



3003 Bern, 3. November 2025

Verfügung

In Sachen

Flughafen Zürich AG

betreffend

**T1, Werft 1, Nutzungsänderung zu Flugzeug-Maintenance;
Projekt-Nr. 25-03-010**

stellt das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) fest und zieht in Erwägung:

1. Am 29. August 2025 (Eingang beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL)) reichte die Flughafen Zürich AG (FZAG) beim BAZL zu Handen des UVEK das Gesuch für die Nutzungsänderung der Werft 1 zu einer Räumlichkeit für die Flugzeugwartung ein. Das Gesuch umfasst das übliche Formular mit den entsprechenden Angaben, ein Betriebs- und ein Brandschutzkonzept sowie Pläne.
2. Der Projektstandort befindet sich auf dem Werftareal auf dem Gebiet der Gemeinde Kloten, Parz. Nr. 3139.15. Zurzeit befindet sich in der Werft 1 das Frachtgeschäft von Cargo-logic. Ab dem Jahr 2026 benötigt die Swiss das Gebäude für die Wartung von Lang- und Kurzstreckenflugzeugen, analog der Nutzung in den Gebäuden Werft 2 und 3. Da das Gebäude ursprünglich für diesen Zweck erstellt wurde, sind keine Anpassungen und Umbauten des Grundausbaus nötig, es werden lediglich die bestehenden Hochlagerregale der aktuellen Mieterin rückgebaut.
3. Die geplante Umnutzung der Werft 1 betrifft eine Infrastrukturanlage des Flughafens im Sinne von Art. 2 VIL¹; der Umschlag von Luftfracht gehört zu seinem Betrieb. Nach Art. 37 Abs. 1 und 2 LFG dürfen Flugplatzanlagen nur mit einer Plangenehmigung erstellt

¹ Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt; SR 748.131.1

oder geändert werden; auch (temporäre) Nutzungsänderungen sind genehmigungspflichtig. Bei Flughäfen ist das UVEK für die Plangenehmigung zuständig.

4. Das Vorhaben liegt innerhalb des Flugplatzareals, ist örtlich begrenzt und verändert weder das äussere Erscheinungsbild des Flughafens wesentlich noch wirkt es sich erheblich auf Raum und Umwelt aus. Zudem sind keine betroffenen Dritten auszumachen. Daher kommt für das Vorhaben das vereinfachte Verfahren nach Art. 37i LFG ohne Publikation und öffentliche Auflage zur Anwendung. Das Vorhaben erfüllt die Anforderungen der Raumplanung sowie die Festlegungen des Sachplans Verkehr, Teil Infrastruktur der Luftfahrt (SIL).
5. Das BAZL hörte am 29. August 2025 den Kanton Zürich an. Am 13. Oktober 2025 stellte das Amt für Mobilität des Kantons Zürich (AFM) dem BAZL die eingegangenen Stellungnahmen folgender Fachstellen zu:
 - Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit (BAZG), vom 1. September 2025;
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWI), vom 29. September 2025;
 - Kantonspolizei Zürich, Flughafenpolizei, Stabsabteilung - Logistik/Planung, vom 1. Oktober 2025;
 - Kanton Zürich Baudirektion, Koordinationsstelle Bau und Umwelt (KOBU), vom 29. September 2025;
 - Stadt Kloten, Baupolizei, vom 13. Oktober 2025;
 - Stadt Zürich, Schutz & Rettung (SRZ), Einsatz und Prävention, vom 19. September 2025.
6. Das AFM beantragt,
 - [1] Unterlagen/Informationen zu Auflagen, die vor Baubeginn von den Fachstellen beurteilt sein müssen, seien frühzeitig per E-Mail an lfg.afm@vd.zh.ch zu senden;
 - [2] der Baubeginn, die Fertigstellung sowie die Betriebsfreigabe seien mindestens zehn Arbeitstage vor den vorgesehenen Terminen unter www.zh.ch/infrastruktur-luftfahrt zu melden.

Diese Anträge sind begründet und unbestritten. Sie werden als Auflagen ins Dispositiv übernommen.

7. Das BAZG hat keine Bemerkungen zum Projekt.
8. Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge

In ihrer Stellungnahme vom 29. September 2025 führt die KOBU aus, das Bauvorhaben liege im Einflussbereich einer Anlage, die der Störfallverordnung unterstellt sei (vgl. www.maps.zh.ch, Karte «Risikokataster»). Ein Störfall bei der Anlage (z.B. Freisetzung giftiger Gase) könnte erhebliche Personenschäden zur Folge haben.

