ARV hat aus raumplanerischer Sicht keine Einwände gegen den Medienkanal.

#### 2.4.2 Ergänzung 1: Provisorische LKW-Abstellflächen auf dem P9

Mit Entscheid vom 1. April 2009 genehmigte das UVEK die Nutzung des P9 als provisorischer Ersatzparkplatz während der rund 10 Jahre dauernden Sanierungsphase der Parkhäuser am Flughafenkopf. Dazu hatte das ARV keine Einwände. Ein Teil dieser Parkplätze ist jetzt für die LKW-Standplätze vorgesehen. Das ARV hält dafür nur eine zeitlich befristete Bewilligung für begründbar. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Abstellplätze nur während der Bauzeit der Speditionshalle und maximal für ein Jahr gebraucht werden.

Da die Parkplatz-Nutzung des P9 für die ganze Dauer der Parkhaussanierungen erteilt wurde, kann die temporäre Nutzung durch die LKW ohne weitere Auflage im vorliegenden Entscheid genehmigt werden. Hingegen ist eine Nutzung als Lastwagenabstellplatz über die Hochbauphase für die Speditionshalle hinaus zu untersagen; eine entsprechende Auflage wird in den Entscheid übernommen.

#### 2.5 *Verantwortung des Flugplatzhalters*

Art. 3 Abs. 1 VIL besagt unter anderem, dass Flugplätze so ausgestaltet, organisiert und geführt sein müssen, dass der Betrieb geordnet und die Sicherheit für Personen und Sachen [...] stets gewährleistet ist. Der Inhaber der Betriebskonzession hat für die dazu erforderliche Infrastruktur zu sorgen; die Verantwortung für einen sicheren Betrieb liegt in jedem Fall beim Konzessionsinhaber (Art. 10 Abs. 1 VIL).

#### 2.6 *Luftfahrtspezifische Anforderungen*

Gemäss Art. 3 Abs. 1<sup>bis</sup> VIL sind die Normen und Empfehlungen der Internationalen Zivilluftfahrt-Organisation (ICAO) in den Anhängen 3, 4, 10, 11, 14 und 15 zum Übereinkommen vom 7. Dezember 1944 (SR 0.748.0) über die Internationale Zivilluftfahrt (ICAO-Anhänge) für Flugplätze unmittelbar anwendbar, allenfalls auch die entsprechenden Normen und Empfehlungen der Europäischen Organisation für Flugsicherung (Eurocontrol).

Art. 9 VIL bestimmt, dass das BAZL eine luftfahrtspezifische Projektprüfung vornimmt. Angesichts der räumlichen Lage des Vorhabens konnte im Fall der Speditionshalle auf eine vertiefte Prüfung verzichtet werden, luftfahrtspezifische Auflagen ergeben sich keine.

## 2.7 Technische Anforderungen

### 2.7.1 Allgemeines

#### a) Bauausführung

Die Bauausführung hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen, sofern nicht durch Auflagen im vorliegenden Entscheid ausdrücklich etwas Anderes verfügt wird. Wesentliche Änderungen sind den Bundesbehörden zu melden und dürfen nur mit deren Zustimmung vorgenommen werden.

Wo detaillierte Unterlagen noch vor der Ausführung vorgelegt werden müssen (z. B. Kanalisation etc.), sind sie dem AfV zur weiteren Koordination mit den Fachstellen zuzustellen. Mit den Ausführungsarbeiten darf erst nach erfolgreichem Abschluss der Prüfung begonnen werden.

Allfällige Sicherungen und Umlagungen von Werkleitungen gehen grundsätzlich zu Lasten der Bauherrschaft und sind im Einvernehmen mit den zuständigen Werkhalten vorzunehmen.

Die von den Bauwerken betroffenen Pläne (Werkleitungen, Zäune etc.) sind nachzuführen und den zuständigen Stellen zur Kenntnis zu bringen.

Baubeginn und Abschluss der Arbeiten sind den zuständigen kantonalen Fachstellen der Stadt Kloten via AfV zehn Tage im Voraus bzw. nach Abschluss der Arbeiten schriftlich bzw. per E-Mail mitzuteilen.

Im Fall von Uneinigkeiten zwischen den Fachstellen und der Gesuchstellerin ist das UVEK anzurufen, welches entscheidet.

### 2.7.2 Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle

#### a) Arbeitnehmerschutz

Zu diesem Thema liegen je eine Stellungnahme des AWA und der AIO vor.

Beide Fachstellen stützen sich auf Art. 6 des Bundesgesetzes über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz, ArG; SR 822.11), die Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (ArGV 3, Gesundheitsvorsorge; SR 822.113), Art. 82 des Bundesgesetzes über die Unfallversicherung (UVG; SR 832.20) und die Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten (Verordnung über die Unfallverhütung, VUV; SR 832.30). Wo in der ArGV 3 konkrete Zahlen fehlen, zieht das AWA die Verordnung 4 zum Arbeitsgesetz (ArGV 4, Industrielle Betriebe, Plange-

nehmung und Betriebsbewilligung; SR 822.114) als Richtschnur heran, eine Praxis, die die AIO in ihrer Stellungnahme ausdrücklich bestätigt.

Die AIO weist in ihrer Stellungnahme klar darauf hin, dass der Arbeitgeber nach Art. 6 ArG, Art. 2 ArGV 3 und Art. 82 UVG verpflichtet ist, alle Massnahmen zum Schutz der Gesundheit der Arbeitnehmenden und zur Verhütung von Berufsunfällen und -krankheiten zu treffen, die nach der Erfahrung notwendig, nach dem Stand der Technik anwendbar und den Verhältnissen des Betriebs angemessen sind.

Das AWA stellt in seiner Stellungnahme eine Reihe von Bedingungen und Anträgen zum Arbeitnehmerschutz. Dabei können die Auflagen betreffend

- Fluchtwege (Ziffern 6 und 7),
- Treppen (Ziffer 8),
- Türen und Tore (Ziffer 9) sowie
- Ergänzungen zum Brandschutz (Ziffer 14)

unter dem Titel Brandschutz weiter unten subsumiert werden.

Die weiteren betreffen:

- Allgemeines (Ziffer 5);
- künstliche Beleuchtung (Ziffer 10);
- natürliche Beleuchtung und Lüftung (Ziffer 11);
- Lüftung und Raumklima (Ziffer 12);
- Sozialräume (Ziffer 13);
- Gebäudeunterhalt (Ziffer 14);
- Verkehrswege (Ziffer 15);
- Lärmschutz (Ziffer 17);
- Arbeitsmittel (Ziffer 18) sowie
- Lager- und Lagereinrichtungen (Ziffer 19).

Die AIO äussert sich in etwas anderer Reihenfolge im Wesentlichen zu denselben Themen; für den vorliegenden Entscheid wird auf den Aufbau des AWA abgestellt.

Auf die Ziffer 17 wird weiter unten unter dem Titel «Schallschutz» eingegangen.

Die Unique bemängelt in ihrer Stellungnahme vom 28. Mai 2009 grundsätzlich, dass das AWA für gewisse Auflagen, genannt sind die Ziffern 6–11, in der Verordnung 4 zum Arbeitsgesetz (ArGV 4, Industrielle Betriebe, Plangenehmigung und Betriebsbewilligung; SR 822.114) enthaltene Bestimmungen anwendet, obwohl für die Belange der Speditionshalle nicht diese, sondern die Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (ArGV 3, Gesundheitsvorsorge; SR 822.113) massgebend sei, da es sich bei der Speditionshalle nicht um einen industriellen Betrieb im Sinne von Art. 5 Abs. 2 ArG oder um eine Betriebsart gemäss Art. 1 Abs. 2 ArGV 4 handle.

Neben diesen allgemeinen Bemerkungen nimmt sie zu den Anträgen Nr. 11.1–11.3

sowie 13 des AWA betreffend natürliche Beleuchtung und «Sozialräume» explizit Stellung; auf diese wird hier daher vertieft eingegangen:

aa) Anträge zu Ziffer 11 «Natürliche Beleuchtung und Belüftung»

Die Anträge des AWA lauten:

- 11.1 In Arbeitsräumen muss die gesamte Fläche aller Fassadenfenster und Dachlichter  $\frac{1}{10}$  bis  $\frac{1}{8}$  der Bodenfläche betragen. Mindestens die Hälfte der geforderten Fensterfläche ( $\frac{1}{16}$  der Bodenfläche) ist als klar verglaste Fassadenfenster auszuführen, welche den Blick ins Freie ermöglichen. Die Brüstungshöhe darf maximal 1.2 m für sitzende oder ausnahmsweise 1.5 m für stehende Arbeitsweise betragen.
- 11.2 In die Fassade sind Lichtbänder einzubauen, welche aus der Halle eine ausreichende Sicht ins Freie sicherstellen, z. B. senkrechte Lichtbänder von mindestens 1 m Breite. Dem AWA ist vor Baubeginn ein Nachweis über eine ausreichende Sichtverbindung ins Freie beizubringen.
- 11.3 Ständig besetzte Arbeitsplätze dürfen nur in Räumen eingerichtet werden, in denen eine ausreichende natürliche Belichtung und der Blick ins Freie durch Fassadenfenster gewährleistet sind. Nach Möglichkeit sind die Arbeitsplätze in Fensternähe einzurichten.

Unter der Ziffer 11.4 erläutert das AWA, was als ständiger Arbeitsplatz gilt, und weist darauf hin, dass ein entsprechender Arbeitsbereich auf einen kleinen Raumbereich begrenzt sein oder sich über den ganzen Raum erstrecken kann.

Die AIO weist darauf hin, dass ständig besetzte Arbeitsplätze nur in Räumen eingerichtet werden dürfen, in denen eine ausreichende Belichtung und der Blick ins Freie durch Fassadenfenster gewährleistet sind, und das in der ArGV 4 genannte Verhältnis der Fensterfläche zur Bodenfläche von 1:16 auch für nicht plangenehmigungspflichtige Betriebe als Richtwert herangezogen wird; die Fensterhöhe soll dabei so hoch wie möglich sein, mindestens aber 1 m betragen.

Gemäss Art. 15 und Art. 24 Abs. 4 ArGV 3, die für alle Betriebe anwendbar ist, muss von ständigen Arbeitsplätzen die Sicht ins Freie vorhanden sein.

Unique ist der Auffassung, dass das geforderte Mass an Fensterfläche in Räumen, in denen sich Arbeitsplätze oder Arbeitsräume befinden, erreicht werde – auch wenn man die (von ihr bestrittene) Vorschrift nach ArGV 4 heranzöge. Was die Sicht ins Freie betrifft, sei diese bei den Büros auf der Galerie durch die Glasfassade über die ganze Geschosshöhe vollständig erfüllt.

Letzterem ist zuzustimmen. Bei einer Raumtiefe von ca. 4.5 m und einer Glasfassade werden die gesetzlichen Bestimmungen problemlos eingehalten bzw. übertroffen; weitere Ausführungen bzw. Auflagen zur Befensterung der Galeriegeschosse erübr-



gen sich.

Für die natürliche Beleuchtung der Halle sind im Dach zwei Oberlichtbänder vorgesehen, die gemäss Unique ein Lichtmass von total 963 m<sup>2</sup> aufweisen. Bei einer Grundfläche der Halle von ca. 8'500 m<sup>2</sup> ergibt das einen Anteil von rund 11.3 %. Damit ist die Anforderung an die Fensterfläche für die natürliche Beleuchtung erfüllt.

