



Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft vom
21.01.2026

**Top 5 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Bebauungskonzept Heidenrod-Kemel Ortseingang Bäderstraße 2a und 2b
Erweiterung des Einkaufsangebotes, Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und einer Bäckereifiliale mit angegliederten Café
hier: Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Infrastruktur**

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt 5 auf und empfahl analog den Tagesordnungspunkten TOP 2 und TOP 3, auch die Tagesordnungspunkte 4 (XII/903) und Tagesordnungspunkt 5 (XII/903-001) gemeinsam zu beraten, jedoch getrennt abzustimmen.

Der Ausschuss stimmte einvernehmlich dieser Vorgehensweise zu.

Bürgermeister Diefenbach stellte die Beratungsvorlage vor und erläuterte den historischen Werdegang zur Entwicklung dieses Bereiches unterhalb des REWE Marktes in Kemel.

Herr Giebel, Frau Labonté, Herr Gemmer, Herr Bach, Herr Gerheim und Herr Ries sprachen dazu.

Frau Nau nimmt ab 19.45 Uhr an der Sitzung teil.

Im Rahmen einer allgemeinen Aussprache hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten und der Steuerung der Infrastrukturmaßnahmen auf dem gesamten Gemeindegebiet, wird grundsätzlich eine weitere Ansiedlung von Infrastruktureinrichtung begrüßt, jedoch wird auch eine gewissen Gefährdung der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gesehen.

Seitens des Ausschusses sollte unter Einwirkung der gemeindlichen Gremien erreicht werden, dass immer eine Gesamtentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in den Fokus zu stellen ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, ließ der Vorsitzende über die Beratungsvorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeinde Heidenrod nimmt das Bebauungskonzept „Heidenrod-Kemel, Ortseingang Bäderstraße 2a und 2b“ der Projektentwicklung GmbH i.L. KIZ in 63628 Bad Soden-Salmünster vom 10.11.2025 zur Kenntnis (Anlage 1).
2. Zur Umsetzung des Bebauungskonzeptes ist es notwendig, dass sowohl der vorhandene Flächennutzungsplan ergänzt und geändert als auch der bestehende Bebauungsplan auf die neuen Belange des Bauungskonzeptes anzupassen ist.
3. Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungskonzeptes der KIZ Projektentwicklung GmbH i.L. zu schaffen. Der Geltungsbereich, für den der Flächennutzungsplan ergänzt, bzw. geändert werden soll, umfasst die nachfolgenden Grundstücke:

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Größe m ²
1.	Kemel	6	26	1.012
2.	Kemel	6	27	766
3.	Kemel	6	28	1.183
4.	Kemel	6	11/3	286
5.	Kemel	6	29/1	2.379
6.	Kemel	6	30/1	1.355
7.	Kemel	6	31/1	1.159
8.	Kemel	6	11/7	584
9.	Kemel	6	32/1	511
10.	Kemel	6	33/1	1.143
11.	Kemel	6	11/8	267
12.	Kemel	6	34/2	1.835
Summe				12.480

Der Geltungsbereich ist auf der beiliegenden Liegenschaftskarte, Anlage 2, rot umrandet dargestellt.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt einen Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bzw. einen Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes ausarbeiten zu lassen mit dem Ziel, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungskonzeptes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan stellt das notwendige Element für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes dar.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Heidenrod, den 26. Januar 2026

Gemeinde Heidenrod
Der Bürgermeister
