

2025/0742/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Neubau einer Waschstraße, Büros, Autoaufbereitung und 4 SB-Waschboxen, Mainzer Straße 75, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Erbach (Kenntnisnahme)	02.10.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	07.10.2025	Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau einer Waschstraße mit Büros, Autoaufbereitung und 4 SB-Waschboxen vor. Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers ist in den Anlagen zu finden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

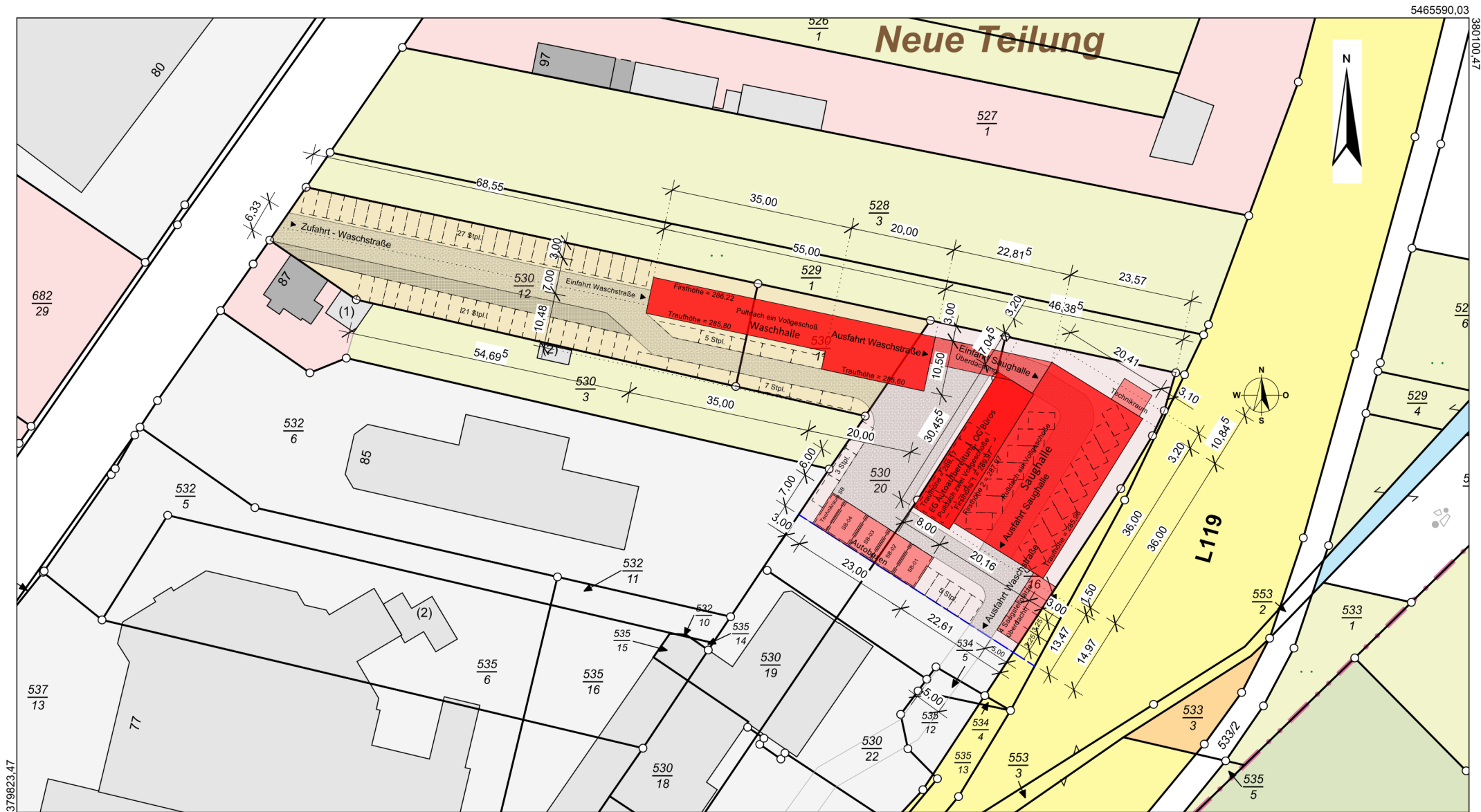
Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB werden erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Lageplan 1zu1000 (öffentlich)
- 2 Grundriss EG mit Umgebung (öffentlich)
- 3 Grundriss OG mit Umgebung (öffentlich)
- 4 Projektbeschreibung_Homburg (öffentlich)
- 5 Luftbild (öffentlich)