Sofern in kommunalen Nutzungsplänen Massnahmen zur Minimierung der Störfallrisiken festgelegt worden seien, seien diese umzusetzen. Für deren Umsetzungskontrolle sei die kommunale Baubehörde zuständig. Falls in der Nutzungsplanung keine Vorgaben zur Störfallvorsorge enthalten seien, könnten am Bauvorhaben keine Schutzmassnahmen eingefordert werden. Die Fachstelle Störfallvorsorge weise die Bauherrschaft jedoch ausdrücklich auf die bestehenden Störfallrisiken hin und empfehle die Umsetzung von Schutzmassnahmen auf freiwilliger Basis. Bei Bedarf stehe die Fachstelle Störfallvorsorge (betriebe@bd.zh.ch, 043 259 32 62) gerne für Informationen zu den relevanten Störfallszenarien sowie effektiven Schutzmassnahmen zur Verfügung. Weitere Informationen und mögliche Schutzmassnahmen fänden sich zudem in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022).

Im Weiteren führt die KOBU aus, gemäss Betriebskonzept falle kein Industrieabwasser an und es würden keine brennbaren Flüssigkeiten gelagert. Sollten andere wassergefährdende Flüssigkeiten wie Reinigungsmittel, Säuren/Laugen, Altöl etc. gelagert werden, seien diese über Auffangwannen zu lagern. Aufgrund der Wartung von Kurz- und Langstreckenflugzeugen werde davon ausgegangen, dass mehr als 5'000 kg Kerosin im Hangar sein könnten und der Hangar unterstehe deshalb der Löschwasserplicht. Momentan sei genügend Löschwasserrückhalt vorhanden, welches durch die Stapelbecken (2 x 500 m³) der Abwasservorbehandlungsanlage der SR Technics Switzerland AG zur Verfügung gestellt werde.

Falls in den Löscheinrichtungen noch PFAS-haltiger Schaum vorhanden sei, müsse dieser durch PFAS-freien Schaum oder durch Schaum der keine PFOA und Vorläuferverbindungen von PFOA sowie keine C9–C14-PFCA und Vorläuferverbindungen von C9–C14-PFCA enthält, ersetzt werden.

Die KOBU beantragt,

- [3.4.1] sollten wassergefährdende Flüssigkeiten in Gebinden > 20 Liter gelagert werden, seien diese über Auffangwannen zu lagern, die 100% des Inhalts des grössten gelagerten Gebindes aufnehmen könnten;
- [3.4.2] die An- und Auslieferung von wassergefährdenden Flüssigkeiten dürfe nur in abgesicherten Bereichen (im Gebäude) umgeschlagen werden;
- [3.4.3] das benötigte Löschwasserrückhaltevolumen von 560 m³ sei im Brandfall zurückhalten zu können;
- [3.4.4] die Feuerwehreinsatzpläne seien spätestens auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme zu aktualisieren und den zuständigen Feuerwehren einzureichen;
- [3.4.5] in den Löscheinrichtungen dürfe nur PFAS-freier Schaum oder Schaum der keine PFOA und Vorläuferverbindungen von PFOA sowie keine C9–C14-PFCA und Vorläuferverbindungen von C9–C14-PFCA enthält, eingesetzt werden.

Diese Anträge der KOBU werden von der FZAG nicht bestritten. Das UVEK kommt zum Schluss, dass diese Anträge zweck- und verhältnismässig sind. Sie werden als Auflagen ins Dispositiv übernommen.

9. Industrie und Gewerbelärm

In ihrer Stellungnahme vom 29. September 2025 führt die KOBU aus, das Vorhaben sei gestützt auf Art. 11 bis 13 und 15 ff. USG, sowie Ziff. 3.1 Anhang zur Bauverfahrensverordnung (BVV) bezüglich der Einhaltung der Lärmschutzzvorschriften geprüft worden. Die KOBU komme dabei zum Ergebnis, dass aufgrund hoher Abstandsdämpfung und der Hindernisdämpfung der Gebäude kein Grund zur Annahme bestehe, dass die Anforderungen im Sinne von Anhang 6 LSV² nicht eingehalten würden.

Die lärmschutzrechtliche Zustimmung könne unter dem Vorbehalt von Nebenbestimmungen erteilt werden.

Die KOBU beantragt als Nebenbestimmung,

- [3.3.2] es seien alle Massnahmen und Vorkehrungen zu treffen, dass beim Betrieb der Anlage die Immissionsgrenzwerte gemäss Anhang 6 LSV eingehalten würden.