Hinzu kommt nun noch die Anforderung, dass wenigstens  $\frac{1}{16}$  der Bodenfläche als klar verglaste Fassadenfenster auszuführen ist (im vorliegenden Fall 530 m<sup>2</sup> Fensterfläche). Gemäss Angaben im Gesuch ist in den Toren ein klar verglastes Band von ca. 0.5 m Höhe über die ganze Länge vorgesehen. Bei 30 Toren mit einer Breite von 5 m und vier solchen mit 2.2 m ergibt dies eine Fläche von knapp 80 m<sup>2</sup>, was deutlich unter dem erforderlichen Anteil liegt.

Die Unique ist der Meinung, dass der geforderte Blick ins Freie mit den erwähnten Klarglaselementen in den Toren ausreichend sichergestellt sei. Zudem trage die Forderung nach den senkrechten Lichtbändern (Antrag 11.2) dem Verwendungszweck der Frachthalle zu wenig Rechnung. Sie verweist auf die Wegleitung zur ArGV 3, in der festgehalten sei, dass keine allgemeingültige Regelung für die Sicherstellung der Blickverbindung ins Freie gegeben werden könne. Diese sei abhängig von der Grösse der Räume, der Art der Betriebseinrichtung, der Anordnung der Arbeitsplätze und der Art der Arbeit. Zudem hält sie fest, dass die Tore tagsüber teilweise offen sind und die Arbeitenden einen Teil ihrer Arbeit auch ausserhalb der Frachthalle verrichten, was vom AWA zu wenig berücksichtigt worden sei. Die vom AWA geforderte Blickverbindung hält sie somit, gemessen an den betrieblichen Verhältnissen in der Speditionshalle, für unangemessen. Die mit höheren Lichtbändern (d. h. Klarglasfenstern) in den Toren verbundenen Mehrkosten durch höhere Bau- und Energiekosten wegen der schlechteren Isolation der Verglasungselemente liessen sich nicht rechtfertigen, die Forderung lasse sich nicht auf sachliche Gründe abstützen und sei somit als unverhältnismässig und willkürlich einzustufen.

Dazu ist Folgendes anzumerken:

1. Das Argument der Energiekosten vermag nicht zu überzeugen, denn wie die Unique selber feststellt, stehen die Tore tagsüber teilweise offen. Es kann kaum bestritten werden, dass ein auch verglastes, aber geschlossenes Tor bessere Energiekennzahlen aufweist als ein noch so gut isoliertes, das offen steht. Gerade aber bei geschlossenem Tor ist die Sicht ins Freie zumindest eingeschränkt. Glas mit ausreichenden Wärmedämmeigenschaften ist auf dem Markt erhältlich, die Auflage ist somit technisch umsetzbar. Zudem geht aus der Stellungnahme nicht hervor, wie viel teurer grössere Fensterelemente in den Toren sind. Bei einer Bausumme von Fr. 27'000'000.- für die ganze Halle dürften diese Mehrkosten aber nicht unverhältnismässig und somit tragbar sein. Im Übrigen ist ein Neubau grundsätzlich gesetzeskonform zu erstellen, auch das Argument der Unverhältnismässigkeit vermag daher nicht zu überzeugen.

2. Es kann aber auch nicht bestritten werden, dass es in einer Lager- und Umschlaghalle von 200 m Länge und 40 m Tiefe kaum möglich sein wird, von allen Orten aus jederzeit den Blick ins Freie sicherzustellen. Dies wird aber auch nicht verlangt, sondern lediglich von den Bereichen mit ständig besetzten Arbeitsplätzen muss eine ausreichende Sichtverbindung vorhanden sein. Diese Gegebenheiten sowie die Tatsache, dass das Personal in der Halle kaum sitzend arbeitet, sich viel mehr häufig in der Halle bewegt und zum Teil auch ausserhalb der Halle arbeitet, sind in der Tat zu berücksichtigen. Es ist aber üblich, dass die Kommissionier- und Bereitstellungsflächen als ständige Arbeitsplätze betrachtet werden. Somit ist festzulegen, welcher Bereich als ständiger Arbeitsplatz zu gelten hat wird.
3. Nach Rücksprache des BAZL mit dem AWA kann die Auflage wie folgt präzisiert werden: Für die Berechnung der massgeblichen Hallenfläche für den Blick ins Freie wird nur der vordere Teil der Halle (4'250 m<sup>2</sup>) berücksichtigt, in dem Umschlags- und Bereitstellungs-, nicht aber Lagernutzung überwiegt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich die Beschäftigten in der Halle und zum Teil auch ausserhalb bewegen. Mit der Verglasung ab einer Höhe von 1.55 m bis oben kann eine Klarglasfläche von etwa 240 m<sup>2</sup> erreicht werden, was ziemlich genau den geforderten 6.25 % entspricht. Damit wird die Sicht ins Freie aus einem guten Teil der Halle sichergestellt, womit dem Antrag 11.3 in zufriedenstellender Weise Rechnung getragen wird. Die minimale Höhe von 1.55 m statt der geforderten 1.5 m kann unter Berücksichtigung der tatsächlichen Tätigkeiten in der Halle akzeptiert werden. Der untere Teil der Tore bleibt so zudem gegen Beschädigungen geschützt.

Es ist daher zu verfügen, dass die Tore ab einer Höhe von 1.55 m bis oben klar verglast werden.

Falls diese Auflage erfüllt wird, kann der Antrag 11.2 als erfüllt betrachtet werden (die genannten senkrechten Lichtbänder stellen ja nur eine Möglichkeit dar, wie die Forderung nach ausreichendem Blick ins Freie realisiert werden kann).

#### bb) Anträge zu Ziffer 13 «Sozialräume»

Unter dieser Ziffer verlangen das AWA (und die AIO unter Ziffer 2.7), nach Geschlecht getrennte Garderoben, Waschanlagen und Toiletten vorzusehen und den Arbeitnehmenden einen ruhigen und behaglich eingerichteten Essraum mit natürlicher Beleuchtung und Sicht ins Freie zur Verfügung zu stellen.

Die Unique ist sich bewusst, dass im Projektbeschrieb verbindliche Angaben über Pausen- und Raucherräume sowie Garderoben fehlen. Sie weist indessen darauf hin, dass diese Räume erst im Rahmen der Mieterausbauten festgelegt werden sollen.

Aus dem Grundrissplan ist ersichtlich, dass im Galeriegeschoss eine ausreichende Raumreserve für einen adäquaten Pausenraum vorhanden ist.

Es ist somit eine Auflage in die Verfügung zu übernehmen, dass dem AWA vor Baubeginn die Detailpläne zu den vorgesehenen Sozialräumen (Pausen- und Sanitär-räume) zur Begutachtung einzureichen sind.

Da sich die Unique ausser der allgemeinen Kritik zu den übrigen Anträgen nicht explizit äussert, kann davon ausgegangen werden, dass sie die formulierten Anträge auch nicht bestreitet.

Fazit: Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen von AWA und AIO wird die Einhaltung der Anträge des AWA gemäss den Ziffern 5, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18 und 19 im Sinne der obigen Erwägungen verfügt; die Stellungnahme des AWA wird als Beilage 1 Bestandteil des vorliegenden Entscheids.

#### b) Brandschutz

In ihrer Stellungnahme macht die Stadt Kloten unter der Ziffer 1.8 eine Reihe von nicht bestrittenen feuerpolizeilichen Auflagen. Die Stellungnahme der Stadt Kloten wird als Beilage 2 Bestandteil der vorliegenden Verfügung, und die Umsetzung der feuerpolizeilichen Auflagen gemäss Ziffer 1.8 wird verfügt.

Gemäss Mitbericht der Berufsfeuerwehr geht aus den Unterlagen nicht hervor, ob in der Speditionshalle Gefahrgut gelagert wird. Zudem stellt sie Anträge betreffend Brandmelde- und Sprinkleranlage, Fluchtwege, Zutritt und Schliessung, Notfall- und Alarmierungskonzept für die Bauphase, CO<sub>2</sub>-Einspeisung für die Trafostation, Löschwasserkonzept und Baumeldungen. Diese Anträge sind unbestritten, und ihre Umsetzung wird verfügt; der Mitbericht der Berufsfeuerwehr wird als Beilage 3 Bestandteil dieser Verfügung.

Auch das AWA stellt in seiner Stellungnahme verschiedene Anträge im Interesse des Arbeitnehmerschutzes, die unter dem Titel Brandschutz subsumiert werden können (siehe oben). Auch die AIO formuliert Auflagen zu den Fluchtwegen (Ziffer 2.3 seiner Stellungnahme).

Auch diese Auflagen wurden nicht bestritten; die Einhaltung der Auflagen des AWA unter den Ziffern 6, 7, 8, 9 und 14 wird verfügt.

Um sicherzustellen, dass die Brandschutzauflagen koordiniert werden, ist zu verfügen, dass vor Baubeginn eine Absprache zwischen Unique, der Berufsfeuerwehr, der Stadt Kloten und dem AWA, gegebenenfalls unter Einbezug der AIO, über die Brandschutzmassnahmen zu erfolgen hat. Allfällige Konzepte und Ergänzungspläne sind den involvierten Fachstellen via AfV rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Unter diesen Auflagen kann dem Vorhaben aus feuerpolizeilicher und arbeitsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

c) Elektrotechnische Anlagen

Für die Schalt- und Transformatorenstation in der Speditionshalle stellte das ESTI fest, dass das Gesuch für die bundesrechtliche Plangenehmigung nach EleG in das luftfahrtrechtliche Plangenehmigungsverfahren integriert wird. Das ESTI prüfte die eingereichten Unterlagen, stellte fest, dass die massgebenden Vorschriften der Elektrizitätsgesetzgebung eingehalten sind und formulierte unter Ziffer 5 seiner Stellungnahme vom 15. Juni 2009 (Beilage 4) insgesamt fünf Auflagen. Mit der Auflage [2] behielt es sich die Beurteilung der Versorgungsleitung ausdrücklich vor.

Zum 16-kV- Kabel nahm das ESTI am 19. August 2009 in Form einer eigenen Plangenehmigungsverfügung nach EleG und V-ESTI Stellung (Beilage 5). Materiell kommt es zum Schluss, dass die massgebenden Vorschriften der Elektrizitätsgesetzgebung, der Raumplanung, des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes für das Kabelprojekt eingehalten sind und das Vorhaben genehmigt werden kann. Es formuliert unter Ziffer III.2 einige Auflagen.

In formeller Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass auch das 16-kV-Kabel zum Projekt «Speditionshalle» gehört und demnach, wie das ESTI für die Trafostation richtig bemerkt, ebenfalls im bundesrechtlichen Verfahren nach LFG beurteilt wird. Die Verfügung des ESTI wird daher im Sinn eines Mitberichts entgegengenommen, sie hat daher keine eigenständige Rechtskraft; die Auflage unter Ziffer III.2.3 sowie die Bestimmung über die Rechtsmittel werden mit dem vorliegenden Entscheid ersetzt.

Im Übrigen werden die Auflagen in den beiden ESTI-Stellungnahmen von der Unique nicht bestritten und sind umzusetzen. Die beiden Stellungnahmen werden mit den oben genannten Ausnahmen als Beilagen 4 und 5 Bestandteil der vorliegenden Verfügung.

d) Anpassungen an Strassen und Wegen, Verkehrserschliessung

Die Stadt Kloten stellt fest, dass die Abstandsvorschriften zwischen der geplanten Speditionshalle und dem öffentlichen Fuss- und Radweg nicht eingehalten sind (2.6 statt 3.5 m) und beantragt, das Projekt vor Baubeginn anzupassen und genehmigen zu lassen.

