



**PRO TERRA TEAM**

Sachverständigenbüro  
Dr.-Ing. Volker Kleinschmidt

## **Leitfaden zur Standortdokumentation am Beispiel des Industriegebietes Südwerk Stickstoffwerk Piesteritz**



**Dieses Projekt wurde von der  
Europäischen Gemeinschaft kofinanziert**  
Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung



Leitfaden zur Standortdokumentation am Beispiel des  
Industriegebietes Südwerk Stickstoffwerk Piesteritz

erstellt von:

Sachverständigenbüro Dr.-Ing. Volker Kleinschmidt  
PRO TERRA TEAM  
Gerhart-Hauptmann-Straße 47  
39108 Magdeburg

im Auftrag der:

Wirtschaftsförderung & Tourismus Anhalt GmbH  
Albrechtstraße 127  
06844 Dessau

Herausgeber:

Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt  
Hasselbachstraße 4  
39104 Magdeburg

**Juli 2003**

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

### **Teil A Leitfaden zum Erstellen von Standortdokumentationen unter besonderer Berücksichtigung von Planung, Umwelt und Genehmigung von Industrievorhaben**

Anleitung Standortbezogene Vorprüfung  
Anleitung Standortdokumentation  
Ableiten von Standortpotenzialen und geeigneten Branchen  
Hinweise für die Präsentation

### **Teil B Standortdokumentation**

Teil B.1 Steckbrief inklusive Anlagen  
Teil B.2 Erläuterung zum Steckbrief  
Teil B.3 Anhang

### **Teil C Vorstudie zur standortbezogenen Vorprüfung**

Dokument zur standortbezogenen Vorprüfung

### **Teil D Standortpotenziale**

Top-Verkehrslage  
Top-Logistikstandort  
Top-Infrastruktur  
Weiche Standortfaktoren  
Fördermöglichkeiten nach GA im A-Fördergebiet  
Umweltkredit  
Arbeitsmarktpolitische Hilfen  
Aus- und Weiterbildungsqualität  
Zeitvorteil im Genehmigungsverfahren  
Detaillierte Brancheneignung

## Vorwort

### Anlass

Das Wirtschaftsministerium Sachsen-Anhalt hat eine Ansiedlungsoffensive zur Werbung von Investoren für das Land ins Leben gerufen. Im Rahmen dieser Initiative soll auch die Vermarktung der großflächigen Industriestandorte des Landes gefördert werden. Es handelt sich dabei um eine Auswahl der Standorte, die im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt als landesbedeutsame großflächige Industrieansiedlungen oder Schwerpunktstandorte für Industrie und Gewerbe enthalten sind. Dazu sollen die Standorteigenschaften und -vorteile dieser Flächen kompakt und einheitlich aufbereitet und damit Ansiedlungsvorteile geschaffen werden.

Insbesondere die Standortsuche der BMW AG im Jahr 2000 hatte mit ihrem umfangreichen Fragenkatalog aufgezeigt, dass eine Reihe von Standorten bisher noch nicht hinreichend gut vorbereitet waren, um die gestellten Fragen sofort und ausreichend zu beantworten. Für die bestehenden Standortdokumentationen erschien daher eine Qualifizierung insbesondere in den Bereichen Planung, Umwelt und Genehmigung erforderlich.

Beispielhaft wurde der Standort „Südwerk Stickstoffwerk Piesteritz (SKW)“ für die Herausarbeitung der besonderen Vorzüge in einer Standortbeschreibung ausgewählt. Der Standort zeichnet sich einerseits durch seine ausgezeichnete verkehrsgeografische Lage mit Anschluss an drei maßgebliche Verkehrsträger aus, andererseits hat dieser Standort ein sehr interessantes Nebeneinander von harten und weichen Standortfaktoren (gute Infrastruktur und nahe gelegenes Erholungs-/FFH-Gebiet).

Die Vorbereitung einer standortbezogenen Vorprüfung soll für ansiedlungswillige Unternehmen Erleichterungen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren schaffen. Für Unternehmen aus 77 Branchen ist eine Verkürzung der Vorbereitungszeit um ca. 2 Monaten möglich. Die standortbezogene Vorprüfung wurde ebenfalls beispielhaft für den Standort Piesteritz erarbeitet.

## Aufgabenstellung und Aufbau des Gesamtprojektes

Das Sachverständigenbüro Dr. Kleinschmidt wurde mit der Erarbeitung folgender Inhalte beauftragt:

### A Leitfaden

- Anleitung Standortbezogene Vorprüfung
- Anleitung Standortdokumentation
- Ableiten von Standortpotenzialen und geeigneten Branchen
- Hinweise für die Präsentation

### B Standortdokumentation

- Teil B.1 Steckbrief inklusive Anlagen
- Teil B.2 Erläuterung zum Steckbrief
- Teil B.3 Anhang

### C Vorstudie zur standortbezogenen Vorprüfung

- Dokument zur standortbezogenen Vorprüfung

### D Standortpotenziale

- Top-Verkehrslage
- Top-Logistikstandort
- Top-Infrastruktur
- Weiche Standortfaktoren
- Fördermöglichkeiten nach GA im A-Fördergebiet
- Umweltkredit
- Arbeitsmarktpolitische Hilfen
- Aus- und Weiterbildungsqualität
- Zeitvorteil im Genehmigungsverfahren
- Detaillierte Brancheneignung

Der **Leitfaden** gibt eine Anleitung wie die Teile B, C und D zu erarbeiten sind. Er geht dabei auf das methodische Vorgehen, die Datengrundlagen und -quellen sowie die graphische Aufbereitung ein. Er ist bestimmt für die Bearbeiter weiterer Standortdokumentationen inklusive der Vorprüfungen.

