



# Wirtschaftsstandort Biebergemünd

Das Tor zum Spessart  
im Main-Kinzig-Kreis

# Die Gemeinde Biebergemünd im Überblick:

Fläche:	78,54 km <sup>2</sup>
Bevölkerung:	ca. 8.500 Einwohner
Ortsteile:	Wirtheim, Kassel, Lanzingen, Roßbach, Breitenborn/Lützel, Bieber
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze:	rd. 1.100
Vereinsleben:	über 100 Vereine
Sportanlagen:	1 Freibad, 4 Turnhallen, 6 Tennisplätze, 3 Sportanlagen mit insgesamt 6 Sportplätzen
Dorfgemeinschaftshäuser:	5
Schulen:	3 Grundschulen, 1 Haupt- und Realschule
Ärzte und Apotheken:	6 Allgemeinärzte, 2 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 2 Apotheken
Banken:	VR-Bank in den OT Kassel, Wirtheim u. Bieber Kreissparkasse im OT Kassel, Wirtheim u. Bieber
Nachbarstädte:	Bad Orb, Bad Soden-Salmünster, Gelnhausen (Sitz der Kreisverwaltung), Wächtersbach
Kaufkraftkennziffer	liegt in Biebergemünd bei 102,7 und damit geringfügig über dem Bundesdurchschnitt
Gewerbesteuersatz <i>nach dem Gewerbeertrag und Gewerbekapital</i>	300 %

## Die Gemeinde Biebergemünd im Überblick:

### Vorhandener Einzelhandel

#### Ortsteil Kassel

Netto Marken-Discount	Wirtheimer Str. 16	Marken-Discounter mit Bäckerei und ausreichendem Parkplatzangebot
REWE	Wirtheimer Str. 5	Vollsortimenter mit ca. 1.200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, integriertem Getränkemarkt, Metzgerei u. Bäckerei u. ausreichendem Parkplatzangebot
Metzgerei Niedenthal	Spessartstr. 36	
Bäckerei Bruno Schum	Spessarstr. 62	
Bäckerei Hubert Schum	Spessartstr. 30	
Bäckerei Rosis Dorfladen	Spessartstr. 10	
Schlecker	Spessartstr. 29	

#### Ortsteil Bieber

Tegut	Am Pflaster 19	Vollsortimenter mit ca. 600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche und integrierter Bäckerei
Metzgerei Bonhard	Am Pflaster 19	
Bäckerei Senzel	Schmelzweg 11	
Schlecker	Mühlstr. 2	

#### Ortsteil Roßbach

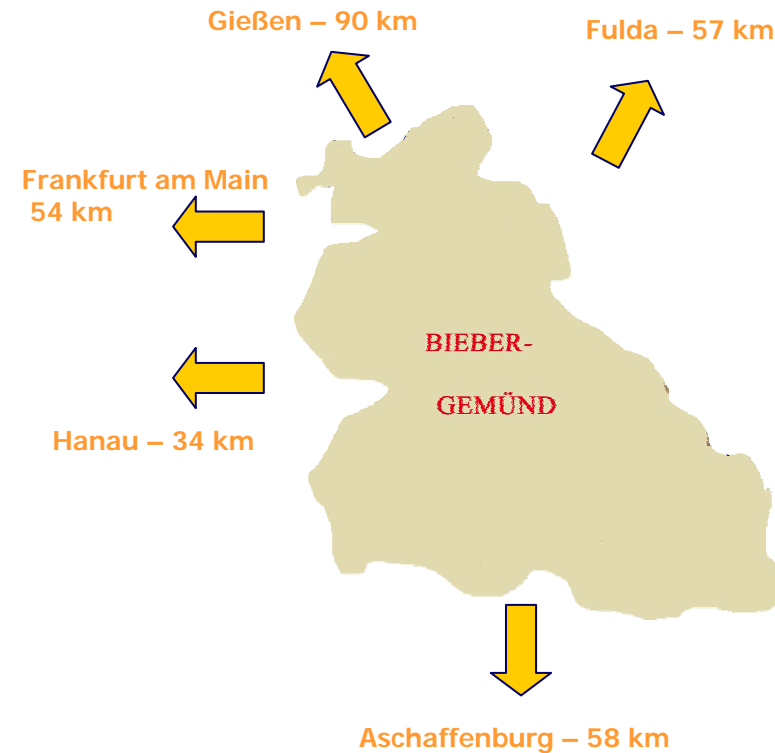
Lebensmittelgeschäft Werthmann	Bahnhofstr. 2	„Tante-Emma-Laden“
Lebensmittelgeschäft Koller	Hauptstr. 40	„Tante-Emma-Laden“
Metzgerei Schmid	Hauptstr. 29a	