5465438,03

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



Flurstück: 530/11
Flur: 3
Gemarkung: Erbach-Reiskirchen

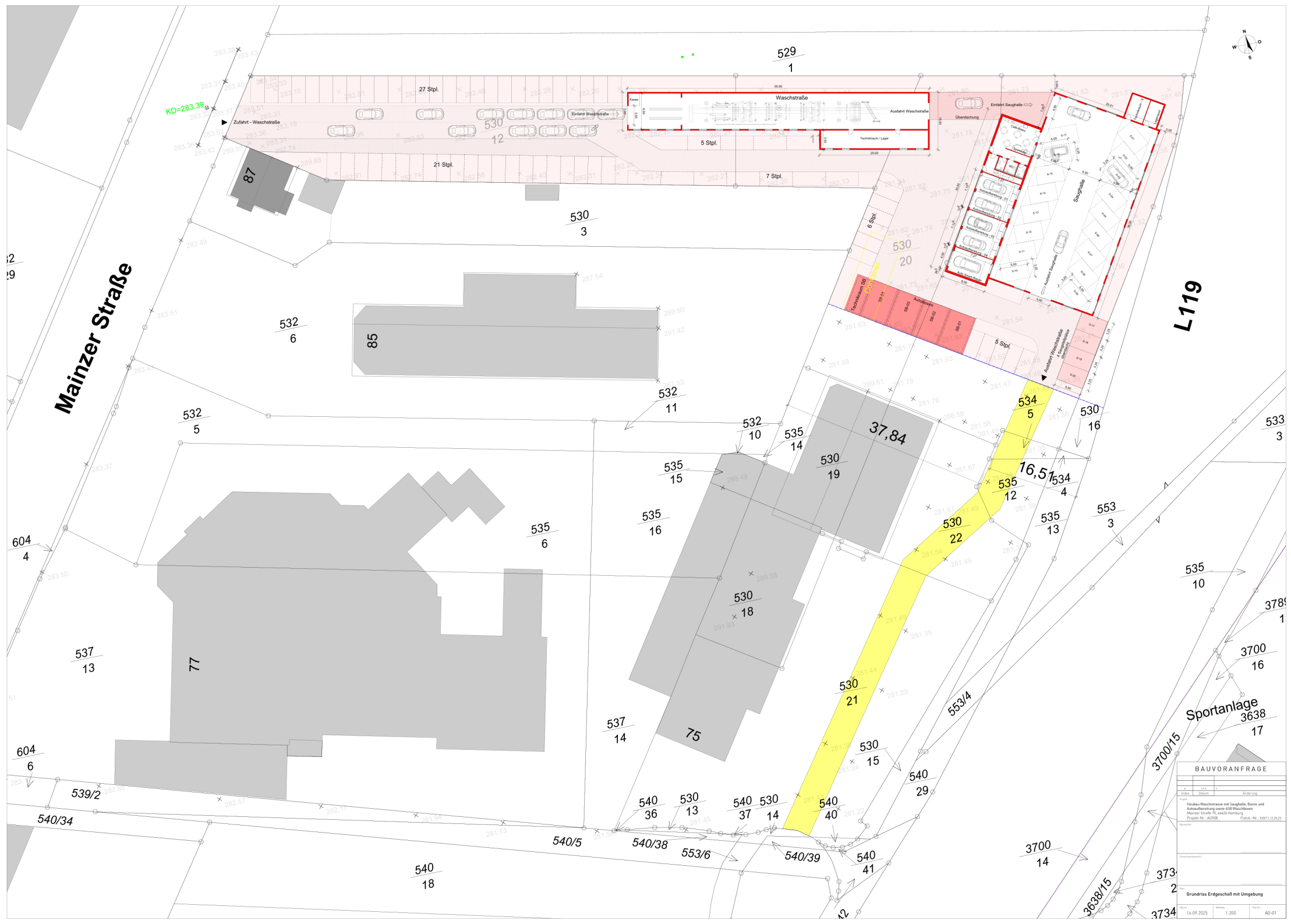
**Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung**

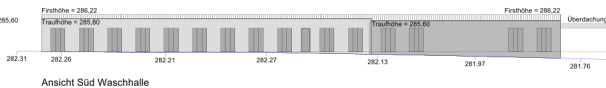
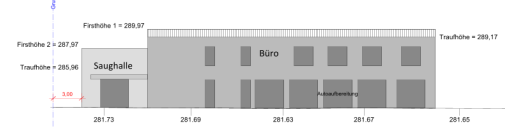
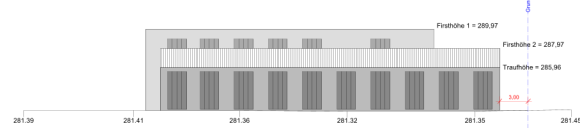
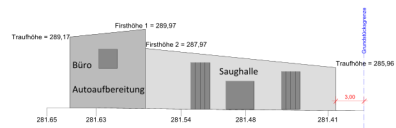
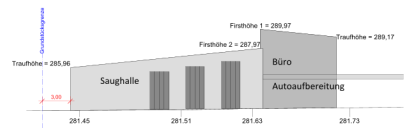
Zentrale Außenstelle
Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Gemeinde: Homburg
Kreis: Saarpfalz