Die eigentliche **Standortdokumentation** besteht aus den Teilen:

- B.1 Steckbrief
- B.2 Erläuterungen zum Steckbrief
- B.3 Anhang

Es wurde dazu ein Fragebogen an die Stickstoffwerke Piesteritz als Beispielstandort versandt und von diesen ausgefüllt. Die Inhalte werden in kompakter Form in einem Steckbrief zusammengefasst (Teil B.1). Der Teil B.2 der Standortdokumentation dient der Erläuterung der Angaben des Steckbriefes und gibt weitere Informationen zum

Standort und der Region. Der Teil B.3 enthält Hinweise auf Ansprechpartner und Kontaktadressen.

Die **Vorstudie zur standortbezogenen Vorprüfung** nach § 3 c UVPG dient der Zeiteinsparung in Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Für viele Vorhaben, die nach der 4. BImSchV im Anhang in Spalte 2 als genehmigungspflichtig eingestuft werden und für die daneben nach Anlage 1 UVPG die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit nach § 3c Abs. 1 Satz 2 UVPG besteht, werden mit dem Dokument die beizubringenden Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG bereitgestellt.

Im UVPG ist für 77 Anlagenarten besonders kleiner und mittelständischer Betriebe eine solche standortbezogene Vorprüfung zur Klärung der UVP-Pflichtigkeit vorgeschrieben. Das erarbeitete Dokument wird den ansiedlungswilligen Unternehmen vor der Antragstellung als Baustein für den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag zur Verfügung gestellt.

Eine Visualisierung der wichtigsten **Standortpotenziale** erfolgt im Teil D. Diese Vorteile müssen jeweils standortspezifisch ermittelt werden, so dass andere Standorte auch andere Schwerpunkte haben können. Mittels „Graphischer Botschaften“ werden die einzelnen Vorteile übersichtlich in Graphiken präsentiert.

## Ergebnis

Im Ergebnis liegt nun mit dem **Leitfaden** eine umfassende Anleitung zur Aufbereitung der Standortparameter und zur Ableitung der besonderen Standortpotenziale vor. Außerdem wird die Erstellung der standortbezogenen Vorprüfung erläutert und es werden Ansprechpartner und Adressen zur Beschaffung der wichtigsten Datenmaterialien benannt.

Als Ergebnis der **Standortdokumentation** existiert jetzt mit dem Steckbrief des Standortes und der detaillierten Aufbereitung eine umfassende Zusammenstellung aller planungsrelevanten Informationen.

Als Ergebnis aus den Untersuchungen der Standortdokumentation wurden außerdem Aussagen zu den Branchen / Anlagenarten abgeleitet, für die sich der Standort

besonders eignet. Dies erfolgte unter Berücksichtigung der in den vorher gehenden Abschnitten der Dokumentation herausgearbeiteten Standortpotenziale.

Die Standortdokumentation ist zur gezielten Information von Investoren mit konkreten Ansiedlungsabsichten gedacht.

Mit den **Graphischen Botschaften** ist es möglich potenziellen Investoren eine kompakte, anschauliche Präsentation der bedeutsamsten Standortpotenziale zu liefern. Zusammen mit dem Steckbrief sind darin alle Informationen für einen Erstkontakt enthalten.

Die Graphiken können jetzt z. B. in das Internetangebot einer Vermarktungsgesellschaft z. B. der Wirtschaftsförderung & Tourismus Anhalt GmbH oder der SKW Piesteritz eingebunden werden. Die Internet-Angebote für die Industriestandorte der Region sind Ausgangspunkte und sollen durch diese Standortdokumentation nicht ersetzt, sondern zielgerichtet ergänzt werden. Außerdem ist eine weitere Aufbereitung für eine verbale Präsentation mit ergänzenden Texten möglich.

Das **Dokument zur standortbezogenen Vorprüfung** wurde dem Regierungspräsidium Dessau zur Prüfung vorgelegt. Mit einer positiven Stellungnahme wurde die grundsätzliche Eignung des Dokumentes zur Durchführung von Vorprüfungen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz bestätigt.

Auch für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c (1) 1 UVPG oder eine volle UVP kann die vorliegende Prüfung dort als Modul zur Standortbeschreibung verwendet werden und ersetzt damit die komplette Datenrecherche und -aufbereitungsphase für den Genehmigungsantrag.

Diese Vorprüfung ist als Herzstück der Standortdokumentation zu betrachten, da sie für alle BImSchG-genehmigungspflichtigen Neuansiedlungen einen Zeitvorteil von ca. 2 Monaten im Antragsverfahren und eine Kostenersparnis für den jeweiligen Antrag bewirkt sowie Planungssicherheit und Akzeptanz durch das Regierungspräsidiums schafft.