In ihrer Stellungnahme vom 28. Mai 2009 zeigt die Unique eine entsprechende Anpassung auf. Dabei wird allerdings die Breite des Geh- und Velowegs um 0.9 m reduziert. Angesichts der geringen Frequenzen auf dem Weg erscheint diese Massnahme als angemessen. Das Vorhaben ist gemäss den angepassten Plänen zu realisieren, die entsprechenden Ausführungspläne sind via AfV dem BAZL sowie der

Gemeinde Kloten vor Baubeginn zuzustellen; entsprechende Auflagen werden verfügt.

Das AfV, Baupolizei und Beitragswesen, hat aus planerischer und verkehrstechnischer Sicht gegen das Bauvorhaben keine Einwände.

Die Kantonspolizei hat keine grundsätzlichen Einwendungen, sie formuliert aber drei Vorbehalte betreffend bauliche Trennung zwischen dem neuen Frachtareal und der Bimenzältenstrasse, Optimierung mittels Mittelinsel des Einmündungsbereichs der Bimenzältenstrasse in die Flughafenstrasse und Verbreiterung der Parkplatzbreite auf 4 m im Bereich der RFS-Warteraums; die Anträge werden als Auflagen übernommen.

Die Stadt Kloten beantragt, ihr seien rechtzeitig vor Ausführung die vorgesehenen Massnahmen zur Unterbindung der Zufahrt Ost zum Frachtareal vorzulegen. Der Antrag ist unbestritten; er wird als Auflage in die Verfügung übernommen.

Vor Baubeginn hat zudem eine entsprechende Absprache zwischen Unique, der Stadt Kloten und der Kantonspolizei zu erfolgen; eine entsprechende Auflage wird verfügt.

e) Verlegung des Schmutzwasserkanals

Die Stadt Kloten verlangt, ihr sei rechtzeitig vor Baubeginn ein detailliertes Ausführungsprojekt für die Verlegung ihres Schmutzwasserkanals einzureichen; eine entsprechende Auflage wird verfügt.

f) Zollsicherheit

Das Zollinspektorat hat keine Einwände gegen das Vorhaben, auch nicht gegen die mit den Ergänzungen beantragten provisorischen LKW-Abstellplätzen auf dem P9 sowie den Medienkanal Ost; Auflagen unter diesem Titel erübrigen sich.

### 2.7.3 Ergänzung 1: Provisorische LKW-Abstellflächen auf dem P9

a) Arbeitnehmerschutz

Betreffend LKW-Abstellplätzen hat das AWA keine Anträge; Auflagen zum Arbeitnehmerschutz erübrigen sich hier.

b) Anpassungen an Strassen und Wegen, Verkehrserschliessung

Das AfV, Baupolizei und Beitragswesen, hat weder aus planerischer noch aus verkehrstechnischer Sicht Einwände gegen das Vorhaben.

Die Kantonspolizei hat in verkehrstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Sie erachtet jedoch die im Plan eingetragenen Markierungen nicht als verbindlich und beantragt, die Details zur neuen Verkehrsanordnung und den Markierungen seien in der Ausführungsphase frühzeitig mit ihrem Spezialisten abzusprechen. Dieser Antrag wird als Auflage in die Verfügung aufgenommen.

#### 2.7.4 Ergänzung 2: Medienkanal Ost

##### Arbeitnehmerschutz

Das AWA stellt unter Ziffer 4 seiner Stellungnahme vom 30. Oktober 2009 je fünf allgemeine und spezifische Anträge zum Medienkanal Ost betreffend Fluchtwege aus unterirdischen, begehbaren Kanälen. Diese sind unbestritten und ihre Einhaltung wird verfügt; die Stellungnahme des AWA wird als Beilage 6 Bestandteil der vorliegenden Verfügung.

#### 2.8 *Umweltschutz*

##### 2.8.1 Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle

Dem Gesuch liegt neben dem Projektbericht auch ein Umweltbericht bei, in dem verschiedene Aspekte erläutert und eine Reihe von allgemeinen Massnahmen zum Schutz der Umwelt dargestellt werden.

Das Gesuch wurde von den kantonalen Fachstellen, dem BAFU und der Stadt Kloten beurteilt.

##### a) Entwässerung

Das AWEL beurteilt das Entwässerungskonzept als GEP-konform und genehmigungsfähig und formuliert drei Anträge, nämlich:

- Die Allgemeinen und technischen Nebenbestimmungen für gewässerschutzrechtliche Bewilligungen von Abwasseranlagen des AWEL (1. Mai 2004) sind zu beachten.
- In Zusammenarbeit der Planer und Bauunternehmung ist vor Bauausführung das Baustellen-Entwässerungskonzept auszuarbeiten und dem AWEL rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
- Das Baustellenabwasser ist gemäss der Norm SIA 431 «Entwässerung von Baustellen» (1997) vorzubehandeln und fachgerecht zu entsorgen.

Auch die Stadt Kloten verlangt die rechtzeitige Eingabe des Baustellen-Entwässerungskonzepts.

Im Weiteren stellt die Stadt Kloten unter Ziffer 1.9 verschiedene Anträge zur Liegenschaftsentwässerung, namentlich verlangt sie, ihr sei rechtzeitig vor Baubeginn das detaillierte Kanalisationsprojekt vorzulegen. Diese Anträge sind nicht bestritten, ihre Einhaltung wird verfügt.

Da die Entwässerung GEP-konform ist, ist das BAFU mit dem Projekt einverstanden.

b) Löschwasserkonzept, Störfallvorsorge und Katastrophenschutz

Das AWEL erachtet das eingereichte Löschwasserkonzept unter Einhaltung der folgenden Auflagen für genehmigungsfähig:

- Die als Rückhaltezone vorgesehenen Gebäudeteile müssen gegenüber dem Untergrund flüssigkeitsdicht sein.
- Das Löschwasser-Rückhaltekonzept ist mit der Berufsfeuerwehr abzusprechen, Ort und Art der Löschwasser-Rückhalteinrichtungen sind in die Einsatzakten aufzunehmen und letztere sind dem AWEL auf Verlangen vorzulegen.
- In den Rückhaltezone aufgefangenes Löschwasser darf nur nach Anweisung des AWEL beseitigt werden.

Unter Ziffer 1.10 beantragt die Stadt Kloten, ihr seien einerseits rechtzeitig vor Baubeginn die Bestätigungen (Formulare E und F) von zur privaten Kontrolle befugten Fachleuten betreffend den betrieblichen Umweltschutz für Güterumschlag und Löschwasserrückhalt und andererseits vor der Schlusskontrolle die entsprechenden Ausführungsbestätigungen der privaten Kontrolle unaufgefordert einzureichen.

Auch diese Anträge wurden nicht bestritten; ihre Einhaltung wird verfügt.

Das BAFU prüfte, ob die neue Speditionshalle als neue Betriebseinheit die Anforderungen an die Störfallvorsorge erfüllt. Da sie der Abwicklung von Frachtsendungen in engem Zusammenhang mit den Betriebseinheiten Fracht West und Fracht Ost dient, kann auf Grund der Angaben zu den Frachtanlagen vom August 1992 und August 1998 betreffend Mengen an gefährlichen Gütern ausgeschlossen werden, dass auch die in der neuen Halle gelagerten Stoffe die Mengenschwellen gemäss der Verordnung über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.012) überschreiten. Ein separater Kurzbericht zur Störfallvorsorge ist daher nicht erforderlich.

Zu den Angaben zu den verschiedenen Sicherheitsmassnahmen wie Löschwasserrückhaltebecken, Bildung von Brandabschnitten und der Ausarbeitung von Einsatzplänen hat das BAFU keine weiteren Bemerkungen und ist mit dem Projekt aus der Sicht der Störfallvorsorge einverstanden.

### c) Güterumschlagplatz

Das AWEL stellt fest, dass die vorgesehenen Sicherungsmassnahmen des Güterumschlagplatzes seinem Merkblatt «Absicherung von Güterumschlagplätzen» (2007) entsprechen. Unter der Annahme, dass keine Tankfahrzeuge (mit einem Fassungsvermögen von mehr als 20 m<sup>3</sup>) und Flüssigkeiten der Wassergefährdungsklasse 3 gemäss der «Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe» VwVwS (1999) entladen werden, sind keine Einschränkungen vorzunehmen; der Güterumschlagplatz ist unter Beachtung folgender Auflagen genehmigungsfähig:

- Der abflusslose Sammelschacht ist regelmässig zu warten, insbesondere ist nach starken oder andauernden Niederschlägen zu prüfen, ob das notwendige Rückhaltevolumen zur Verfügung steht.
- Nach einer Havarie ist der Sammelschacht zu reinigen und das aufgefangene Havariegut als Sonderabfall zu entsorgen.

Die Umsetzung dieser Anträge wird als Auflage in den Entscheid übernommen.

### d) Grundwasser

Das AWEL hat die Unterlagen geprüft und kommt zum Schluss, dass auch die unterkellerten Bereiche des Bauvorhabens über dem mittleren Grundwasserspiegel, aber bei Hochwasserständen teilweise im Schwankungsbereich des Grundwassers liegen. Während der Bauphase kann bei Hochwasserstand eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich sein. Den Einbauten der Bauteile im Grundwasserträger und einer temporären Grundwasserabsenkung kann aber unter Beachtung der «Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» des AWEL (2004) zugestimmt werden; eine entsprechende Auflage wird verfügt.

Das BAFU hat keine weiteren Bemerkungen dazu.

### e) Altlasten und Abfälle

Das AWEL stellt fest, dass das Projektareal im Kataster der belasteten Standorte nicht verzeichnet ist. Sollte bei den Aushubarbeiten wider Erwarten kontaminiertes Material angetroffen werden, ist wie im Umweltbericht (Unique, Dezember 2008) auf Seite 8 unter Ziffer 3.7 aufgeführt vorzugehen.

Das BAFU stimmt dem Projekt aus altlastenrechtlicher Sicht sowie unter den Aspekten von Siedlungs- und Bauabfällen ohne Anträge zu.

Die Stadt Kloten beantragt, dass die Bauabfälle getrennt und separat entsorgt werden und die SIA-Norm 430 einzuhalten sei. Das Aushubmaterial sei getrennt abzuführen und dürfe nicht mit anderem Material (Bauabfälle etc.) vermischt werden.



Der Antrag der Stadt Kloten wird als Auflage in den Entscheid übernommen.

f) Energie

Die nachgereichten Formulare für den Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen wurden vom AfV der Stadt Kloten und dem TBA, Fachstelle Lärmschutz (FALS) zur Beurteilung zugestellt.

Das AWEL hält fest, dass der Flughafen zur Zeit das für Grossverbraucher vom Regierungsrat vorgegebene Effizienzsteigerungsziel von jährlich 2 % erreicht. Gemäss Umweltbericht bewirkt die Ausserbetriebnahme der Speditionsboxen im P6 eine grössere Einsparung als der Energiebedarf der neuen Halle ausmachen wird; dem Einbezug der Speditionshalle in die Grossverbrauchervereinbarung steht nichts im Weg. Weiter hält es fest, dass der im Umweltbericht erwähnte Energienachweis noch fehlt; deshalb konnte das AWEL keine Beurteilung vornehmen. Indessen hält das AWEL fest, dass dieser ohnehin der privaten Kontrolle unterstehe und durch die Gemeinde beurteilt werde. Trotzdem hält das AWEL das Projekt unter Berücksichtigung der folgenden Anträge für genehmigungsfähig:

- Die Änderung des Energiebedarfs durch das Vorhaben ist in der Grossverbrauchervereinbarung zu berücksichtigen.
- Ohne nachvollziehbare Begründung ist die Erteilung der im Gesuch erwähnten «Sondergenehmigung» für die Deckenstrahlplatten mit einer Mediumstemperatur von 70/50 °C nicht angebracht.
- Im Energienachweis ist aufzuzeigen, dass durch die natürliche Belüftung der Halle die RWA2-Öffnungen, namentlich bei offenen Toren, kein ständiger Luftzug entsteht.
- Die Erfüllung der Anforderungen der Norm SIA 3801/1 «Thermische Energie im Hochbau» (2009) ist im Energienachweis aufzuzeigen.

