

BAULEITPLANUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. SCH 08/01 „Erweiterung Firma Bieber“

1. Vorhaben

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SCH 08/01 „Erweiterung Firma Bieber“ umfasst das Gelände der Firma BIEBER + MARBURG GMBH + CO KG“. Das ca. 6,64 ha große Gelände wird im Norden vom Giessener Ring, im Osten von der Bahnlinie Gießen –Gelnhausen, im Süden durch den Waldweg „Langschneise“ und im Westen vom Schutz- und Erholungsweg „Schinderkopfshege“ begrenzt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, das Planungsrecht für die notwendige Erweiterung der Firma BIEBER + MARBURG unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich (Waldgebiet) zu schaffen. Weitere Ziele sind die Sicherung und Optimierung der erforderlichen verkehrlichen Anbindung an den Steinbacher Weg, die Festsetzung der erforderlichen Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswasser und die Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der forstrechtlich nötigen Maßnahmen. Der Gebäudekomplex der Firma soll um ca. 65 m in westlicher Richtung erweitert werden und dient der Lagerung und dem Handel von Stahl und Baustoffen mit Be- und Verarbeitung („Produktionsverbindungshandel“).

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8, die Baumassenzahl (BMZ) 12,0 und die festgesetzte Geschosshöhe 15,0 m (unterer Bezugspunkt ist die westlich des Flurstücks Nr. 1 / 4 angrenzende Werkstraße).

Die Haupteinschließung des Betriebsgeländes erfolgt nach wie vor über die in den Steinberger Weg mündende private Werkstraße. Die mit dem Vorhaben verbundene Ausweitung des Verkehrsaufkommens hat zur Folge, dass die Einmündung der Werkstraße in den Steinberger Weg ausgebaut wird. Der Ausbau erfolgt auf der Grundlage eines Vertrages, der zwischen der Straßen- und Verkehrsverwaltung und dem Vorhabenträger geschlossen wird.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Bebauungsplan

Die für die Umweltprüfung maßgeblichen Schutzgüter wurden wie folgt bei der Planaufstellung berücksichtigt:

Schutzgut	Berücksichtigung der Umweltbelange, verbleibende Beeinträchtigung
Boden	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Erhebliche Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust sämtlicher Bodenfunktionen im Bereich des Vorhabens. ▪ Die räumliche Reichweite des Vorhabens auf die Böden in der Umgebung (Veränderungen von Bodenmechanik, Stoffhaushalt, Wasserhaushalt) ist voraussichtlich gering. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Die naturschutz- und forstrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch Nutzungsex intensivierung zur Bodenentlastung an anderer Stelle beitragen. Die Realisierung der geplanten Ersatzaufforstung im Bereich des Sportplatzes an der Steubenkaserne ist mit einer vorangehenden Bodensanierung verbunden. Bodeneingreifende Maßnahmen im Bereich vorhandener Altstandorte werden überwacht, es erfolgt eine geordnete Verwertung bzw. Entsorgung anfallender Stoffe.</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Verluste von belebtem Boden sind grundsätzlich nicht vollständig ausgleichbar, sie können nur durch sparsamen Umgang minimiert werden.</p>
Wasser	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Zum Teil erhebliche Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voraussichtlich kein Einfluss auf die Wasserstände des vorhandenen Tümpels. ▪ Geringer Einfluss auf die Grundwasserneubildung wegen geringer aktueller Grundwasserneubildungsrate und - gemessen am Grundwassereinzugsgebiet - geringem Flächenanteil. ▪ Geringes Risiko des Eintrags von Verschmutzungen in das Grundwasser. ▪ Erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser infolge von Versiegelung und Überbauung. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Niederschlagswasser aus dem zusätzlich bebauten Gebiet wird gepuffert und so in den Vorfluter abgegeben, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Qualität, Menge und Dynamik des Abflusses bestehender Oberflächengewässer entstehen.</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.</p>
Klima/Luft	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Mäßige Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Flächen für die Frischluftbildung, Ausweitung des Siedlungsklimas. Die Reichweite der klimatischen Veränderungen wird sich auf den Nahbereich des Vorhabens beschränken. ▪ Verlust von Flächen für die Ausfilterung von Luftschadstoffen. Der Verlust von Filterleistung ist wegen der Lage jenseits der A 485 ohne erhebliche Auswirkung auf die Luftgüte bewohnter Gebiete in Gießen. ▪ Belastungsräume oder empfindliche Nutzungen, die auf klimatische Ausgleichsleistungen aus dem Gebiet angewiesen sind, werden mit Ausnahme einer wenig bedeutenden Erholungsnutzung nicht betroffen sein. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Die forstrechtlich notwendige Ersatzaufforstung im Nahbereich wird zu einer ausgeglichenen Waldflächenbilanz führen und zum Ausgleich der Auswirkungen auf Klima- und Lufthygiene beitragen.</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.</p>
Biotope, Pflanzen, Tiere	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Zum Teil erhebliche Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust und randliche Beeinträchtigung von Biotopen mittlerer Wertigkeit (intensiv forstwirtschaftlich genutzte Lebensräume).

