

**Status: öffentlich**

Amt: Bauverwaltung

**TOP: Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Änderung,, Rosenfeld**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Kenntnisnahme Vorentwurf**  
**- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**  
**sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher**  
**Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
19.10.2017	Gemeinderat	Beschlussfassung

**Sachverhalt:****Städtebauliche Zielsetzung**

Die Firma Helixor wurde 1975 gegründet und beschäftigt derzeit rund 100 Mitarbeiter. Als Unternehmenseigner nutzt die Stiftung HELIXOR Erlöse zur Förderung medizinischer und sozialer Institutionen. Um auch weiterhin international konkurrenzfähig zu bleiben und den Standort an der Fischermühle zu wahren, plant Helixor seinen Betrieb zu erweitern (unter anderem ein Produktionsgebäude für Kosmetik und Heilmittel, ein Logistikzentrum sowie einen unterirdischen Lagerkeller für die ökologische und ökonomische Lagerung ihrer Produkte).

Neben der Helixor Heilmittel GmbH befindet sich am Standort Fischermühle mit der WALA Heilmittel GmbH ein weiteres Unternehmen im Plangebiet, welches sich mit der Herstellung von Arzneimittel und Naturkosmetik befasst.

Mit dem Mellifera e.V. beheimatet das „Rosenfelder Tal“ auch eine Vereinigung für wesensgemäße Bienenhaltung. Auch der Mellifera e.V. plant eine Erweiterung am Standort. So soll unter dem Namen „Lernfeld Lebensraum“ ein Schulungsgebäude entstehen, in welchem das gewonnene Wissen der Forschungs- und Entwicklungsarbeit in Schulungen weitergegeben werden soll. Um die Erweiterungen der Helixor Heilmittel GmbH und des Mellifera e.V. ermöglichen zu können, ist eine Änderung der bestehenden Bebauungspläne „Rosenfelder Tal“ und „Rosenfelder Tal, 1. Erweiterung“ nötig.



### **Finanzielle Auswirkungen:**

Da es sich um eine vorhabensbezogene Bebauungsplanänderung handelt, trägt die Firma Helixor Heilmittel GmbH die Kosten des Verfahrens.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rosenfelder Tal, 1. Änderung“ wird gefasst.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf (Planteil, Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften) in der Fassung vom 06.10.2017 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

### **Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2017)
2. Planteil des Bebauungsplans (Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2017)
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2017)
4. Örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2017)
1. Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Umweltbericht (Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2017)