Die Stadt Kloten hat die Angaben geprüft und stellt fest, dass mit der neuen Halle gegenüber den energetisch ungenügenden Speditionsboxen im P6 eine leichte Reduktion des Energieverbrauchs zu erwarten sei. Die Stadt Kloten formuliert drei Anträge zu Energie, Wärmedämmung sowie Klima und Lüftung (Ziffer 1.11). Ergänzend zu den oben genannten Anträgen verlangt sie, ihr sei auch für den Bereich Klima und Lüftung der entsprechende Nachweis rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen und empfiehlt die private Kontrolle. Auch hier seien ihr vor der Schlusskontrolle die entsprechenden Ausführungsbestätigungen der privaten Kontrolle unaufgefordert einzureichen.

Das BAFU macht zum Thema Energie keine Angaben.

Fazit: Es ist davon auszugehen, dass auch die Anträge des AWEL mit denjenigen

---

<sup>2</sup> RWA: Rauch- und Wärmeabzug

der Stadt Kloten abgedeckt sind. Unter den oben beschriebenen Bedingungen erfüllt das Projekt die energetischen Voraussetzungen und ist genehmigungsfähig; die Einhaltung der Anträge der Stadt Kloten wird verfügt.

g) Lufthygiene

Das AWEL stellt fest, dass für das vorliegende Projekt im Bereich Lufthygiene die Bestimmungen der Baurichtlinie Luft (BauRLL, aktualisierte Ausgabe 2009) des BAFU und aus Anhang Ziffer 2.81 der BBV I<sup>3</sup> einzuhalten sind. Die Bauarbeiten sind im Umweltbericht der Massnahmen-Stufe B zugeordnet.

Den Unique-Umweltschutzbestimmungen vom 4. Juni 2008 liegt die BauRLL des BAFU zugrunde. Sie entsprechen somit dem aktuellen Stand. Die notwendigen Massnahmen zur Luftreinhaltung sind in diesen Bestimmungen enthalten, ausserdem sind nach diesen emissionsarme Fahrzeuge einzusetzen, die die Abgasvorschriften nach der EURO-Norm 4 einhalten und mit Partikelfiltern ausgerüstet sind; nur in Ausnahmefällen sind ältere Fahrzeuge (mindestens EURO 3) zulässig.

Das AWEL kommt zum Schluss, dass die erforderlichen Luftreinhaltmassnahmen bei Umsetzung der Umweltschutzbestimmungen der Unique eingehalten werden.

Weiter weisen das AWEL und das BAFU darauf hin, dass für dieselbetriebene Baumaschinen und Geräte grundsätzlich Art. 19a, 19b und Anhang Ziffer 3 der Luftreinhalteverordnung (LRV; SR 814.318.142.1) zu beachten sind; diese Anforderungen richten sich seit dem 1. Januar 2009 an den Betreiber der Baumaschinen, d. h. an den Bauunternehmer und nicht mehr an die Bauherrschaft. Das AWEL begrüsst jedoch die Beibehaltung der Bestimmungen der Unique bezüglich der Partikelfilterpflicht für dieselbetriebene Baumaschinen und Geräte mit einer Leistung von mehr als 18 kW.

Zudem empfiehlt das AWEL, Fahrzeuge mit Partikelfiltern möglichst in Verbindung mit DeNOx-Systemen einzusetzen und die Ausschreibung entsprechend auszugestalten.

Weitergehenden Auflagen fordert das AWEL zur Lufthygiene nicht.

Das BAFU hat aus Sicht der Luftreinhaltung keine Einwände anzubringen und beantragt (wie auch die Stadt Kloten) lediglich, dass für die Bauarbeiten und -transporte die Unique-Umweltschutzbestimmungen anzuwenden seien.

---

<sup>3</sup> BBV I: Besondere Bauverordnung I der Kantons Zürich

#### h) Baulärm

Die FALS hat gegen die Bauausführung keine Einwände, da die Baulärmrichtlinie (BLR, 2006) des BAFU angewendet wird. Da die Arbeiten ausschliesslich am Tag durchgeführt werden und die nächstliegenden Wohnhäuser 400 m entfernt sind, fällt das Vorhaben unter keine Massnahmenstufe. Die FALS beantragt lediglich, dass die Emissionen von nicht gekennzeichneten Baumaschinen mindestens dem Stand der Technik entsprechend zu begrenzen sind.

Das BAFU teilt die Haltung der FALS und schliesst sich ihrer Forderung an; eine entsprechende Auflage wird übernommen.

Auch die Stadt Kloten beantragt die Einhaltung der BLR. Mit der Auflage, dass die Umweltschutzvorschriften der Unique eingehalten werden müssen, ist die Forderung abgedeckt, die Einhaltung des Antrags der FALS wird verfügt.

#### i) Betriebslärm

Aus dem Betrieb der Speditionshalle sind auch nach Einschätzung des BAFU keine relevanten, über das heutige Niveau hinausgehenden Lärmemissionen zu erwarten; das Projekt erfüllt demnach die bundesrechtlichen Anforderungen.

#### j) Baulicher Schallschutz am Gebäude

Der Nachweis der schalltechnischen Massnahmen liegt vor (Formular S).

Die FALS geht in ihrer Beurteilung davon aus, dass für die Schalldämmanforderungen an die Aussenhülle der Halle die Bestimmungen der der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) zur Anwendung kommen.

Das AWA kommt zum Schluss, dass keine Lärmschutzauflagen nach Anhang 6 LSV wegen betrieblicher Lärmemissionen zu erlassen sind.

Das BAFU stellt fest, dass es sich bei der Speditionshalle um ein Betriebsgebäude im Sinn von Art. 1 Abs. 3 Buchst. a. LSV handelt, das zwingend an den Standort am Flughafen gebunden ist. Für die Beurteilung kommen daher die LSV (und damit auch ihr Art. 32) nicht zur Anwendung. Weiter hält es fest, dass in der Speditionshalle ein erheblicher Betriebslärm herrscht, so dass hier eine Schalldämmung gegen Aussenlärm wenig Sinn macht – im Gegensatz zu den Büros (lärmpfindliche Räume im Sinne des Umweltrechts). Unabhängig vom Umweltrecht kommt das Arbeitsrecht (insb. Arbeitnehmerschutz) zur Anwendung. Ein Gesuchsteller hat daher grundsätzlich den Nachweis zu erbringen, ob bzw. dass die arbeitsrechtlichen Anforderungen an Arbeitsplätze betreffend Lärm eingehalten werden; zuständig für die Beurteilung der arbeitshygienischen Verhältnisse ist das AWA.

Im Gegensatz zur geforderten akustischen Dämmung der ganzen Halle macht die Forderung der FALS nach Einhaltung der Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» für die Büroarbeitsplätze Sinn, weil damit die Einhaltung der arbeitsrechtlichen Anforderungen durch bauseitige Voraussetzungen sichergestellt werden kann.

Sollte die Speditionshalle – oder Teile davon – zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als Flughafen-Betriebsgebäude genutzt werden, kämen dannzumal die Bestimmungen nach Art. 32 LSV zur Anwendung, deren Einhaltung im Rahmen des dafür vorgeschriebenen Verfahrens nachzuweisen wären. Sollte sich dann herausstellen, dass die Schallschutzanforderungen nicht eingehalten werden, sind dann u. U. aufwändige Nachbesserungen an der Gebäudehülle nötig. Das BAFU empfiehlt daher, die Schalldämmung gegen den Aussenlärm bereits heute gemäss den Anforderungen von Art. 32 LSV in Verbindung mit SIA 181 zu dimensionieren.

Aufgrund dieser Überlegungen beantragt das BAFU, die Forderungen der FALS betreffend Schalldämmung der Gebäudehülle als Empfehlung zu verstehen. Bei einer späteren nicht-aviatischen Fremdnutzung (d. h. nach einer Umnutzung) der Speditionshalle oder Teilen davon ist der Nachweis über die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach LSV in Verbindung mit der Norm SIA 181 im Rahmen des anzuwendenden Verfahrens zu erbringen.

Der Argumentation des BAFU kann gefolgt werden. Der Gesuchstellerin wird empfohlen, die Anträge der FALS schon jetzt zu erfüllen. Für die Büroräume wird verfügt, dass diese wenigstens die Anforderungen an die Norm SIA 181 gemäss Schallschutznachweis erfüllen.

#### k) Fazit

Den oben genannten Anträgen wurde von der Gesuchstellerin nicht widersprochen, ihre Umsetzung wird im vorliegenden Entscheid verfügt, ebenso die Einhaltung der im Umweltbericht dargelegten Vorkehrungen und Massnahmen.

Unter diesen Voraussetzungen spricht unter dem Titel Umweltschutz nichts gegen die Realisierung des Vorhabens.

### 2.8.2 Ergänzung 1: Provisorische LKW-Abstellflächen auf dem P9

#### a) Entwässerung

Das AWEL prüfte das Vorhaben und kommt zum Schluss, dass es unter Auflagen genehmigungsfähig ist. Es formuliert folgende Anträge:

- Auf den gekiesten Flächen auf dem P9 dürfen keine Reinigungs-, Service- und Unterhaltsarbeiten an Fahrzeugen und Geräten durchgeführt werden.
- Auf dem P9 dürfen kein Umschlag und keine Lagerung von wassergefährdenden

Flüssigkeiten und Stoffen stattfinden.

- Die Nutzung der provisorischen Parkplätze auf dem P9 ist auf zwölf Monate nach Inbetriebnahme bzw. Aufnahme der Bauarbeiten zur Speditionshalle zu begrenzen.
- Das Baustellenabwasser ist gemäss Norm SIA 431 «Entwässerung von Baustellen» vorzubehandeln und fachgerecht zu entsorgen.

Die ersten beiden Anträge entsprechen den jeweiligen Auflagen aus der Verfügung des UVEK vom 1. April 2009 (Ziffer C.2.6) für die Parkplatznutzung auf dem P9. Sie werden in die vorliegende Verfügung nicht noch einmal aufgenommen. Der Unique wird empfohlen, die Chauffeure über die Nutzungsbestimmungen für den P9 gezielt in Kenntnis zu setzen, z. B. mit einem speziellen Merkblatt.

Im Übrigen fordern auch das ALN und das AfV wie schon das ARV (in Übereinstimmung mit dem Gesuch der Unique), die temporäre Nutzung des P9 durch die Lastwagen auf ein Jahr zu begrenzen; das BAFU unterstützt die Stellungnahme des AWEL. Die Frage betreffend die Befristung der Nutzung wurde bereits unter dem Titel Raumplanung behandelt (vgl. oben unter Ziffer C.2.4.2); weitere Ausführungen dazu erübrigen somit sich an dieser Stelle.

#### b) Lärmschutz

Die FALS hat beide Ergänzungsgesuche geprüft und kommt zum Schluss, dass die Änderungen lärmtechnisch nicht relevant sind, Auflagen erübrigen sich somit.