#### Ortsteil Wirtheim

Bäckerei Bechold	Marktplatz 6	
Schlecker	Neuwirtheimer Str.4	

# Lage und Erreichbarkeit

Biebergemünd liegt sehr zentral in landschaftlich reizvoller Lage im nördlichen Spessart. In weniger als einer Stunde sind alle umliegenden größeren Städte wie Hanau, Fulda, Aschaffenburg, Gießen und Frankfurt mit dem Pkw oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.



# Günstige Verkehrsanbindung im Südwesten Deutschlands



Verkehrsanbindung	
Flughafen Frankfurt am Main	65 km
Bahnanschluss Regional-Anschluss Wirtheim	3 km
Regional-Express-Anschluss Gelnhausen	8 km
ICE Anschluss - Hanau - Fulda	38 km 57 km
Autobahnanschluss (A66) Gelnhausen West Bad Orb/Wächtersbach	6 km 1 km
Wasserweg Mainhafen Hanau Mainhafen Aschaffenburg	35 km 60 km

# Gewerbegebiet „Zehn Morgen“

im Ortsteil Wirthheim



## Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ im Ortsteil Wirtheim

- Die Gemeinde Biebergemünd hat am nördöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Wirtheim im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet weitere gewerblich zu nutzende Flächen ausgewiesen. Wegen der sehr guten Verkehrsanbindung ist dieser Bereich für eine gewerbliche Nutzung besonders geeignet. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 276, die wiederum parallel zur Autobahn A 66 (Frankfurt/Fulda) verläuft. Wohngebiete werden durch das Gewerbegebiet nicht tangiert. Das Plangebiet ist überwiegend als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen, lediglich in einem Teilbereich (0,5 ha) ist ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.
- In dem Gewerbegebiet ist eine Nettobaufläche von ca. 5 ha erschlossen. Angestrebt wird vor allem die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Individuelle Wünsche hinsichtlich der Grundstücksgröße und des Grundstückszuschnitts können berücksichtigt werden.
- Das Gewerbegebiet ist erschlossen, lediglich der endgültige Straßenausbau ist noch durchzuführen. Die Bebauung sämtlicher Flächen ist sofort möglich.
- Die Gemeinde Biebergemünd ist Eigentümer sämtlicher Gewerbeflächen in diesem Bereich. Alle Bauflächen werden demzufolge direkt von der Gemeinde veräußert. Der Kaufpreis beträgt 52,00 € pro m<sup>2</sup> inkl. Erschließungskosten.
- Verkehrsanbindung
- Straße:  
Das Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ liegt verkehrsgünstig direkt an der Bundesstraße B 276. Der Anschluss der Autobahn A 66 (Frankfurt/Fulda), Abfahrt „Bad Orb/Wächtersbach“ befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Diese Autobahnerschließung stellt zudem eine direkte Anbindung nach Hanau, Frankfurt, den Flughafen Frankfurt, die A 45 (Richtung Ruhrgebiet und München) sicher.
- Bahn:  
Die Gemeinde Biebergemünd verfügt durch den Bahnhof Wirtheim (Regionalbahnstation) über eine direkte Anbindung an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG. Bahnverbindungen sind zudem gegeben durch den Regionalexpress Frankfurt – Fulda, mit den Stationen in Gelnhausen und Wächtersbach. Außerdem bestehen mehrmals tägliche Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) zum Bahnhof nach Gelnhausen. Somit ist eine direkte Bahnverbindung nach Frankfurt (S-Bahn) den Flughafen Frankfurt, Hanau und Fulda (ICE-Anschluss) gewährleistet.

