

10 Goldene Standortregeln

- **Überprüfen Sie regelmäßig die vorhandenen Genehmigungen**

Entsprechen die Genehmigungen den Bedürfnissen Ihres Betriebes für die Gegenwart und weisen sie den nötigen Spielraum für zukünftige Entwicklungen auf?

- **Beantragen Sie frühzeitig neue Erweiterungs-, Betriebs- bzw. Änderungsgenehmigungen**

Vor der Anlagenerweiterung bzw. -änderung sind entsprechende Genehmigungen einzuholen. Weit-sichtige Flächenbevorratungspolitik sollte beachtet werden.

- **Sorgen Sie für einen dynamischen Bestandsschutz**

Es besteht kein statischer Charakter der bauplanungsrechtlichen Situation eines Grundstücks. Bebauungspläne können geändert werden und neu erteilte Einzelbaugenehmigungen können im un-günstigsten Fall die planungsrechtliche Einordnung eines Gebietes und damit auch die Zulässigkeit von Nutzungen verändern.

- **Sichern Sie betriebliche Vorratsflächen**

Durch Vorbescheide können betriebliche Vorratsflächen gesichert werden. Diese haben jedoch nur begrenzte Gültigkeitsdauer. Zusätzlich erleichtert kooperative Bauleitplanung – d. h. die Erarbeitung von Bebauungsplänen in Zusammenarbeit von Kommune und Unternehmen – die zukünftige betrieb-liche Nutzung und Erweiterung.

- **Prüfen Sie die Altlastenfreiheit Ihres Grundstücks**

Bestehende Altlasten auf genutzten oder neu zu erwerbenden Betriebsgrundstücken können den Firmenbestand gefährden.

- **Schaffen Sie eine transparente Organisationsstruktur**

Dadurch werden die Außenkontakte mit Behörden, Nachbarn, Presse usw. erleichtert.

- **Pflegen Sie Kontakt zur Gemeinde, zu Behörden, Presse und Nachbarn**

Die Kommune hat die Planungshoheit und kann auf Vorhaben entsprechend reagieren. Empfeh-lenswert ist daher die möglichst frühe Kontaktaufnahme mit der Gemeinde und den Behörden zu den beabsichtigten Projekten und Perspektiven des Unternehmens. Zukünftige Bauvorhaben und Nut-zungen des Unternehmens können auf diese Weise auch im Rahmen der Bauleitplanung berück-sichtigt werden. Geschulte und informierte Mitarbeiter und der ständige Kontakt zu Nachbarn und Presse geben einen Einblick in die Betriebsabläufe, steigern das Verständnis und können negative Publicity von Anfang an vermeiden. Bei immissionsschutz- oder wasserrechtlichen Verfahren ist ent-sprechend vorzugehen.

- **Üben Sie kommunalpolitische Wachsamkeit**

In der den Betrieb umgebenden (immissionsrelevanten) Nachbarschaft sollten alle kommunalpoliti-schen und bodenpolitischen Tendenzen beobachtet werden. Möglichen Gefahren kann auf diese Weise in ihrer Entstehung entgegengewirkt werden. Abwehrstrategien mit rechtlichen Mitteln können frühzeitig entwickelt werden.

- **Verfolgen Sie relevante rechtliche Veränderungen**

Auf Europa-, Bundes- und Landesebene werden häufig für das Unternehmen relevante rechtliche Veränderungen durchgeführt. Verfolgen Sie diese z. B. in Fachzeitschriften oder über Ihre Berater.

- **Nutzen Sie die gegebenen Beschleunigungsinstrumente**

Vorbereitete, vollständige, mit der Antragsbehörde abgestimmte Antragsunterlagen führen zu einer zügigeren Durchführung der Genehmigungsverfahren. Beschleunigungsinstrumente sollten genutzt werden.