### 2.8.3 Ergänzung 2: Medienkanal Ost

#### a) Entwässerung

Das AWEL stellt fest, dass die dichte Betonkonstruktion des Kanals mit einer Entwässerungsrinne, die das anfallende Abwasser (Kondenswasser) dem bestehenden Schmutzabwasser-System zuführt, den gültigen Entwässerungsgrundsätzen entspricht und genehmigungsfähig ist.

#### b) Grundwasser

Das AWEL hält fest, dass der Grundwasserspiegel für den Bau der Steigzone West des Kanals um ca. 1.5 bis 2.5 m abgesenkt werden muss. Es wird mit einer Absenkungsdauer von 30 Wochen gerechnet. Da das abgepumpte Grundwasser nicht wieder versickert werden kann, wird eine Gebühr nach der kant. Verordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz erhoben. Der Medienkanal verläuft auf 80 m Länge unter dem mittleren Grundwasserspiegel, der Grundwasserdurchfluss wird dadurch laut AWEL aber nicht wesentlich beeinträchtigt. Die wasser- und gewässerschutzrechtliche Zustimmung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Es werden dem-

nach folgende Anträge gestellt:

- Die «Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» des AWEL (2004) sind verbindlich.
- Die Tiefbauarbeiten sind durch einen Hydrogeologen zu begleiten. Er hat diejenigen Massnahmen zu begleiten, die sicherstellen, dass die ursprüngliche Grundwasserdurchflusskapazität bei Hochwasser durch geeignete Materialzusammensetzungen mit Kiessand erhalten bleibt. Die Betonausfachungen der Rühlwand sind entsprechend zu perforieren.
- Das Pumpenprotokoll ist von der Bauleitung ab Installation der Grundwasser-Entnahmevorrichtung zu führen und nach Abschluss der Bauwasserhaltung umgehend dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, zur Abrechnung einzureichen.

Das BAFU unterstützt auch in diesem Punkt die Stellungnahme des AWEL. Diese Anträge werden nicht bestritten. Im Sinn der obigen Erwägung unter B.1.2 sind die auf kantonales Recht gestützten Gebühren zu entrichten; die Anträge des AWEL werden als Auflagen verfügt.

#### c) Altlasten

Das AWEL hält das Vorhaben aus Sicht des Altlasten- und Abfallrechts für genehmigungsfähig und beantragt Folgendes:

- Die Aushub- und Rückbauarbeiten sind durch eine in der Altlastenbearbeitung fachkundige Person begleiten zu lassen, deren Name und Kontaktadresse ist dem AWEL, Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe, vor Baubeginn mitzuteilen.
- Anfallende Bauabfälle sind im Sinne der TVA und der Empfehlung SIA 430 zu behandeln.

Auch diese unbestrittenen Anträge werden als Auflagen in den Entscheid übernommen.

## 2.9 *Natur- und Landschaftsschutz*

### 2.9.1 Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle

#### a) Bodenschutz

Die Fachstelle Bodenschutz des ALN prüfte das Gesuch und kommt zum Schluss, dass gemäss Prüfperimeter für Bodenverschiebungen im ganzen Projektbereich Hinweise auf Belastungen des Bodens vorliegen. Im Fall, dass Bodenmaterial abgeführt werden soll, beantragt sie, dieses müsse vor Baubeginn von einer Fachperson für Bodenverschiebungen gemäss Liste unter [www.boden.zh.ch/bv](http://www.boden.zh.ch/bv) untersucht und dann einer gesetzekonformen Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden. Der Antrag ist unbestritten und wird als Auflage übernommen.

## b) Ökologische Ersatzmassnahmen

### aa) Ausgangslage und Kontext

Die Frage, ob es sich bei nicht versiegelten Flächen am Flughafen jeweils um (besonders) zu schützende Lebensräume im Sinn von Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) handle und was bei der Inanspruchnahme solcher Grünflächen als angemessener Ersatz im Sinn von Art. 18 NHG zu gelten habe, führte schon in verschiedenen Fällen zu unterschiedlichen Auffassungen zwischen der Unique sowie von ihr berufenen Experten auf der einen und den Umweltfachstellen, insbesondere der Fachstelle Naturschutz (FN) des kantonalen Amtes für Landschaft und Natur (ALN) und dem BAFU, auf der anderen Seite.

Gegen zwei Auflagen betreffend ökologische Ersatzmassnahmen in der Plangenehmigung des UVEK vom 5. Dezember 2008 für die Toranlage 130 und die Verlegung der Mitarbeiterparkplätze auf die Landseite des Flughafens erhob die Unique Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht (BVGer). Sie erhofft sich damit eine Klärung zur Anwendung von Art. 18 NHG.

Unter der Leitung von ARV und AfV wurde im Rahmen der Arbeiten zum SIL-Objektblatt für den Flughafen Zürich im SIL-Arbeitspaket 67 ein Projekt zur Schaffung eines Flächenpools für ökologische Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen in der Flughafenregion erarbeitet, wobei alle betroffenen Fachstellen, auch das ALN und das BAFU, sowie die Unique unter Einbezug von externen Fachleuten eng zusammenarbeiteten. Das Konzept sieht vor, dass die jeweils beanspruchten Flächen ökologisch bewertet und die Ersatzmassnahmen, die sich daraus nach Wert und Fläche ergeben, zu einem sinnvollen grösseren Gesamtprojekt zusammengefasst werden können. Der Fokus des Projekts liegt allerdings – unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung des Flughafens – auf der raumplanerischen Standortsicherung für allfällige Ersatzmassnahmen, auch ausserhalb des Flughafenperimeters. Die Ergebnisse sind für die direkte Umsetzung für einzelne Bauvorhaben aber nicht anwendbar.

### bb) Verfahren für die neue Speditionshalle

Zum Thema Natur und Landschaft erfolgte im vorliegenden Verfahren ein ausführlicher Schriftenwechsel (vgl. A. 2.4.2).

Die FN prüfte die eingereichten Gesuchsunterlagen, insbesondere Projektbeschrieb und Umweltbericht. Sie stellte fest, dass durch das Vorhaben auch nicht versiegelte Grünflächen betroffen sind. Sie vertritt die Auffassung, dass es sich dabei um 25 Aren ruderale Halbtrockenwiesen und Ruderalfluren nach Art. 18 NHG handelt, welche als schutzwürdige Lebensräume im Sinn von Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> in gleichem Um-

fang zu ersetzen seien. Sie beantragt denn auch, vor der Plangenehmigung sei dem BAFU und ihr ein Detailprojekt für Ersatzmassnahmen im Umfang von 25 Aren mit Lageplan der Ersatzflächen, Angaben zu Zielbiotopen, Bodenaufbau, Begrünung sowie Pflege zur Genehmigung einzureichen. Die Ausführung dieser Massnahmen sei durch eine ausgewiesene ökologische Fachperson begleiten zu lassen.

Sie begründet ihren Antrag auf projektbezogenen Ersatz damit, dass die Pool-Lösung aus Sicht der Unique noch nicht gesichert und in einem anderen Fall (d. h. Tor 130, vgl. oben) eine Beschwerde der Unique dagegen hängig sei.

Die Unique reichte kurz nach Eingang der FN-Stellungnahme ein Gutachten eines Botanikexperten der Firma Fornat AG ein und bat, dieses als ergänzende Angaben zu den eingereichten Gesuchsunterlagen zu nehmen. Im Gutachten werden die beanspruchten Flächen in Teilflächen A bis D unterteilt und beurteilt. Im Begleitschreiben bezweifelt die Unique, gestützt auf die Ergebnisse des Gutachtens, die Schutzwürdigkeit der Flächen. Daher sei die Forderung von 25 Aren ökologischem Ersatz nicht berechtigt und auf die Ausarbeitung eines entsprechenden Detailprojekts sei demnach zu verzichten. Sollten die Behörden aber wider Erwarten eine Ersatzpflicht feststellen, komme dafür höchstens die Teilfläche A im Umfang von 16 Aren in Betracht. Für diesen Fall ersucht sie die Entscheidbehörde, die Ersatzmassnahme als Pendeuz im Rahmen der Pool-Lösung aufzunehmen und auf die Eingabe eines konkreten Projekts vorläufig zu verzichten. Sollte das Pool-Projekt scheitern, kann sie ihrer Ansicht nach verpflichtet werden, drei Jahre nach Projektabbruch ein entsprechendes Detailprojekt mit den entsprechenden Massnahmen einzureichen. Die Forderung, noch vor Baubeginn – oder gar vor Erteilung der Plangenehmigung – ein entsprechendes Detailprojekt einzureichen, hält sie für unverhältnismässig.

Zu diesem Gutachten nahm die FN wie folgt Stellung:

1. Zur Ersatzpflicht: Für die Teilfläche A hält sie an der Ersatzpflicht fest und weist darauf, dass die Unique selber hier eventualiter und am ehesten eine solche anerkennt. Für die Teilfläche B hält sie fest, dass diese Böschung sowohl im Projekt «Landseitiger Verkehr» als auch bei der Glattalbahn als naturnahe Fläche ausgewiesen wurde. Da sie durch den Bau der Speditionshalle vollständig beansprucht wird, sei sie ersatzpflichtig. Für die Fläche D kann aufgrund des Berichts Fornat allenfalls auf einen Ersatz verzichtet werden. Zur Fläche C äussert sie sich nicht.

Insgesamt verbleibt somit laut FN eine Ersatzforderung von 20 Aren.

2. Zum Flächenpool: Da die Unique bekräftigt hat, die Pool-Lösung grundsätzlich mitzutragen (und das SIL-Arbeitspaket 67 dazu in der Zwischenzeit abgeschlossen werden konnte, vgl. oben), kann die FN dem Vorgehensvorschlag der Unique zustimmen, allerdings seien die Fristen deutlich kürzer zu halten, z. B. je ein Jahr für die Einreichung und Realisierung.



Dem BAFU lagen für seine Stellungnahme neben dem Gesuch auch das Gutachten der Fornat AG inkl. Begleitschreiben der Unique, die beiden Stellungnahmen der FN, sowie eine weitere Stellungnahme der Unique vor.

Das BAFU stellt fest, im Umweltbericht sei festgehalten, dass keine relevanten Auswirkungen auf Landschaft und Biosphäre bestünden, weshalb auch nicht weiter darauf eingegangen wird. Es bedauert, dass aus dem Bericht nicht hervorgeht, ob diese Beurteilung auf Abklärungen im Gelände basiert und macht klar, dass auch in Industriegebieten schützenswerte Lebensräume nach Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG vorkommen können.

Betreffend Ersatzpflicht folgt das BAFU der Einschätzung und den Anträgen der FN und beantragt, für insgesamt 20 Aren beeinträchtigter schutzwürdiger Lebensräume seien im Rahmen des Flächenpool-Modells Ersatzmassnahmen zu realisieren. Sollten die Arbeiten an diesem Modell wider Erwarten scheitern, beantragt es, ihm sei binnen Jahresfrist (gemeint ist wohl ab dem Zeitpunkt eines allfälligen Projektabbruchs) ein Detailprojekt für die Ersatzmassnahmen zur Beurteilung einzureichen, das anschliessend ebenfalls innert Jahrsfrist umzusetzen sei.