Schutzgut	Berücksichtigung der Umweltbelange, verbleibende Beeinträchtigung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voraussichtlich nur geringe Auswirkung auf den Biotopverbund: Keine linearen Verbundelemente betroffen. Mögliche schwache Bedeutung des Waldes als Sommerlebensraum für Amphibien (Bergmolch), eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der örtlichen Population ist nicht zu erwarten. ▪ Es werden erhebliche Beeinträchtigungen infolge der Versiegelung und Überbauung von Flächen entstehen. ▪ Das FFH-Gebiet 5418-302 "Gewässer in den Gailschen Tongruben" wird durch das Vorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. ▪ Belange des besonderen Artenschutzes sind nicht erheblich betroffen. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Kompensationsmaßnahmen sind soweit möglich mit der forstrechtlich notwendigen Ersatzaufforstung gebündelt.</p> <p>Darüber hinaus sind soweit erforderlich Kompensationsmaßnahmen in benachbarten Waldbeständen vorgesehen. Diese haben aufgrund ihrer Standortcharakteristik und Nutzung verbreitet ein erhebliches Biotop-Entwicklungspotenzial, das durch Schaffung von Kleingewässern, nassen Staudenfluren und Feuchtwäldern genutzt wird. Dadurch wird insbesondere für die Amphibien als örtlich bedeutendster Artengruppe eine Lebensraumaufwertung erreicht.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion bestehender Oberflächengewässer werden durch ausreichende Abstände und durch Pufferung des Niederschlagswassers vermieden.</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Die zu erwartenden Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt werden durch Maßnahmen voraussichtlich vollständig kompensiert.</p>
Land-schaftsbild	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Verlust von Flächen mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild wegen der Abschirmung durch Waldbestände und der Lage an einer optisch vorbelasteten Stelle. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Soweit erforderlich lassen sich die Wirkungen auf das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und durch den Umbau der neu entstehenden Waldränder kompensieren: Umbau der neu entstehenden Waldrandzonen, Anpflanzung einer Baumreihe am Nordrand des Baugebietes.</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.</p>
Mensch	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Keine Beeinträchtigung von vorhandener Wohn-/Wohnumfeldfunktion durch die Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmeinwirkungen der A 485 auf Arbeitsplätze werden durch passiven Schallschutz an Bauteilen soweit erforderlich gemindert. ▪ Sämtliche bestehenden Erholungswegebeziehungen bleiben erhalten. ▪ Zusätzliche Beeinträchtigung der - insgesamt unbedeutenden - Erholungseignung durch Ausweitung der Bebauung und durch Mehrverkehr auf der Zufahrtsstraße. ▪ Die Wegebeziehung aus Richtung des Technologie- und Gewerbeparks in Richtung Schiffenberg soll künftig aufgewertet werden. Das Vorhaben beeinträchtigt diese Planung nicht. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Soweit erforderlich Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (s.o.).</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Wirkungsprognose:</u> Keine Auswirkungen</p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigung:</u> Es werden voraussichtlich keine Beeinträchtigungen entstehen.</p>

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen mit Ausnahme des - grundsätzlich

nicht vollständig ausgleichbaren - Bodenverlustes durch Überbauung voraussichtlich keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der betrachteten Schutzgüter eintreten wird. Als Ergebnis der Umweltprüfung ist ferner festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes "SCH 08/01 Erweiterung Firma Bieber" keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) haben wird. Die vorliegende Umweltprüfung entspricht den Anforderungen an eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVPG.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde vom 25.09.2008 bis zum 15.10.2008 frühzeitig beteiligt.

Die Offenlegung zum Entwurf nach § 3 (2) BauGB wurde vom 18.02.2009 bis einschließlich 20.03.2009 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB fand ebenfalls vom 18.02.2009 bis einschließlich 20.03.2009 statt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden umweltbezogene Stellungnahmen zur Planung vorgebracht. Diese wurden im Rahmen einer Abwägung geprüft und nach Maßgabe der nachfolgenden Ausführungen ganz oder teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt:

Stellungnahme: Für die erforderliche Waldrodung hat eine flächengleiche Ersatzaufforstung in räumlicher Nähe zum Eingriff zu erfolgen.