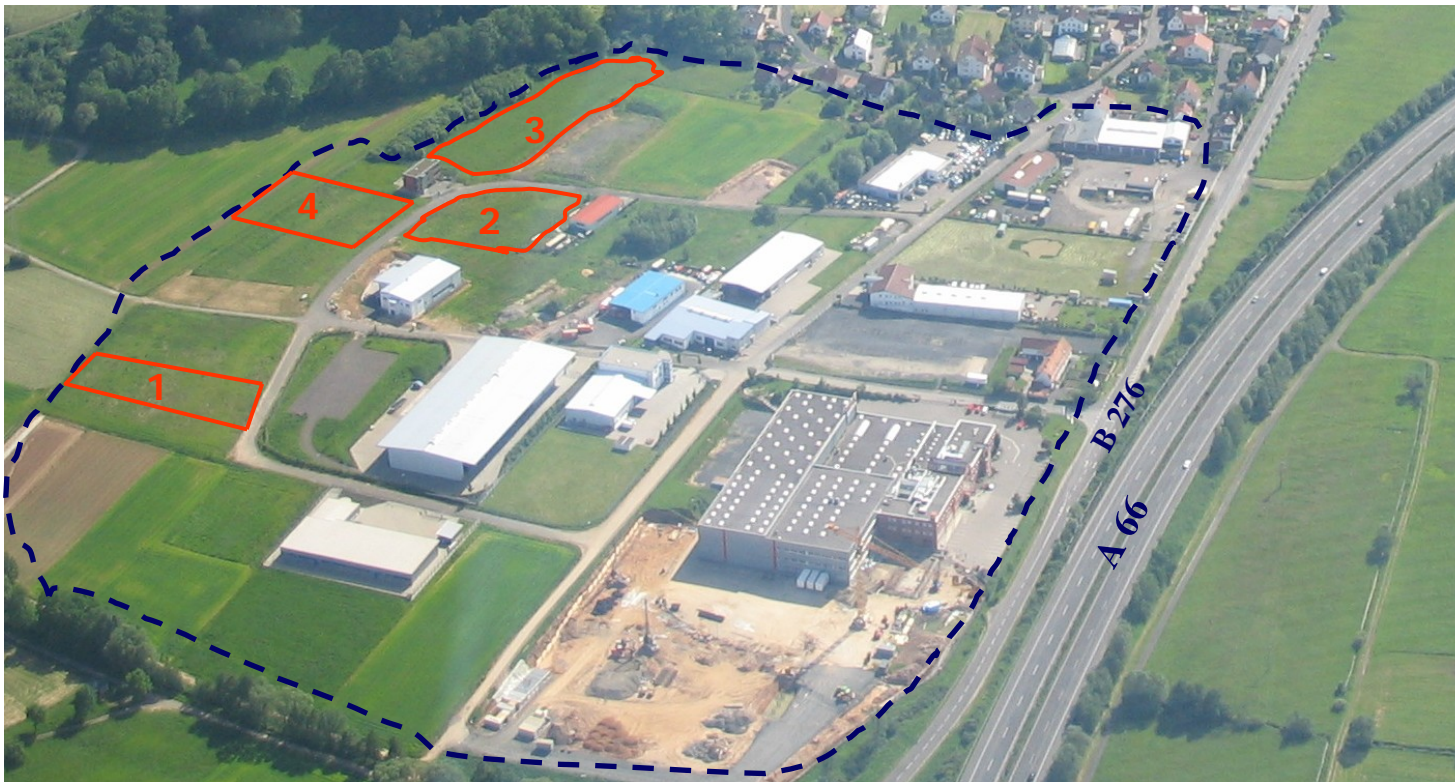
## Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ im Ortsteil Wirtheim



<b>Größe</b>	<b>5 ha</b>
<b>Kategorie</b>	
-Industriegebiet	-
-Gewerbegebiet	5 ha
-Mischgebiet	-
-Sondergebiet	-
-Sonstiges	-
<b>Flächennutzungsplan</b>	vorhanden
<b>Bebauungsplan</b>	vorhanden
<b>Erweiterungsmöglichkeiten nach RROP</b>	ja
<b>Neigung</b>	
-eben	nach Norden ausgeglichen
-leicht geneigt	nach Süden leicht ansteigend
<b>Preis (inkl. Erschließung)</b>	52,- €/m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	ja
-Nutzungsaufgaben	-
-Emissionen	-
-Überschwemmung	-
-Grundwasser	-
<b>Ansiedlungsvorstellungen</b>	produzierendes Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung

# Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ im Ortsteil Wirtheim

Freie Gewerbegrundstücke der Gemeinde Biebergemünd:



1 – 1.940 m<sup>2</sup>

2 – 3.020 m<sup>2</sup>

3 – 4.800 m<sup>2</sup>

4 – 2.200 m<sup>2</sup>

## Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ –

*Bereits angesiedelte Unternehmen:*

<b>Unternehmen</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Branche</b>	<b>Beschäftigte</b>
<b>Engelbert Strauß GmbH &amp; Co.</b>	Frankfurter Str. 98 - 102	Groß- und Einzelhandel mit Berufsbekleidung u. Arbeitsschutzbedarf	202
<b>Autohaus Zeissler GmbH &amp; Co. KG</b>	Friedrichsthalstr. 10	Handel mit Fahrzeugen aller Art mit Zubehör und Ersatzteilen sowie Wartung u. Reparatur von Fahrzeugen	15
<b>Ludwig Hessberger Betriebsgesellschaft mbH</b>	Frankfurter Str. 76 - 80	Fahrzeugbau und Bremsendienst	15
<b>Scholtz &amp; Jeckel GmbH &amp; Co. KG</b>	Zehn Morgen 3	Herstellung u. Vertrieb von Dichtungen und Formteilen aus Elastomeren, Kunststoff und Metall	15
<b>Kreß GmbH</b>	Zehn Morgen 12	Werkzeug- u. Vorrichtungsbau, Sondermaschinen	17
<b>EMM Industrieservice GmbH i. G.</b>	Zehn Morgen 12	Kryortechnik und Industrieservice	3
<b>Malerfachbetrieb Helmut Eichhorn</b>	Gewerbestraße 9	Mal- und Putztechnik	2
<b>Krauße</b>	Zehn Morgen 8	Bauunternehmen	5

## Gewerbegebiet „Zehn Morgen“ –

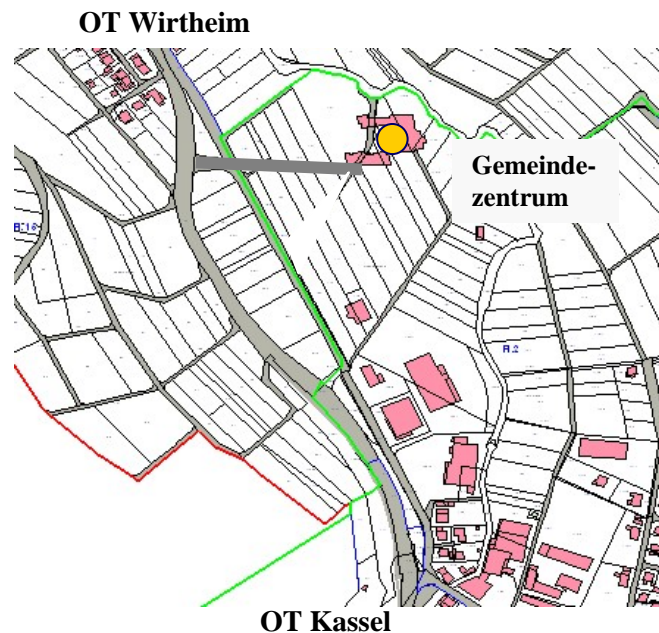
*Bereits angesiedelte Unternehmen:*

<b>Unternehmen</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Branche</b>	<b>Beschäftigte</b>
<b>WEZET GmbH &amp; Co. KG</b>	Friedrichsthalstr. 10	Herstellung und Handel mit Grundstücken u. Gebäuden aller Art	1
<b>BRM – Brunnensanierung Rhein-Main Bodensee GmbH</b>	Rudolf-Diesel-Str. 5	Begutachtung u. Sanierung von Brunnen u. Vertrieb von hierzu notwendigen Geräten u. Anlagen sowie deren Reparatur u. Instandhaltung, Auftragsfertigung von Sondermaschinenteilen	20
<b>EVG</b>	Zehn Morgen 5	Verwertungsbetrieb	10
<b>Elkro-Klein AG</b>	Friedrichsthalstr. 29	Elektrobau, Schwachstromanlagen, ELA- und Alarmanlagen, Kommunikationstechnik, Sicherheitsanlagen, Wartung, Herstellen von Elektroinstallationen	38
<b>Norbert Mair – Werkzeugbau GmbH</b>	Friedrichsthalstr. 16	Formen- und Werkzeugbau	11
<b>Karl Appel – Metallbau GmbH &amp; Co. KG</b>	Friedrichsthalstr. 14	Metallbauschlosserei	13
<b>Friedrich See GmbH</b>	Rudolf-Diesel-Str. 7	Armaturenservice und -handel	9
<b>JONE GmbH</b>	Zehn Morgen 6	Fahrbahnmarkierungen, Verkehrstechnik	10
<b>PET Pache und Krebs</b>	Gewerbestr. 16	Büro für elektrotechn. Ingenieurleistungen	4