In ihrer Stellungnahme vom 12. Februar 2010 wiederholt die Unique ihre Argumente, weshalb sie keine Schutzwürdigkeit der fraglichen Flächen ausmachen kann, und beantragt, die Anträge des BAFU betreffend die Ersatzpflicht der Teilflächen A und B bzw. die reduzierte Ersatzpflicht für die Teilflächen C und D abzuweisen. Sollte das BAFU mit seinem Antrag auf ökologischen Ersatz durchdringen, beantragt sie, die notwendige Ersatzmassnahme im Rahmen des Flächenpool-Modells zu realisieren.

Weiter beantragt die Unique angesichts der vor BVGer hängigen Beschwerde gegen die Anordnung ökologischer Ersatzmassnahmen in der Plangenehmigung zur Toranlage 130, die Frage der ökologischen Ersatzpflicht für die Teilflächen A–D aus der Plangenehmigung für die Speditionshalle herauszulösen und in einem späteren Zeitpunkt in einer separaten Verfügung darüber zu entscheiden.

Diesem Antrag kann das UVEK nicht folgen, und zwar aus folgendem Grund: Unter der Voraussetzung – und gemäss den Stellungnahmen der Umweltfachstellen ist im vorliegenden Fall davon auszugehen –, dass durch ein Vorhaben ersatzwürdige Flächen tangiert werden, muss über den gesetzlich geschuldeten Ersatz zwingend im gleichen Verfahren wie über das Vorhaben selbst entschieden werden. Wollte die Unique ein rechtskräftiges Urteil in der Sache ökologischer Ersatz zum Tor 130 abwarten, bevor über das vorliegende Gesuch befunden wird, wäre allenfalls das ganze Plangenehmigungsverfahren für die Speditionshalle solange zu sistieren. Es ist allerdings davon auszugehen, dass das nicht im Interesse der Gesuchstellerin liegt. Der Antrag auf Zurückstellung des Entscheids über die Ersatzpflicht für die beanspruchten Flächen A–D ist daher abzuweisen.

Schliesslich ist das BAFU der Ansicht, dass es für die Gestaltung der Umgebungs- und Verkehrsflächen weitere Planungsgrundlagen brauche. Gestützt auf Art. 3 NHG beantragt es denn auch, unter Beizug eines landschaftsplanerischen Fachbüros einen Umgebungsgestaltungsplan auszuarbeiten. Mit dieser Massnahme sollen die «Restflächen» optimal gestaltet werden, z. B. durch Pflanzung von Bäumen und Büschen, Anlagen von Rabatten und Grünflächen als extensive Wiesenflächen oder Ruderalstandorte, Begrünung von Stützmauern, Ausgestaltung der Flächen, die nicht zwingend versiegelt werden müssen, durch Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen. Es beantragt, ihm sei dieser Plan rechtzeitig vor Baubeginn zur Beurteilung zu unterbreiten.

#### cc) Fazit

Auch wenn die Auffassungen über die Schutzwürdigkeit der für die Speditionshalle beanspruchten Flächen zwischen der Unique und Fachstellen von Bund und Kanton auseinander gehen, gibt es für das UVEK keinen Anlass, den diesbezüglichen Anträgen, insbesondere denen des BAFU als seiner eigenen Umweltfachstelle, nicht zu folgen. In die Verfügung ist daher, gestützt auf Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG, eine Auflage über den Ersatz von 20 Aren schutzwürdiger beanspruchter Grünflächen im Rahmen des Flächenpools aufzunehmen. Die genauen Modalitäten zur Umsetzung müssen noch erarbeitet werden. Für den Fall, dass die Arbeiten dazu – wider Erwarten – scheitern sollten, oder dass keine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, ist eine projektbezogene Umsetzung zu verfügen.

Die Erarbeitung eines Umgebungsgestaltungsplans nach Art. 3 NHG wird verfügt; dieser ist dem BAFU spätestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten zur Umgebungsgestaltung zur Beurteilung vorzulegen.

Unter der Einhaltung dieser Auflagen ist das Projekt aus der Sicht von Natur- und Heimatschutz genehmigungsfähig.

#### 2.9.2 Ergänzung 1: Provisorische LKW-Abstellflächen auf dem P9

Mit Entscheid vom 1. April 2009 genehmigte das UVEK die Nutzung des P9 als provisorischer Ersatzparkplatz während der rund 10 Jahre dauernden Sanierungsphase der Parkhäuser am Flughafenkopf. In dieser Entscheid verfügte das UVEK Auflagen betreffend den ökologischen Ausgleich bzw. zu den Ersatzmassnahmen gemäss dem Bericht vom 19. Dezember 2008 «Gestaltung und Bewirtschaftung einer biologischen Ersatzfläche bei der Riet-Strasse als Brutplatz für Kiebitze und zur Förderung von Lebensraumspezialisten» der Orniplan AG (Auflagen unter Ziffer C.2.11 im Entscheid vom 1. April 2009). Die Unique verpflichtete sich, diese biologische Ersatzfläche bis zur Inbetriebnahme der Parkfläche P9 zu schaffen. Das ALN und der Zürcher Vogelschutz gaben ihr schriftliches Einverständnis zum vorgeschlagenen Standort und den vorgesehenen Massnahmen.

Selbstverständlich gilt diese Verpflichtung nach wie vor. Dabei ist es unerheblich, ob der P9 als Ersatzparkplatz für in den Parkhäusern oder im Bereich Speditionshalle nicht zur Verfügung stehende Plätze benutzt wird; es wird daher keine diesbezügliche Auflage mehr in den vorliegenden Entscheid übernommen. Die Anträge der FN und des BAFU betreffend Übernahme der Auflagen aus früheren Genehmigungen bzw. einer Auflage bei einer allfälligen späteren definitiven Genehmigung des P9 werden im Sinne der Erwägungen unter Ziffer B.2.4.2 oben abgewiesen; sie sind durch die Auflagen im Entscheid vom 1. April 2009 abgedeckt.

### 2.9.3 Ergänzung 2: Medienkanal Ost

Zu Natur- und Landschaftsschutz gibt es keine Bemerkungen zum Medienkanal.

### 2.10 Weitere Anträge der Stadt Kloten

Die Stadt Kloten verzichtet auf eine eigene Stellungnahme zu den Projektergänzungen betreffend die provisorischen LKW-Abstellflächen auf dem P9 und den Medienkanal Ost; sie schliesst sich aber den Anträgen von ARV, AWEL und ALN an.

Die allgemeinen «Bedingungen und Auflagen der Stadt Kloten» (KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf) gemäss Ziffer 1.18 ihrer Stellungnahme seien Bestandteil ihrer Stellungnahme, sie seien insbesondere auch für die Werkleitungen zu beachten (Ziffer 1.15). Dem wird nicht widersprochen und ihre Anwendung wird als Auflage in die vorliegende Verfügung übernommen.

Im Weiteren beantragt die Stadt Kloten, bei der Konstruktion des Gebäudes und bei seiner Ausstattung und Ausrüstung sei darauf zu achten, dass keine unnötigen Lichtemissionen entstehen. Durch die Form der Halle mit einer auf drei Seiten geschlossenen Hülle und der Öffnung lediglich gegen das Frachtareal hin ist dieser Forderung Rechnung getragen; eine Auflage erübrigt sich.

Zusammenfassend verlangt die Stadt Kloten, dass spätestens auf den Zeitpunkt des Baubeginns die folgenden Pendenzen und Nacheingaben gemäss ihrer Stellungnahme abzuarbeiten seien:

- 1.1: Detailprojekt zu Gebäudeabstand zwischen Fuss- und Radweg;
- 1.3: Massnahmen zur Unterbindung Zufahrt von Osten zum Frachtareal;
- 1.7: Ausführungsprojekt für die Verlegung des Schmutzwasserkanals;
- 1.9.1: Kanalisationsprojekt;
- 1.10: Bestätigungen zum betrieblichen Umweltschutz (Formulare E und F);
- 1.11: Energetische Facheingabe Klima / Lüftung.

Auf die Anträge der Stadt Kloten zu den Umweltbereichen wie Liegenschaftsentwässerung, Bauabfälle, Lufthygiene, Schallschutz, Wärmedämmung/Energie so-

wie Klima und Lüftung wurde unter den jeweiligen Abschnitten zu B.2.7 Umweltschutz eingegangen.

#### 2.11 *Vollzug*

In Anwendung von Art. 3b VIL überwacht das BAZL die Erfüllung der luftfahrtspezifischen Anforderungen. Es lässt die korrekte Ausführung sowie die Einhaltung der verfügten Auflagen durch die Fachstellen des Kantons und der Gemeinde überwachen. Das AfV wird daher ersucht, die Baumeldungen gemäss oben stehender Ziffer B.2.6.1 auch an das BAZL, Sektion Sachplan und Anlagen, weiterzuleiten.

#### 2.12 *Fazit*

Das Gesuch für den Bau der neuen Speditionshalle sowie für die beiden Gesuchsergänzungen (provisorische LKW-Abstellplätze auf dem P9 und Medienkanal Ost) erfüllt die gesetzlichen Anforderungen. Die Plangenehmigung kann unter Anordnung der beschriebenen Auflagen erteilt werden.

### **3. Gebühren**

Die Gebühren für die Plangenehmigung richten sich nach der Verordnung über die Gebühren des Bundesamtes für Zivilluftfahrt vom 28. September 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (GebV-BAZL; SR 748.112.11), insbesondere nach deren Art. 3, 5 und 49 Abs. 1 Lit. d. Die Gebühren für den vorliegenden Entscheid werden gemäss Art. 13 GebV-BAZL mit einer separaten Gebührenverfügung erhoben. Die Gebühren für die Aufsicht über die verfügten Auflagen werden gesondert erhoben.

### **4. Unterschriftsberechtigung**

Nach Art. 49 des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes vom 21. März 1997 (RVOG; SR 172.010) kann der Departementsvorsteher seine Unterschriftsberechtigung auf den Generalsekretär oder dessen Stellvertreter übertragen. Die ermächtigten Personen unterschreiben im Namen des Departementsvorstehers. Herr Bundesrat Leuenberger hat entsprechende Anordnungen getroffen.

### **5. Eröffnung und Mitteilung**

Diese Verfügung wird der Gesuchstellerin direkt eröffnet. Den interessierten Stellen von Bund, Kanton und der Stadt Kloten wird sie zur Kenntnis zugestellt.

## C. Verfügung

Das Vorhaben der Unique betreffend den Bau einer neuen Speditionshalle und des Medienkanals Ost sowie der temporären Nutzung von Teilen des Parkplatzes P9 während der Bauphase der Halle wird wie folgt genehmigt:

### 1. Gegenstand

Die Plangenehmigung umfasst die folgenden Elemente:

- Bau einer neuen Speditionshalle mit Verladerampe und mit einem Galeriegeschoss mit Büroräumlichkeiten;
- Bau eines unterirdischen, begehbaren Medienkanals von der bestehenden Kopfstation 5 beim Bürogebäude F3 zur neuen Halle;
- Erstellung einer Transformatorenstation mit Mittelspannungs-Schaltanlage und Niederspannungs-Hauptverteilung;
- Bau eines neuen unterirdischen Medienkanals nördlich der Speditionshalle bis an die östliche Grenze des Projektperimeters;
- Verlegung der Frachtstrasse zwischen der bestehenden Halle Fracht Ost und der neuen Speditionshalle;
- Anpassung der Flughafenstrasse gemäss dem ursprünglichen Projekt «landseitiger Verkehrsanschluss» der 5. Bauetappe mit paralleler und niveaugleicher Führung wie die Glattalbahn;
- Anpassung der Zu- und Wegfahrt zum Frachtareal (Fracht West, Fracht Ost, Speditionszentrum und Road Feeder Service (RFS) mit einer neuen Verbindungsstrasse zwischen dem Areal und der Flughafenstrasse inkl. Anpassung der erforderlichen Signalisationen;
- Unterbindung der Zufahrt zum Frachtareal im Osten (Fahrverbot / Einbahn, wenn nötig Strassensperrung);
- Anpassung des Rad- und Gehwegs entlang der Flughafenstrasse inkl. Verbindung zum Bürohaus F3;
- Verlegung des RFS-Warteraums zwischen die neue Halle und das Parkhaus P6;
- temporäre Nutzung eines Teils des Parkplatzes P9 als Abstellplatz für 40 LKW und 40 Personenwagen;
- Verlegung des Schmutzwasser-Verbindungskanal der Stadt Kloten in den neuen Rad- und Gehweg entlang der Flughafenstrasse;
- Verlegung der Trinkwasserleitung im Osten der neuen Halle in den neuen Rad- und Gehweg entlang der Flughafenstrasse;
- Anpassung der Hydranten sowie der Entwässerung des Vorplatzes und der neuen Halle (Meteor- und Schmutzabwasser);
- Anschluss der neuen Halle an die Fernheizleitung des Flughafens.