Berücksichtigung: Die Vorgabe wird durch die begleitenden Kompensationsmaßnahmen erfüllt und im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben.

Stellungnahme: Durchführung einer historischen Nutzungsrecherche im Bereich des Betriebsstandortes zur Klärung der Altstandort- und Altlastenthematik.

Berücksichtigung: In den Bebauungsplan wurden Hinweise auf die zu berücksichtigenden altlasten- und abfallrechtlichen Vorgaben aufgenommen. Für den bisher noch nicht überbauten Bereich südlich des Betriebsstandortes wurde eine umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung durchgeführt.

Stellungnahme: Vor Durchführung der Ersatzaufforstung im Bereich des ehemaligen Sportplatzes der Steubenkaserne sind Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Berücksichtigung: Eine entsprechende Regelung ist im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan enthalten, dadurch wird das Anliegen des Amtes für Umwelt und Natur der Sache nach optimal berücksichtigt.

Stellungnahme: Hinweis auf die forstrechtlichen Vorgaben auf Grund des Schutzwaldstatus und bezüglich der geplanten Waldumwandlung/Rodung im Bereich des Bebauungsplans.

Berücksichtigung: Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte seitens der Vorhabenträgerin die Beantragung der erforderlichen forstrechtlichen Genehmigungen. Mit Allgemeinverfügung vom 26.03.2009 wurde die Schutzwaldklärung aufgehoben. Die Genehmigung zur Waldrodung erfolgte am 17.07.2009.

Stellungnahme: Hinweis auf die Lage der geplanten Ersatzaufforstung auf dem ehemaligen Sportplatz der Steubenkaserne im Naturschutzgebiet "Hohe Warte".

Berücksichtigung: Von Seiten der zuständigen Behörden wird der geplanten Maßnahme grundsätzlich zugestimmt unter der Vorgabe, dass naturschutzfachliche Vorgaben berücksichtigt werden. Die entsprechenden Anforderungen sind in die Kompensationsflächenplanung eingeflossen und werden im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen mit dem

Grundstückseigentümer (Bundesforstverwaltung) unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden berücksichtigt und umgesetzt.

Stellungnahme: Hinweis auf Unterschiede in der Biotopwertbilanzierung im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan.

Berücksichtigung: Die Zahlen in der Begründung werden in Entsprechung zum landschaftspflegerischen Planungsbeitrag geändert. Die Bilanzierung ergibt praktisch eine Vollkompensation der vorbereiteten Eingriffe.

Stellungnahme: Der markante Baumbestand südlich des Betriebs in der Nähe des geplanten Regenrückhaltebeckens soll thematisiert werden.

Berücksichtigung: Bei der Planung wurde der angesprochene Baumbestand berücksichtigt, er liegt deutlich außerhalb der für das Rückhaltebecken vorgesehenen Fläche. Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes während der Baudurchführung sind soweit erforderlich als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Stellungnahme: Die Planunterlagen enthalten widersprüchliche Angaben zur Sommerlebensraum-Funktion des zu rodenden Waldbestandes für Amphibien.

Berücksichtigung: Bestandsaufnahme und Bewertung kommen insgesamt zu dem Ergebnis, dass eine bedeutende Funktion des betreffenden Waldbestandes für Amphibien ausgeschlossen werden kann und dass Rückwirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Amphibienpopulationen ausgeschlossen werden können. Die Texte werden soweit erforderlich in diesem Sinne überarbeitet.

Stellungnahme: Es fehlen Angaben über Maßnahmen zum Schutz floristisch wertvoller Artvorkommen, insbesondere zu Flächen zwischen dem bestehenden Betrieb und der Autobahn und zum Tümpel südlich des Betriebs.

Berücksichtigung: Die Unterlagen werden um entsprechende Maßnahmenvorschläge ergänzt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen den Schutz benachbarter, außerhalb des Geltungsbereiches liegender Flächen während der Baudurchführung, sie können allenfalls durch Nebenbestimmungen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens gesichert werden. Es ergibt sich keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.

Stellungnahme: Es ist deutlich zu machen, inwieweit Feuchtstandorte mit geschützten Lebensräumen gemäß § 31 Hess. Naturschutzgesetz vom Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens betroffen sein werden.

Berücksichtigung: Feuchtstandorte sind nicht betroffen: Die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens liegt auf mittleren, nicht von Nässe geprägten Standorten. Eine wechsellasse Fläche befindet sich südöstlich außerhalb des geplanten Beckens, sie ist von der Baumaßnahme nicht betroffen. Hier wächst ein Laub-Nadel-Mischwald mit einer Krautschicht, in der vor allem Pflanzen wechsellasser Standorte vorkommen.