Das UVEK zieht in Erwägung, dass es sich vorliegend um eine unwesentliche Änderung der Anlage handelt. Da es sich um eine unwesentliche handelt, sind vorsorgliche Massnahmen zu prüfen. Die Überprüfung der Einhaltung der IGW ist nur bei wesentlichen Änderungen durchzuführen (Art. 8 LSV). Die zulässigen Immissionen gemäss Art. 37a LSV bleiben unverändert, der Antrag [3.3.2] des Kantons erübrigts sich somit.

10. Flughafenpolizei und SRZ

Die Flughafenpolizei stellt in ihrer Stellungnahme vom 1. Oktober 2025 die Anträge,

- [1] die Prozesse der Zutrittsregelung in den nichtöffentlichen Bereich des Flughafens sowie die Auflagen betreffend Sicherheit und Kontrollverfahren (Personen- / Waren- und Fahrzeugkontrollen) seien den Unternehmern und Arbeitsgebern bekannt zu geben und einzuhalten;
- [2] wesentliche Änderungen am vorliegenden Projekt seien im ordentlichen Verfahren der Kantonspolizei Zürich vorzulegen.

SRZ stellt in ihrer Stellungnahme vom 19. September 2025 Anträge zu den Themen Brandschutz, Zutritt/Schliessung, Fluchtwege, Diverses sowie Abnahme und Inbetriebnahme.

Die Anträge der Flughafenpolizei und von SRZ werden von der FZAG nicht bestritten. Das UVEK kommt zum Schluss, dass diese Anträge zweck- und verhältnismässig sind.

² Lärmschutzverordnung; SR 814.41

Die Anträge der Flughafenpolizei werden als Auflagen in das Dispositiv übernommen.
Die Anträge von SRZ werden als Auflagen (Beilage 1) Bestandteil der vorliegenden Verfügung.

11. Das AWI stellt in seiner Stellungnahme vom 29. September 2025 Anträge zu verschiedenen Themen im Bereich Arbeitnehmerschutz.

Diese Anträge werden von der FZAG nicht bestritten. Das UVEK kommt zum Schluss, dass die Anträge zweck- und verhältnismässig sind. Sie werden als Auflagen (Beilage 2) Bestandteil der vorliegenden Verfügung.

12. Die Stadt Kloten stellt in ihrer Stellungnahme vom 13. Oktober 2025 Anträge zum Brandschutz und äussert sich mit einzelnen allgemeinen Bauauflagen.

Die Anträge der Stadt Kloten werden von der FZAG nicht bestritten. Das UVEK kommt zum Schluss, dass die Anträge zweck- und verhältnismässig sind. Sie werden als Auflagen (Beilage 3) Bestandteil der vorliegenden Verfügung.

13. Das Projekt hat höchstens minimale Auswirkungen auf die Umwelt. Das Vorhaben fällt somit unter Ziffer 1 der Bagatellfallregelung im Sinne von Art. 62a Abs. 4 RVOG³ zwischen dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) und dem BAZL vom 29. Januar 2018.

14. Als allgemeine Bauauflagen sind folgende Bestimmungen zu verfügen:

- Die Ausführung des Vorhabens hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen. Wesentliche Änderungen sind den Bundesbehörden zu melden und dürfen nur mit deren Zustimmung vorgenommen werden.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die für den sicheren Flugplatzbetrieb massgebenden Kriterien erfüllt werden. Die Flugplatzleitung hat für die erforderliche Koordination mit der Bauleitung zu sorgen.
- Baubeginn, Fertigstellung und Betriebsfreigabe sind dem BAZL via AFM mindestens zehn Arbeitstage vor den vorgesehenen Terminen unter www.zh.ch/infrastruktur-luftfahrt zu melden.
- Die Bauherrschaft bzw. deren Vertreter ist dafür verantwortlich, dass sämtliche Bedingungen, Auflagen und Befristungen der vorliegenden Plangenehmigung den betreffenden Unternehmen bekanntgegeben werden.
- Im Fall von Uneinigkeiten zwischen den Fachstellen und der Gesuchstellerin ist via BAZL, Sektion Sachplan und Anlagen, das UVEK anzurufen, welches entscheidet.

15. Das UVEK kommt zum Schluss, dass die Plangenehmigung für die Nutzungsänderung der Werft 1 unter Berücksichtigung der Gesuchsunterlagen und der verfügbten Auflagen den gesetzlichen Anforderungen entspricht und genehmigt werden kann.

³ Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetz; SR 172.010

16. Die Gebühren für diese Verfügung richten sich nach der GebV-BAZL⁴, insbesondere nach deren Art. 3, 5, und 49. Die Gebühr für den vorliegenden Entscheid wird gemäss Art. 13 GebV-BAZL mit einer separaten Gebührenverfügung erhoben.

In Plangenehmigungsverfahren nach LFG hört die Leitbehörde (BAZL) den Kanton und dieser nebst seinen Fachstellen auch die betroffenen Gemeinden an. Die Gemeinden prüfen insbesondere Fachbereiche, die sonst von keiner kantonalen Stelle geprüft werden (z. B. feuerpolizeiliche Belange etc.). Daher geht das UVEK davon aus, dass nebst dem Kanton auch die Gemeinden befugt sind, ihre Aufwendungen für Stellungnahmen (zur Weiterverrechnung in der Plangenehmigungsverfügung) zu Lasten des Gesuchstellers in Rechnung zu stellen.

Der Kanton Zürich weist für die Bearbeitung des Gesuchs folgende Gebühren aus:

– Staatsgebühr AWA Industrie- und Gewerbelärm	Fr. 280.40
– Staatsgebühr AWEL Tankanlagen / Transportgewerbe	Fr. 224.30
– Staats- und Ausfertigungsgebühr	<u>Fr. 236.20</u>
Total	Fr. 740.90

Die Stadt Kloten weist für die Bearbeitung des Gesuchs folgende Gebühren aus:

– Prüfungs- /Behandlungs-/Bewilligungsgebühr Kontrollorgan	Fr. 1'944.00
– Prüfungs- /Behandlungs-/Bewilligungsgebühr Baupolizei	Fr. 130.00
– Schreibgebühren, Porti	<u>Fr. 75.00</u>
Total	Fr. 2'149.00

Die geltend gemachten Gebühren des Kantons Zürich bzw. der Stadt Kloten geben zu keinen Bemerkungen Anlass und werden in dieser Höhe genehmigt. Die Rechnungsstellung an die FZAG erfolgt nach Zustellung der Plangenehmigung direkt durch die kantonalen Fachstellen bzw. die Stadt Kloten.

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

17. Nach Art. 49 RVOG kann der Departementsvorsteher oder die Departementsvorsteherin seine oder ihre Unterschriftsberechtigung in zum Voraus bestimmten Fällen auf bestimmte Personen übertragen. Die ermächtigten Personen unterschreiben im Namen des Departementsvorstehers oder der Departementsvorsteherin. Mit Verfügung vom 3. Januar 2023 hat Herr Bundesrat Albert Rösti die Direktionsmitglieder des BAZL ermächtigt, Plangenehmigungsverfügungen gemäss Art. 37 Abs. 2 LFG in seinem Namen zu unterzeichnen.
18. Diese Verfügung wird der FZAG eröffnet (per Einschreiben) und dem AFM sowie dem BAFU zugestellt (per E-Mail); vereinbarungsgemäss bedient das AFM die von ihm einbezogenen Fachstellen und Gemeinden mit Kopien.

⁴ Verordnung über die Gebühren des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (GebV-BAZL); SR 748.112.11

Gestützt auf diese Erwägungen wird

verfügt:

Die Nutzungsänderung der Werft 1 zum Zweck der Wartung von Flugzeugen wird wie folgt genehmigt:

1. Massgebliche Unterlagen

- Gesuchsformular der FZAG vom 27. August 2025 (Unterschrift Gesuchstellerin);
- Plan-Nr. 550 102-0001, Situationsplan 1:10'000 vom 12. Juni 2025;
- Plan-Nr. 550 102-0002, Grundriss und Schnitt 1:200, vom 12. Juni 2025;
- Plan-Nr. 450099-1038, Brandschutzplan 1:200, vom 3. Juli 2025;
- Brandschutznachweis T1 Werft, vom 20. August 2025;
- SWISS TechOps Betriebskonzept Werft 1, vom 14. August 2025.

2. Standort

Der Projektstandort befindet sich auf dem Werftareal, innerhalb des Gebäudes Werft 1 auf dem Gebiet der Gemeinde Kloten, Parz. Nr. 3139.14.