## 1.1 Standort

Flughafenareal, Flughafenstrasse, Fracht Ost, Grundstück Kat.-Nr. 3139.12, auf Gebiet der Stadt Kloten.

## 1.2 Massgebende Unterlagen

Plangenehmigungsgesuch der Unique vom 18. Dezember 2008 mit folgenden Beilagen und Plänen:

- B1: Projektbericht, Unique, 18. Dezember 2008;
- B2: Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89500, 1:500, Katasterplan, Aufsicht / Situation: Unique, 18. Dezember 2008;
- B3: Planunterlagen, Unique:
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89501, 1:200 / 1:300, Brandschutzplan, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89510, 1:200, Grundriss G0\_Erdgeschoss, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89511, 1:200, Grundriss G1Z\_Galerie, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89512, 1:200, Grundriss G01\_Untergeschoss, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89513, 1:200, Grundriss, Dachaufsicht, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89520, 1:200, Ansichten, 18. Dezember 2008;
  - Plan Nr. SW\_H.A261.2\_89530, 1:200, Gebäudeschnitte, 18. Dezember 2008;
- B4: Planunterlagen, Neubau Speditionszentrum / Strassenumlegung, Ingenieurgemeinschaft Preisig/SNZ/dsp, 8050 Zürich:
  - Plan Nr. 11048.110 - 001 -, Situation, 1:500, 16. Dezember 2008;
  - Plan Nr. 11048.160 - 061 -, Werkleitungen, 1:500, 16. Dezember 2008;
  - Plan Nr. 11048.140 - 041 -, Querprofile 1:500, 16. Dezember 2008;
- B5: Grundbuchauszug, Grundbuchamt Bassersdorf, 17. November 2008;
- B6: Flächen- und Volumenberechnung nach Norm SIA 416 (2003);
- B7: Umweltbericht, Unique, Abteilung Umweltschutz, 8. Dezember 2008;
- B8: Nachweis GEP-Konformität (verweis auf Umweltbericht), Unique, 18. Dezember 2008;
- B9: Energie- und Schallschutznachweise (nachgereicht am 6. Februar 2009),
  - Nachweis der energetischen und Schalltechnischen Massnahmen, 2. Februar 2009;
  - Schallschutznachweis nach Norm SIA 181 (2006), Aussenlärm, Mühlebach, Akustik und Bauphysik, 8542 Wiesendangen, 22. Dezember 2008;
- B 10: Technischer Bericht Löschwasserrückhalt, Güterumschlag, Gewässerschutz, Sennhauser, Werner & Rauch AG, 8953 Dietikon, 8. Dezember 2008;
- B11: Verlegung Schmutzwasserkanal, Sennhauser, Werner & Rauch AG, 8953

- Dietikon, 10. Dezember 2008;
- B 13: Gesuch um Plangenehmigung (nach EleG) für Schalt- und Transformatorstationen, Unique, 28. November 2008;
  - B14: Energiekanal Zone Ost, Unique, 15. Dezember 2008;
- sowie die folgenden Gesuchs-Ergänzungen und -Anpassungen:
- Ergänzung 1: Provisorische Parkfläche für LKWs auf dem P9 während Hochbau der Speditionshalle, Ingenieurgemeinschaft Preisig/SNZ/dsp, 8050 Zürich, 24. September 2009;
  - Ergänzung 2: Medienkanal Ost, Basler & Hofmann AG, 8032 Zürich;
  - Anpassung Planung für den Abstand von Rad- und Gehweg zu Gebäudehülle, Unique, 5. Mai 2009;
  - Gutachten zu den Grünflächen im Planungssperimeter neues Speditionszentrum, Fornat, Forschung für Naturschutz und Naturnutzung, 8006 Zürich, 15. Juni 2009.

## **2. Auflagen**

### *2.1 Generelle Auflagen*

- 2.1.1 Die Bauausführung hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen, sofern nicht durch Auflagen im vorliegenden Entscheid ausdrücklich etwas Anderes verfügt wird. Wesentliche Änderungen sind den Bundesbehörden zu melden und dürfen nur mit deren Zustimmung vorgenommen werden.
- 2.1.2 Die im Umweltbericht genannten Vorkehrungen und Massnahmen sind umzusetzen, insbesondere sind die einschlägigen Umweltschutzbestimmungen der Unique einzuhalten.
- 2.1.3 Wo detaillierte Unterlagen noch vor der Ausführung vorgelegt werden müssen (z. B. Kanalisation etc.), sind sie dem AfV zur weiteren Koordination mit den Fachstellen zuzustellen. Mit den Ausführungsarbeiten darf erst nach erfolgreichem Abschluss der Prüfung begonnen werden.
- 2.1.4 Allfällige Sicherungen und Umlegungen von Werkleitungen gehen grundsätzlich zu Lasten der Bauherrschaft und sind im Einvernehmen mit den zuständigen Werkhaltern vorzunehmen.
- 2.1.5 Die von den Bauwerken betroffenen Pläne (Werkleitungen, Zäune etc.) sind nachzuführen und den zuständigen Stellen zur Kenntnis zu bringen.
- 2.1.6 Baubeginn und Abschluss der Arbeiten sind den zuständigen kantonalen Fachstellen und der Stadt Kloten via AfV zehn Tage im Voraus bzw. nach Abschluss der Arbeiten schriftlich bzw. per E-Mail mitzuteilen.

- 2.1.7 Im Fall von Uneinigkeiten zwischen den Fachstellen und der Gesuchstellerin ist das UVEK anzurufen, welches entscheidet.
- 2.2 *Technische Auflagen betreffend Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle*
- a) Arbeitnehmerschutz
- 2.2.1 Die Anträge des AWA gemäss den Ziffern 5, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18 und 19 gemäss der Beilage 1 sind einzuhalten.
- 2.2.2 Die Hallentore sind ab einer Höhe von 1.55 m bis oben klar zu verglasen.
- 2.2.3 Dem AWA sind vor Baubeginn via AfV die Detailpläne zu den vorgesehenen Sozialräumen (Pausen- und Sanitärräume) zur Begutachtung einzureichen.
- b) Brandschutz
- 2.2.4 Die feuerpolizeilichen Auflagen gemäss Ziffer 1.8 in der Stellungnahme der Stadt Kloten (Beilage 2) sind einzuhalten.
- 2.2.5 Die Anträge betreffend Brandmelde- und Sprinkleranlage, Fluchtwege, Zutritt und Schliessung, Notfall- und Alarmierungskonzept für die Bauphase, CO<sub>2</sub>-Einspeisung für die Trafostation, Löschwasserkonzept und Baumeldungen der Berufsfeuerwehr gemäss Beilage 3 sind umzusetzen.
- 2.2.6 Die Auflagen des AWA unter den Ziffern 6, 7, 8, 9 und 14 der Beilage 1 sind einzuhalten.
- 2.2.7 Die Brandschutzaufgaben müssen koordiniert werden; dazu hat vor Baubeginn eine Absprache zwischen Unique, der Berufsfeuerwehr, der Stadt Kloten und dem AWA, gegebenenfalls unter Einbezug der AIO, über die Brandschutzmassnahmen zu erfolgen. Allfällige Konzepte und Ergänzungspläne sind den involvierten Fachstellen via AfV rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.
- c) Elektrotechnische Anlagen
- 2.2.8 Die Auflagen des ESTI gemäss den Ziffern 5 in Beilage 4 und III.2 in Beilage 5 sind umzusetzen.
- 2.2.9 Die Ziffer 2.3 sowie die Bestimmung über die Rechtsmittel in Beilage 5 werden mit dem vorliegenden Entscheid aufgehoben und durch diesen ersetzt.



d) Anpassungen an Strassen und Wegen, Verkehrserschliessung

- 2.2.10 Zwischen Speditionshalle und dem öffentlichen Fuss- und Radweg ist der Abstand gemäss den abgeänderten Plänen (Mitteilung der Unique vom 29. Mai 2009) einzuhalten.
- 2.2.11 Die entsprechenden Ausführungspläne sind via AfV dem BAZL sowie der Gemeinde Kloten vor Baubeginn zuzustellen.
- 2.2.12 Die Bimenzältenstrasse ist baulich vom neuen Frachtareal zu trennen.
- 2.2.13 Zur Optimierung des Einmündungsbereichs der Bimenzältenstrasse in die Flughafenstrasse ist eine Mittelinsel zu prüfen und mit der Kantonspolizei vorgängig abzusprechen. Allfällige Ergänzungspläne sind den involvierten Fachstellen via AfV rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.
- 2.2.14 Die Vergrösserung der Parkplatzbreite auf 4 m im Bereich der RFS-Warteraums ist zu prüfen und soweit möglich umzusetzen.
- 2.2.15 Der Stadt Kloten sind rechtzeitig vor Ausführung die vorgesehenen Massnahmen zur Unterbindung der Zufahrt Ost zum Frachtareal zur Prüfung vorzulegen.
- 2.2.16 Vor Baubeginn hat eine Absprache zwischen Unique, der Kantonspolizei und der Stadt Kloten über die umzusetzenden Verkehrsmassnahmen zu erfolgen.

e) Verlegung des Schmutzwasserkanals

- 2.2.17 Der Stadt Kloten ist rechtzeitig vor Baubeginn ein detailliertes Ausführungsprojekt für die Verlegung ihres Schmutzwasserkanals einzureichen.

2.3 *Technische Auflagen betreffend die provisorischen LKW-Abstellflächen auf dem P9*

Die Details zur neuen Verkehrsanordnung und zu den Markierungen sind in der Ausführungsphase frühzeitig mit den Spezialisten der Kantonspolizei abzusprechen.

2.4 *Technische Auflagen betreffend den Medienkanal Ost*

Die Auflagen des AWA unter Ziffer 4 der Beilage 6 sind einzuhalten.