Stellungnahme: Es wird während der Bauzeit zu starken zusätzlichen Lärmimmissionen angrenzender Bereiche mit möglichen Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes kommen.

Berücksichtigung: Die relevante Artengruppe der Vögel kann zwar vom temporären Baulärm erheblich betroffen sein, dies führt aber nicht zu einer artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigung, da die Erhaltungszustände der lokalen Populationen gewahrt bleiben. Der Baulärm ist daher nicht gesondert zu berücksichtigen.

Stellungnahme: Im Bereich des geplanten Vorhabens wurden seltene und geschützte Pflanzen gefunden, deren Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, weil ihre Wuchsorte nicht näher angegeben sind.

Berücksichtigung: Innerhalb des Geltungsbereiches und damit in dem von der Bauleitplanung betroffenen Bereich wurden keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten gefunden. Die Informationen zu den gefundenen Vorkommen geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten werden ergänzt.

Stellungnahme: Wegen der Lage und Bauweise des geplanten Regenrückhaltebeckens südlich des Betriebsgeländes kann eine Beeinträchtigung des benachbarten Teiches nicht ausgeschlossen werden. Es sind während der Baudurchführung geeignete Schutzmaßnahmen und -vorkehrungen vorzusehen.

Berücksichtigung: Die Herstellung von Bohrprofilen im Bereich des Rückhaltebeckens hat gezeigt, dass die Wasserführung in dem Tümpel unabhängig von den bei den Bohrungen aufgeschlossenen Grundwasserständen in der Umgebung ist. Auch liegt einer Vermessung des Geländes zu Folge der Wasserspiegel des Tümpels ungefähr auf der Sohlhöhe des geplanten Rückhaltebeckens. Das Risiko, dass der Bau des Rückhaltebeckens zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes in dem Tümpel führt, ist den vorstehenden Erwägungen zu Folge sehr gering. Soweit erforderlich können Maßnahmen zum Schutz des Umfeldes als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung des Rückhaltebeckens aufgenommen werden.

Stellungnahme: Für die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Teiches ist eine Durchführungsvereinbarung zu schließen.

Berücksichtigung: Die zum Schutz des Umfeldes während der Bauarbeiten erforderlichen Maßnahmen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens, dort sind ggf. Auflagen zu erteilen.

Stellungnahme: Rechtzeitig vor Aufnahme von Bauarbeiten am Rückhaltebecken sind Bodensondierungen durchzuführen, damit sowohl die Entsorgung belasteten Aushubs sichergestellt wird als auch die eventuell mögliche Auswaschung von Belastungen in Oberflächenwasser verhindert werden kann.

Berücksichtigung: Entsprechende Untersuchungen zur Altlastensituation wurden im Januar 2009 durchgeführt. Dem zufolge sind die oberen Bodenschichten in dem Gebiet südlich des Betriebs von Ablagerungen geprägt, die teils aus der Umlagerung von Abraum, teils aus der früheren gewerblich/industriellen Nutzung herrühren. Schon heute versickert Niederschlagswasser im Bereich dieser Ablagerungen und fließt von dort teils dem Grundwasser, teils dem örtlichen Vorfluter zu. Schützende Deckschichten existieren nicht. Eine Verschlechterung der Qualität von Grund- und Oberflächenwasser in Folge der Anlage des Rückhaltebeckens ist daher nicht zu erwarten.

Stellungnahme: Der Abtransport von Aushub aus dem Bereich des Rückhaltebeckens soll über das vorhandene Betriebsgelände erfolgen.

Berücksichtigung: Soweit erforderlich können Maßnahmen zum Schutz des Umfeldes als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung des Rückhaltebeckens aufgenommen werden.

Stellungnahme: Die Baumreihe südlich des Betriebsgeländes soll erhalten bleiben.

Berücksichtigung: Bei der Planung wurde der angesprochene Baumbestand berücksichtigt, er liegt deutlich außerhalb der für das Rückhaltebecken vorgesehenen Fläche. Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes während der Baudurchführung sind soweit erforderlich als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Stellungnahme: Bereiche südwestlich des geplanten Rückhaltebeckens sind aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes besonders wertvoll und während der Bauarbeiten zu schützen.