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 02.09.2025
Auftragsnummer: KB 21122/2025





<h1 style="text-align: center;">BAUVORANFRAGE</h1>					
1.		2.		3.	
Index		Datum		Änderung	
Projekt:					
Niedau/Wachstasse mit Saughilfe, Bierens und Aufbauaufzucht sowie GSB Wachschoben Markt Straße 70, 14248 Hornburg Projekt-Nr.: A2508 Platin-Nr.: S3071 12.28.21					
Bezeichnet:					
Ermittelt von:					
Plan:					
Grundriss Obergeschoss und Ansichten					
Skala:		Maststab:		Plan-Nr.:	
1:60.000		1:200		A0-02	

Projekt- und Betriebsbeschreibung

Neubau Waschstraße mit Saughalle, Büros, Autoaufbereitung und 4 SB-Waschboxen

Allgemeine Projektbeschreibung

- Standort: Mainzer Straße, 66424 Homburg
- Flurstücke: 530/11, 530/12, 530/20, 530/23
- Nutzung: automatisierte Autowaschanlage für Pkw bis 3,5 t
- Gebäudeensemble: Waschstraße, Saughalle, Nebengebäude mit Büros, Selbstbedienungs-Getränkereich, Fahrzeugaufbereitung & Smart-Repair, 4 SB-Waschboxen

Nutzung der Anlage/Gebäudeteile

- Waschstraße: Vollautomatische Durchfahrtsanlage, SPS-gesteuert, moderne Wasseraufbereitung mit bis zu 80 % Kreislaufnutzung.
- Saughalle: min. 14 Plätze, wetterunabhängig
- Nebengebäude: Fahrzeugaufbereitung (4x Aufbereitung + 1x Smart-Repair), Kundenbereich, Büro- und Sozialräume (Besprechung, Umkleiden, Pausenraum).
- SB-Waschboxen: 4 Plätze, max. Bauhöhe 3,50 m. (überdacht)

Erschließung & Verkehrsführung

- Zufahrt ausschließlich über Mainzer Straße.
- Einbahnstraßensystem: Einfahrt Mainzer Straße, Ausfahrt LöwenPlay Casino.
- Rückstaufrei durch großzügige Zufahrt bis zur Waschstraße = ca. 74 m
- Wartebereich für bis zu 27 Fahrzeuge vor der Waschstraße möglich.
- Kapazität: 1 Fahrzeug alle 2 Minuten → max. 30 Fahrzeuge/h.
- Prognose: ca. 70.000 Fahrzeuge/Jahr (davon 40.000 Waschstraße, 30.000 SB-Boxen).
- Ausfahrt über Flurstücke 530/21, 530/22, 530/12 und 530/5

Betriebszeiten & Personal

- Öffnungszeiten: Mo–Sa 07:00–19:00 Uhr, Sonn-/Feiertage geschlossen.
- Mitarbeiter: 18 Personen (5 Waschstraße/Saughalle, 10 Aufbereitung, 3 Büro).

Umwelt & Technik

- Reinigungsmittel: ausschließlich biologisch abbaubar (Dr. Stöcker GmbH).
- Entwässerung: Trennsystem mit Schlammfang & Leichtflüssigkeitsabscheider (DIN EN 858).
- Wasseraufbereitung:
 - Pro Waschgang (je PKW) 300–350 Liter Bruttoverbrauch.
 - Durch Recycling nur 30–40 Liter Einleitung ins öffentliche Netz.
 - Gesamtwasserbedarf/Jahr:
 - Brutto: 14,7–17,3 Mio. Liter
 - Frischwasser: 3,15–3,73 Mio. Liter
 - Wiederverwendung: 11,5–13,6 Mio. Liter

Fazit

Die geplante Anlage verbindet moderne Fahrzeugwäsche mit Aufbereitung und Büroflächen. Sie berücksichtigt Lärmschutz, umweltgerechte Wasser- und Reinigungsmittelverwendung sowie eine optimierte Verkehrsführung, um öffentlichen Straßen nicht zu belasten.

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