2.5 *Umweltschutzaufgaben betreffend Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle*

a) Entwässerung

- 2.5.1 Die «Allgemeinen und technischen Nebenbestimmungen für gewässerschutzrechtliche Bewilligungen von Abwasseranlagen» des AWEL (1. Mai 2004) sind zu beachten.
- 2.5.2 In Zusammenarbeit von Planern und Bauunternehmung ist vor Bauausführung das Baustellen-Entwässerungskonzept auszuarbeiten und via AfV dem AWEL und der Stadt Kloten rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
- 2.5.3 Das Baustellenabwasser ist gemäss der Norm SIA 431 «Entwässerung von Baustellen» (1997) vorzubehandeln und fachgerecht zu entsorgen.
- 2.5.4 Die Auflagen der Stadt Kloten gemäss Ziffer 1.9 in Beilage 2 zur Liegenschaftsentwässerung sind einzuhalten. Das detaillierte Kanalisationsprojekt ist der Stadt Kloten via AfV rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

b) Löschwasserkonzept, Störfallvorsorge und Katastrophenschutz

- 2.5.5 Die als Rückhaltezone vorgesehenen Gebäudeteile müssen gegenüber dem Untergrund flüssigkeitsdicht sein.
- 2.5.6 Das Löschwasser-Rückhaltekonzept ist mit der Berufsfeuerwehr abzusprechen, Ort und Art der Löschwasser-Rückhalteinrichtungen sind in die Einsatzakten aufzunehmen und letztere sind dem AWEL auf Verlangen vorzulegen.
- 2.5.7 In den Rückhaltezone aufgefangenes Löschwasser darf nur nach Anweisung des AWEL beseitigt werden.
- 2.5.8 Der Stadt Kloten sind rechtzeitig vor Baubeginn via AfV die Bestätigungen (Formulare E und F) von zur privaten Kontrolle befugten Fachleuten betreffend den betrieblichen Umweltschutz für Güterumschlag und Löschwasserrückhalt sowie vor der Schlusskontrolle die entsprechenden Ausführungsbestätigungen der privaten Kontrolle unaufgefordert einzureichen.

c) Güterumschlagsplatz

- 2.5.9 Der abflusslose Sammelschacht ist regelmässig zu warten, insbesondere ist nach starken oder andauernden Niederschlägen zu prüfen, ob das notwendige Rückhaltvolumen zur Verfügung steht.
- 2.5.10 Nach einer Havarie ist der Sammelschacht zu reinigen und das aufgefangene Havariegut als Sonderabfall zu entsorgen.

## d) Grundwasser

2.5.11 Für die Einbauten der Bauteile im Grundwasserträger sind die «Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» des AWEL (2004) zu beachten.

## e) Altlasten und Abfälle

2.5.12 Die Bauabfälle müssen getrennt und separat entsorgt werden; die SIA-Norm 430 ist einzuhalten. Das Aushubmaterial ist getrennt abzuführen und darf nicht mit anderem Material (Bauabfälle etc.) vermischt werden.

## f) Energie

2.5.13 Die Anträge der Stadt Kloten zu Energie, Wärmedämmung sowie Klima und Lüftung gemäss Ziffer 1.11 der Beilage 2 sind umzusetzen.

2.5.14 Für den Bereich Klima und Lüftung ist der Stadt Kloten via AfV der entsprechende Nachweis rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen; sie empfiehlt die private Kontrolle.

2.5.15 Der Stadt Kloten sind vor der Schlusskontrolle die entsprechenden Ausführungsbestätigungen der privaten Kontrolle unaufgefordert einzureichen.

## g) Lufthygiene

2.5.16 Für dieselbetriebene Baumaschinen und Geräte sind Art. 19a, 19b und Anhang Ziffer 3 LRV zu beachten; diese Anforderungen richten sich seit dem 1. Januar 2009 an den Betreiber der Baumaschinen, d. h. an den Bauunternehmer, und nicht mehr an die Bauherrschaft; die Unique hat die Unternehmer darauf hinzuweisen.

## h) Baulärm

2.5.17 Die Emissionen von nicht gekennzeichneten Baumaschinen sind mindestens dem Stand der Technik entsprechend zu begrenzen.

## i) Baulicher Schallschutz am Gebäude

2.5.18 Es wird empfohlen, die Schalldämmung gegen den Aussenlärm für die ganze Speditionshalle bereits heute gemäss den Anforderungen von Art. 32 LSV in Verbindung mit SIA 181 zu dimensionieren; sollte die Halle – oder Teile davon – zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als zum Flugplatz gehöriges Betriebsgebäude genutzt werden, kommen dannzumal die Bestimmungen nach Art. 32 LSV zur Anwendung; ihre Einhaltung ist dann im Rahmen eines kantonalen Verfahrens nachzuweisen.

- 2.5.19 Die Schalldämmung der Büroräume muss mindestens die Anforderungen der Norm SIA 181 erfüllen.
- 2.6 *Umweltschutzaufgaben betreffend die provisorischen LKW-Abstellflächen auf dem P9*
- Der Unique wird empfohlen, die Chauffeure über die Nutzungsbestimmungen für den P9 gemäss den Auflagen aus der Plangenehmigung vom 1. April 2009 gezielt in Kenntnis zu setzen, z. B. mit einem speziellen Merkblatt.
- 2.7 *Umweltschutzaufgaben betreffend den Medienkanal Ost*
- a) Grundwasser
- 2.7.1 Die «Allgemeinen Nebenbestimmungen für das Bauen im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» des AWEL (2004) sind einzuhalten.
- 2.7.2 Die Tiefbauarbeiten sind durch einen Hydrogeologen zu begleiten. Er hat diejenigen Massnahmen durchzusetzen, die sicherstellen, dass die ursprüngliche Grundwasserdurchflusskapazität bei Hochwasser durch geeignete Materialzusammensetzungen mit Kiessand erhalten bleibt. Die Betonausfachungen der Rühlwand sind entsprechend zu perforieren.
- 2.7.3 Das Pumpenprotokoll ist von der Bauleitung ab Installation der Grundwasser-Entnahmeverrichtung zu führen und nach Abschluss der Bauwasserhaltung umgehend dem AWEL, Abteilung Gewässerschutz, zur Abrechnung einzureichen.
- b) Altlasten
- 2.7.4 Die Aushub- und Rückbauarbeiten sind durch eine in der Altlastenbearbeitung fachkundige Person begleiten zu lassen; deren Name und Kontaktadresse ist dem AWEL, Abteilung Abfallwirtschaft und Betriebe, vor Baubeginn mitzuteilen.
- 2.7.5 Anfallende Bauabfälle sind im Sinne der TVA und der Empfehlung SIA 430 zu behandeln.
- 2.8 *Auflagen des Natur- und Landschaftsschutzes betreffend Speditionshalle inkl. Trafostation und 16-kV-Kabel zwischen Kopfstation 5 (Ks5) und Speditionshalle*
- a) Bodenschutz
- 2.8.1 Falls Bodenmaterial abgeführt werden soll, muss dieses vor Abtransport von einer Fachperson für Bodenverschiebungen gemäss Liste unter [www.boden.zh.ch/bv](http://www.boden.zh.ch/bv) untersucht und dann einer gesetzeskonformen Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden.

b) **Ökologische Ersatzmassnahmen**

- 2.8.2 20 Aren schutzwürdiger beanspruchter Grünflächen sind im Rahmen des Flächenpools nach noch zu erarbeitenden Modalitäten zu ersetzen.
- 2.8.3 Für den Fall, dass die Arbeiten zur Umsetzung im Rahmen des Flächenpools scheitern, oder dass keine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, ist innert Jahresfrist ab diesem Zeitpunkt von der Unique ein projektbezogenes Umsetzungsprojekt zu erarbeiten. Dieses ist dem ALN und dem BAFU via AfV zur Prüfung vorzulegen und in Absprache mit den Fachstellen innert Jahresfrist zu realisieren.
- 2.8.4 Dem BAFU ist spätestens zwei Monate vor Beginn der Umgebungsarbeiten ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 3 NHG zur Begutachtung vorzulegen.

2.9 *Weitere Anträge der Stadt Kloten*

- 2.9.1 Die allgemeinen «Bedingungen und Auflagen der Stadt Kloten» (KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf) gemäss Ziffer 1.18 ihrer Stellungnahme sind Bestandteil ihrer Stellungnahme, sie sind insbesondere auch für die Werkleitungen zu beachten (Ziffer 1.15).
- 2.9.2 Zusammenfassend sind der Stadt Kloten spätestens auf den Zeitpunkt des Baubeginns die folgenden Nacheingaben gemäss ihrer Stellungnahme einzureichen:
- 1.1: Detailprojekt zu Gebäudeabstand zwischen Fuss- und Radweg;
  - 1.3: Massnahmen zur Unterbindung Zufahrt von Osten zum Frachtareal;
  - 1.7: Ausführungsprojekt für die Verlegung des Schmutzwasserkanals;
  - 1.9.1: Kanalisationsprojekt;
  - 1.10: Bestätigungen zum betrieblichen Umweltschutz (Formulare E und F);
  - 1.11: Energetische Facheingabe Klima/Lüftung.

2.10 *Weitergehende Anträge*

Die übrigen Anträge werden im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

**3. Gebühren**

Die Gebühr für diese Verfügung wird nach Zeitaufwand erhoben und der Gesuchstellerin auferlegt. Sie wird ihr mit separater Gebührenverfügung des BAZL eröffnet.

Die Gebühren für die Aufsicht über die verfügten Auflagen werden gesondert erhoben.

#### 4. Eröffnung und Bekanntmachung

Diese Verfügung wird eröffnet (Einschreiben):

- Unique, Flughafen Zürich AG, Bausekretariat MBO, Postfach, 8058 Zürich (inkl. Beilagen)

Diese Verfügung wird zur Kenntnis zugestellt (mit einfacher Post):

- Bundesamt für Zivilluftfahrt, 3003 Bern
- Bundesamt für Umwelt, Sektion UVP und Raumordnung, 3003 Bern
- Eidg. Arbeitsinspektorat Ost, 8004 Zürich
- Eig. Starkstrominspektorat, 8320 Fehraltorf
- Eidg. Oberzolldirektion, 3003 Bern
- Zollinspektorat Zürich-Flughafen, 8058 Zürich
- Amt für Verkehr des Kantons Zürich, Stab / Recht und Verfahren, 8090 Zürich
- Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, 8090 Zürich
- Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitnehmerschutz, 8090 Zürich
- Amt für Raumordnung und Vermessung, Postfach, 8090 Zürich
- Amt für Landschaft und Natur, 8090 Zürich
- Tiefbauamt, Fachstelle Lärmschutz, 8090 Zürich
- Kantonspolizei Zürich, Flughafen-Stabsabteilung, 8058 Zürich
- Kantonspolizei Zürich, Verkehrstechnische Abteilung (VTA), 8021 Zürich
- Stadtverwaltung Kloten, Baupolizei, 8302 Kloten
- Stadt Zürich, Schutz und Rettung, Einsatzplanung Flughafen Zürich, 8036 Zürich

Beilagen:

- Beilage 1: Auflagen des AWA zum Arbeitnehmerschutz (1. April 2009)
- Beilage 2: Auflagen der Stadt Kloten
- Beilage 3: Auflagen der Berufsfeuerwehr
- Beilage 4: Auflagen des Eidg. Starkstrominspektorats (15. Juni 2009)
- Beilage 5: Auflagen des Eidg. Starkstrominspektorats (19. August 2009)
- Beilage 6: Auflagen des AWA zum Arbeitnehmerschutz (30. Oktober 2009)

UVEK Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation  
Der Stellv. Generalsekretär

sign. André Schrade

## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 3000 Bern 14, Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beginnt bei persönlicher Eröffnung an die Parteien an dem auf die Eröffnung folgenden Tag, bei Publikation in einem amtlichen Blatt an dem auf die Publikation folgenden Tag zu laufen.

Die Beschwerdefrist steht still vom 28. März bis zum 11. April 2010.

Die Beschwerde ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift der Beschwerdeführer zu enthalten. Die angefochtene Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit die Beschwerdeführer sie in den Händen haben.