

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:

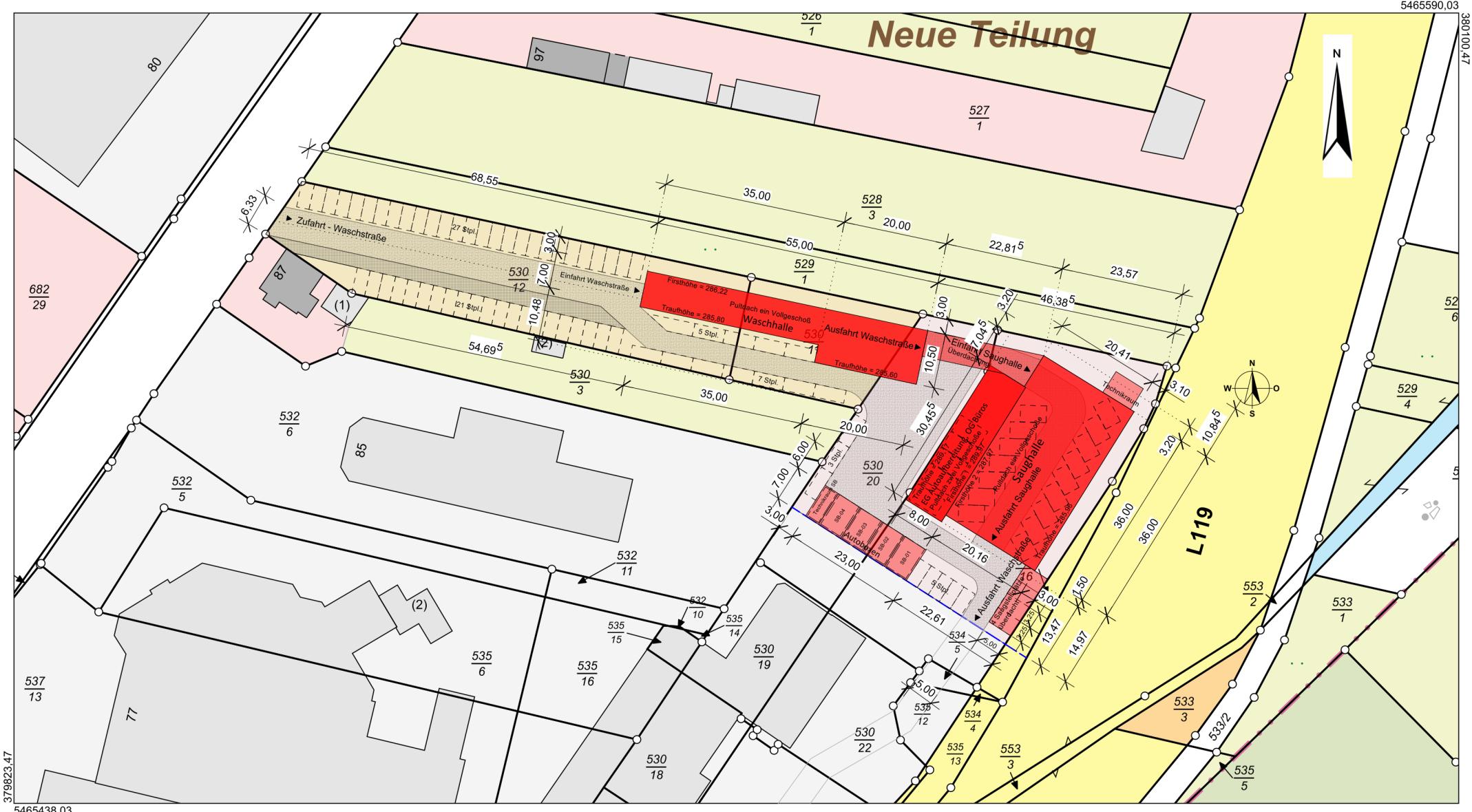
Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die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



Maßstab: 1:1000  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.



**Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung**

Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis

Tel.: 0681/9712-400

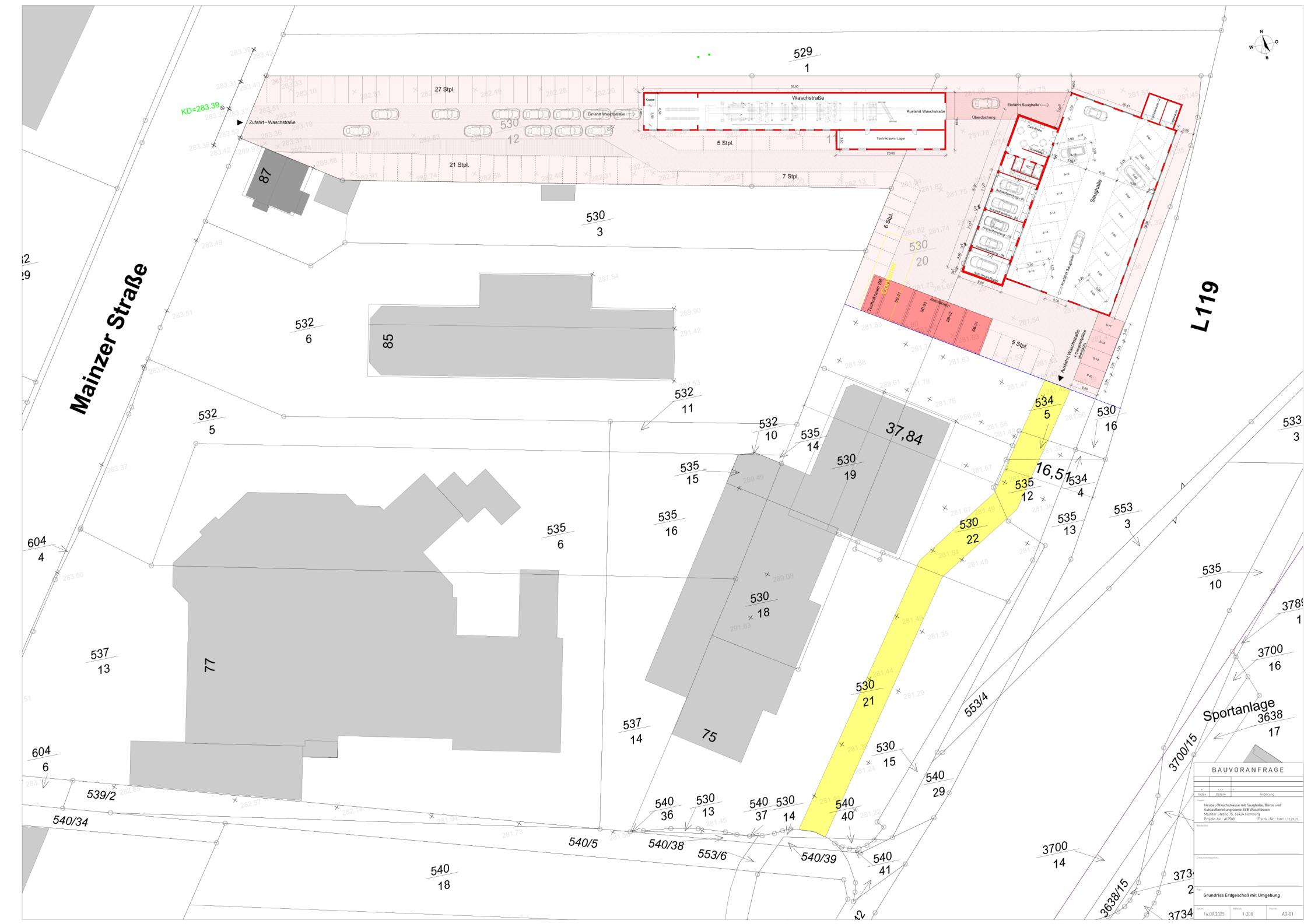
Flurstück: 530/11
Flur: 3
Gemarkung: Erbach-Reiskirchen

Gemeinde: Homburg
Kreis: Saarpfalz

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 02.09.2025
Auftragsnummer: KB 21122/2025





The diagram shows a rectangular room divided into sections. The overall width is 281.73 meters. The leftmost section is labeled 'Saughalle' with a width of 285.96 meters. A red arrow points from the center of this section to the value '3.00'. The next section is 'Firsthöhle 1' with a width of 289.97 meters. The third section is 'Firsthöhle 2' with a width of 287.97 meters. The rightmost section is 'Trauhöhle 2' with a width of 281.63 meters. A grey shaded area covers the 'Büro' and 'Autoaufbereitung' sections, which are located between the first two Firsthöhle sections.

Das Diagramm zeigt die Ansicht Ost der Sauthalle mit den folgenden Maßen:

- Horizontale Abstände:**
 - 281.41
 - 281.36
 - 281.32
 - 281.35
- Vertikale Höhenangaben:**
 - Firsthöhe 1 = 289,07
 - Firsthöhe 2
 - Trauthöhe
 - 3,00

The diagram illustrates the layout of the West Sauna building. It features a main entrance labeled "Sauna" at the bottom left. To the right of the entrance is a room labeled "Büro". Further to the right is a large rectangular room labeled "Aufenthaltsraum". The total height of the building is indicated as 289,17 meters. The width of the building is divided into segments: 281,73 meters for the entrance area, 281,69 meters for the "Büro" area, 281,63 meters for the "Aufenthaltsraum", and 281,65 meters for the remaining part of the building. A vertical dimension line on the left shows a height of 3,00 meters from the ground level to the top of the building.

The diagram shows a horizontal cross-section of the Waschhalle (Washroom) with various sections labeled:

- Gesamthöhe:** The total height of the building.
- Einfahrt Waschhalle:** The entrance height, indicated as 3.00 meters.
- Trauhöhe = 286.60:** The height of the first row of urinals.
- Fristhöhe = 286.22:** The height of the second row of urinals.
- Fristhöhe = 285.80:** The height of the third row of urinals.
- Trauhöhe = 285.60:** The height of the fourth row of urinals.
- Fristhöhe = 286.22:** The height of the fifth row of urinals.
- Überdeck:** The roof level.

Dimensions shown along the bottom axis include: 282.26, 282.31, 282.26, 282.21, 282.27, 282.13, 281.97, and 281.76.

The diagram illustrates the roof section of the Waschhalle building. It shows a cross-section from point A (Ansicht Ost Waschhalle) on the left to point B (Ansicht Nord Waschhalle) on the right. Key dimensions shown are:

- Firsthohe = 286,22
- Überdachung (Roofing)
- Ausland (External wall)
- Wandstärke (Wall thickness) = 3,00
- Dimensions along the bottom: 281,76, 281,80, 281,94, 282,14, 282,26, 282,14, 282,19, 282,22.

BAUVRANFRAGE		
N	AIA	
Index	Datum	Änderung
Neubau-Waschraum mit Saugküche, Büroräume und Aufenthaltsraum sowie 450 Waschbecken für die Mutter-Kind-Gruppe „Aida“ in Flück, Nr.: 150011.12.23		
Bauhersteller:		
Dienstleistungsanbieter:		
Planer:		
Grundriss Obergeschoss und Ansichten		
14.09.2025	Maßstab	1:200
	Blatt	Page 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-Getränkebereich, 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.