3. Auflagen

- 3.1 Die Ausführung des Vorhabens hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen. Wesentliche Änderungen sind den Bundesbehörden zu melden und dürfen nur mit deren Zustimmung vorgenommen werden.
- 3.2 Der Baubeginn, die Fertigstellung sowie die Betriebsfreigabe sind dem BAZL via AFM mindestens zehn Arbeitstage vor den vorgesehenen Terminen unter www.zh.ch/infrastruktur-luftfahrt zu melden.
- 3.3 Unterlagen/Informationen zu Auflagen, die vor Baubeginn von den Fachstellen beurteilt sein müssen, sind frühzeitig per Mail an lfg.afm@vd.zh.ch zu senden.
- 3.4 Die Bauherrschaft bzw. deren Vertreter ist dafür verantwortlich, dass sämtliche Bedingungen, Auflagen und Befristungen der vorliegenden Plangenehmigung den betreffenden Unternehmen bekanntgegeben werden.
- 3.5 Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die für den sicheren Flugplatzbetrieb massgebenden Kriterien erfüllt werden. Die Flugplatzleitung hat für die erforderliche Koordination mit der Bauleitung zu sorgen.

- 3.6 Im Fall von Uneinigkeiten zwischen den Fachstellen und der Gesuchstellerin ist via BAZL, Sektion Sachplan und Anlagen, das UVEK anzurufen, welches entscheidet.
- 3.7 Sollten wassergefährdende Flüssigkeiten in Gebinden > 20 Liter gelagert werden, sind diese über Auffangwannen zu lagern, die 100% des Inhalts des grössten gelagerten Gebindes aufnehmen können.
- 3.8 Die An- und Auslieferung von wassergefährdenden Flüssigkeiten darf nur in abgesicherten Bereichen (im Gebäude) umgeschlagen werden.
- 3.9 Das benötigte Löschwasserrückhaltevolumen von 560 m³ muss im Brandfall zurückgehalten werden können.
- 3.10 Die Feuerwehreinsatzpläne sind spätestens auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme zu aktualisieren und den zuständigen Feuerwehren einzureichen.
- 3.11 In den Löscheinrichtungen darf nur PFAS-freier Schaum oder Schaum der keine PFOA und Vorläuferverbindungen von PFOA sowie keine C9–C14-PFCA und Vorläuferverbindungen von C9–C14-PFCA enthält, eingesetzt werden.
- 3.12 Die Prozesse der Zutrittsregelung in den nichtöffentlichen Bereich des Flughafens sowie die Auflagen betreffend Sicherheit und Kontrollverfahren (Personen- / Waren- und Fahrzeugkontrollen) sind den Unternehmern und Arbeitsgebern bekannt zu geben und sind einzuhalten.
- 3.13 Wesentliche Änderungen am vorliegenden Projekt sind im ordentlichen Verfahren der Kantonspolizei Zürich vorzulegen.
- 3.14 Die Anträge von SRZ vom 19. September 2025 (Beilage 1) sind als Auflagen umzusetzen bzw. einzuhalten.
- 3.15 Die Anträge des AWI vom 29. September 2025 (Beilage 2) sind als Auflagen umzusetzen bzw. einzuhalten.
- 3.16 Die Anträge der Stadt Kloten vom 13. Oktober 2025 (Beilage 3) sind als Auflagen umzusetzen bzw. einzuhalten.

4. Gebühren

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

Die Gebühr der Stadt Kloten für die Prüfung des Gesuches beträgt insgesamt Fr. 2149.00, die Gebühr des Kantons Zürich beträgt Fr. 740.90; die Rechnungsstellung an die FZAG erfolgt durch die Stadt Kloten bzw. die kantonalen Fachstellen.

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

5. Eröffnung

Diese Verfügung wird eröffnet (per Einschreiben):

- Flughafen Zürich AG, Bauinspektorat MBO, Postfach, 8058 Zürich

Diese Verfügung wird zur Kenntnis zugestellt (per E-Mail):

- Amt für Mobilität des Kantons Zürich, Flughafen / Luftverkehr, 8090 Zürich
- BAFU, Sektion UVP und Raumordnung, 3003 Bern

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
i. A.



Marcel Kägi
Vizedirektor Bundesamt für Zivilluftfahrt

Beilagen

Beilage 1: Stellungnahme von SRZ vom 19. September 2025.

Beilage 2: Stellungnahme des AWI vom 29. September 2025.

Beilage 3: Stellungnahme der Stadt Kloten vom 13. Oktober 2025.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 9023 St. Gallen, Beschwerde 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 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. Ferner ist die Vollmacht einer allfälligen Vertreterin oder eines allfälligen Vertreters beizulegen.