# Kern-/Gewerbegebiet „Am Gemeindezentrum“ zwischen den Ortsteilen Kassel und Wirthheim



## Kern-/Gewerbegebiet „Am Gemeindezentrum“ zwischen den Ortsteilen Kassel und Wirtheim



Für den Bereich am Gemeindezentrum – Flächen zwischen der Bundesstraße B 276 und dem Rat- und Bürgerhaus der Gemeinde Biebergemünd – besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser Bebauungsplan weist hier überwiegend großzügig sportliche Anlagen i. V. m. den dazu notwendigen Stell- und Freiflächen aus. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine geringe Teilfläche bereits als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Die Biebergemünder Gemeindevertretung hat die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die entsprechenden Planungsaufträge sind bereits erteilt. Durch die eingeleiteten Planungen sollen hier in dem zentralen Bereich von Biebergemünd Einrichtungen zur Grundversorgung der Biebergemünder Bürgerinnen und Bürger geschaffen und auch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglicht werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Durch die entsprechende Entwicklung des Gebietes „Am Gemeindezentrum“ sollen die wichtigen Einrichtungen der Großgemeinde Biebergemünd an einen zentralen Bereich gebündelt werden.

Dieses Gebiet wird zur Zeit schon von zentralörtlichen Einrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Tennisgelände, Festplatz, Feuerwehrgerätehaus, Einkaufsmärkte, Gewerbebetriebe etc.) geprägt. Der Mittelpunkt der Gemeinde Biebergemünd soll sich hier weiter entwickeln und somit zu einer weiteren Stärkung der zentralörtlichen Funktion führen. Dazu gehört auch die Stärkung des Standorts für Einzelhandel und Einkaufseinrichtungen, die hier teilweise schon vorhanden sind. Diese Einrichtungen sollen insbesondere die Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger von Biebergemünd sicherstellen.

Das gesamte Gebiet ist von der Umgehungsstraße der Bundesstraße B 276 sehr gut erschlossen und durch eine direkte Anbindung auf kurzem Weg erreichbar. Wohngebiete werden durch die beabsichtigte Planung nicht tangiert bzw. belastet. Auch die sonstige Erschließung des Gebietes (Kanal, Wasser, Gas etc.) ist bereits vorhanden.

## Kern-/Gewerbegebiet „Am Gemeindezentrum“



Rathaus

Bürgerhaus

Netto-Marken-Discount

### *Bereits angesiedelte Unternehmen:*

Unternehmen	Anschrift	Branche	Beschäftigte
<b>Holzland Link und Becker</b>	Wirtheimer Str. 8	Holzfachmarkt	<b>10</b>
<b>Rewe</b>	Wirtheimer Str. 5	Vollsortimenter mit ca. 1.200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, integriertem Getränkemarkt, Metzgerei und Bäckerei	<b>36</b>
<b>Netto</b>	Wirtheimer Str. 16	Marken-Discounter mit Bäckerei und ausreichendem Parkplatzangebot	

# Wir freuen uns auf Sie:

**GEMEINDEVERWALTUNG BIEBERGEMÜND**  
**Rathaus am Gemeindezentrum**  
**63599 Biebergemünd**

Bürgermeister Thomas Dickert

*Ansprechpartner:*

Leiter der Bau- und Liegenschaftsverwaltung

Helmut Schmitt

Tel. 0 60 50/ 97 17 21

Fax 0 60 50/ 97 17 30

E-Mail: [schmitt@biebergemuend.de](mailto:schmitt@biebergemuend.de)

<http://www.biebergemuend.de>