

Gemeinde Heidenrod
Rathausstr. 9
65321 Heidenrod-Laufenselden

Hegelstraße 8
63628 Bad Soden-Salmünster
Telefon +49 (0) 60 56-9150-0
Telefax +49 (0) 60 56-20 04
eMail: info@kiz-bau.de
www.kiz-bau.de


10.11.25
Ki/ms

Betr. Bebauungskonzept Heidenrod-Kemel, Ortseingang Bäderstr. 2a, 2b

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diefenbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des überwiegenden Teils der Grundstücke längs der Badestr. 2a und 2b (siehe Lageplan Anlage 1). Gespräche über verschiedene Nutzungskonzepte haben nun zu einer tragfähigen Entwicklungsmöglichkeit geführt. Getragen von der positiven Perspektive über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung durch das in Entwicklung befindliche neue Baugebiet möchte der REWE Konzern seinen bestehenden Standort weiter stärken und hat mit uns vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde einen langfristigen Mietvertrag zur Aussiedlung eines PENNY Marktes geschlossen.

Darüber hinaus beabsichtigt das Bäckerunternehmen Schäfer die Errichtung einer Bäckereifiliale mit angegliedertem Café. Dadurch könnte der gesamte Ortseingangsbereich gewerblich genutzt werden. Maßgebend für diese Entscheidung ist die hervorragende Lage und Verkehrsanbindung der Grundstücke, die für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert ist.


einen Zuerwerb erzielt und erhoffen das gleiche für die momentan von der Gemeinde gehaltenen Grundstücksteile.

Ein Bebauungskonzept (Anlage 2) mit Erläuterung (Anlage 3) haben wir diesem Schreiben beigelegt.

Wir bitten Sie um Ihre Zustimmung die erforderlichen, planungsrechtlichen Schritte möglichst bald einzuleiten. Selbstverständlich werden alle damit verbundenen Kosten von uns übernommen.

Wir würden uns freuen von Ihnen zu hören und stehen auch gerne für eine persönliche Präsentation zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KIZ Projektentwicklung GmbH


Norbert Kittler
Geschäftsführer

Erläuterung Vorentwurf – Übersicht U8

1. Bauort: Bäderstr. 2a, 2b, 65321 Heidenrod-Kemel

2. Grundstück

- 2.1. Gemeinde: Flurstücke 11/3, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 11/5 und 11/10
- 2.2. [REDACTED]
- 2.3. KIZ Projektentwicklung GmbH: 11/7, 11/8, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1 und 33/1
- 2.4. Größe gesamt: ca. 12.165 m², einschließlich Anbauverbotszone Bundesstraße

3. Entwurfskonzept

- 3.1. PENNY SB-Markt mit ca. 779 m² Verkaufsfläche
- 3.2. Baufeld für eine bisher noch nicht definierte gewerbliche Nutzung ca. 800 – 1000 m²
- 3.3. Bäckerei/Café Fa. Schäfer ca. 204 m²

4. Positivliste Bebauung

- 4.1. Aufwertung des Ortseingangs Heidenrod-Kemel
- 4.2. Schalltechnische Abschirmung Wohnbebauung von Bundesstraße
- 4.3. Lage für gewerbliche Nutzung prädestiniert. Für eine Wohnungswirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet
- 4.4. Stärkung und langfristige Sicherung der Einzelhandelsnahversorgung durch den REWE Konzern mit REWE-SB Markt und PENNY
- 4.5. Schaffung eines sozialen Treffpunktes durch das neue Café
- 4.6. Kurze Wege für die Bewohner der bestehenden und neuen Wohngebiete
- 4.7. Vermeidung der Schaffung von Durchgangsverkehr durch die Wohngebiete
- 4.8. Schaffung von Ladeinfrastruktur (auch Schnelllader) für Elektromobilität
- 4.9. Schaffung nachhaltiger Bausubstanz durch DGNB-Zertifizierung PENNY (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen)
- 4.10. Schaffung von weiterer Gewerbefläche z.B. für MVZ, Büros, Lagerflächen bei kurzfristiger Verfügbarkeit mit guter Verkehrsanbindung und ausreichend Parkflächen
- 4.11. Installation von PV-Flächen zur Eigenversorgung der Nutzer


10/11/2025