Berücksichtigung: Die betreffende Fläche liegt jenseits des vorhandenen Weges deutlich außerhalb des geplanten Standortes für ein Rückhaltebecken. Eine bauzeitliche Inanspruchnahme der Fläche ist wegen der abseitigen Lage nicht zu befürchten. Soweit erforderlich können Maßnahmen zum Schutz des Umfeldes als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung des Rückhaltebeckens aufgenommen werden.

Stellungnahme: Es wird empfohlen, das Entwässerungskonzept für die Betriebsflächen frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Berücksichtigung: Der Anregung wird ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan gefolgt, das Entwässerungskonzept wird auch im weiteren Verlauf der Konkretisierung der Planungen kontinuierlich mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Stellungnahme: Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg (Lage im Bombenabwurfgebiet).

Berücksichtigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des nachfolgenden Konkretisierungsschritte des Bauvorhabens berücksichtigt.

5. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes nach Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen wurde eine umfassende Prüfung möglicher Alternativen durchgeführt. Betrachtet wurden folgende theoretisch mögliche Optionen:

1. Null-Alternative / Verzicht auf das Vorhaben
2. Optimierung / Intensivierung der Nutzung / Prozesse, um die Kapazitätsausweitung im Bestand zu ermöglichen
3. Dimensionierung des Vorhabens
4. Alternative Erweiterungslösungen am Betriebsstandort
5. Teilverlagerung des Betriebes
6. Vollständige Verlagerung des Betriebes

Hinsichtlich der Umweltwirkungen kam die Alternativenuntersuchung zu dem nachfolgend zusammengefassten Ergebnis.

Bebauungsplan: Stadt Gießen, "Erweiterung Firma Bieber"		
Ergebnis der Alternativenbetrachtung		
Alternative	Vereinbarkeit mit umweltschützenden Belangen	
Vorhaben	bedingt erfüllt	Es würden keine Schutzgüter mit besonderer Bedeutung verloren gehen, die baubedingten Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen voraussichtlich kompensierbar. Betriebsbedingte Auswirkungen am Ort werden sich verstärken.
Null-Variante / Verzicht auf das Vorhaben	bedingt erfüllt	Unter der Einschränkung, dass die Auswirkungen des vorhandenen Standortes im Außenbereich erhalten bleiben.
Prozess-Optimierung im Bestand	bedingt erfüllt	Unter der Einschränkung, dass die Auswirkungen des vorhandenen Standortes im Außenbereich erhalten bleiben und, dass sich die betriebsbedingten Auswirkungen am Ort verstärken werden.
Standortalternative am Ort / Erweiterung in südlicher Richtung	bedingt erfüllt	Es käme zu Eingriffen in höherwertigere Biotope und bedeutendere Artvorkommen als beim Vorhaben. Die übrigen Schutzgüter haben keine besondere Bedeutung, die baubedingten Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen voraussichtlich kompensierbar. Betriebsbedingte Auswirkungen am Ort werden sich verstärken. Die ungünstigen Umweltfolgen wären deutlich weitreichender, als bei dem beantragten Vorhaben.
Teilverlagerung des Betriebs	bedingt erfüllt	Unter der Einschränkung, dass die Auswirkungen des vorhandenen Standortes im Außenbereich erhalten bleiben. Bei einem Alternativstandort besteht der Vorbehalt einer möglichen Betroffenheit von Natura 2000-Flächen.

Bebauungsplan: Stadt Gießen, "Erweiterung Firma Bieber"		
Ergebnis der Alternativenbetrachtung		
Alternative	Vereinbarkeit mit umweltschützenden Belangen	
Vollständige Verlagerung des Betriebs	bedingt erfüllt	Unter der Einschränkung, dass die Auswirkungen des vorhandenen Standortes im Außenbereich erhalten bleiben für alle Standorte gegeben. Bei bestimmten Alternativstandorten besteht der Vorbehalt einer möglichen Betroffenheit von Natura 2000-Flächen.

Als Ergebnis der Alternativenbetrachtung ist festzustellen, dass die Null-Alternative und die Alternative der Prozess-Optimierung aus betrieblicher Sicht nicht in Betracht kommen. Der mit dem Vorhaben verfolgte Zweck würde nicht erfüllt. Außerdem stellte sich heraus, dass keine der untersuchten standörtlichen Alternativen zum Vorhaben die Belange der Raumordnung im vollen Umfang erfüllen würde. Die betrieblichen Anforderungen hinsichtlich nachhaltiger Entwicklungsmöglichkeit, Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Realisierbarkeit wurden von keiner der betrachteten Alternativen in zumutbarer Qualität erfüllt.

Aus den vorgenannten Gründen wurde die Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Bereiches für Industrie und Gewerbe im Jahr 2008 zugelassen.