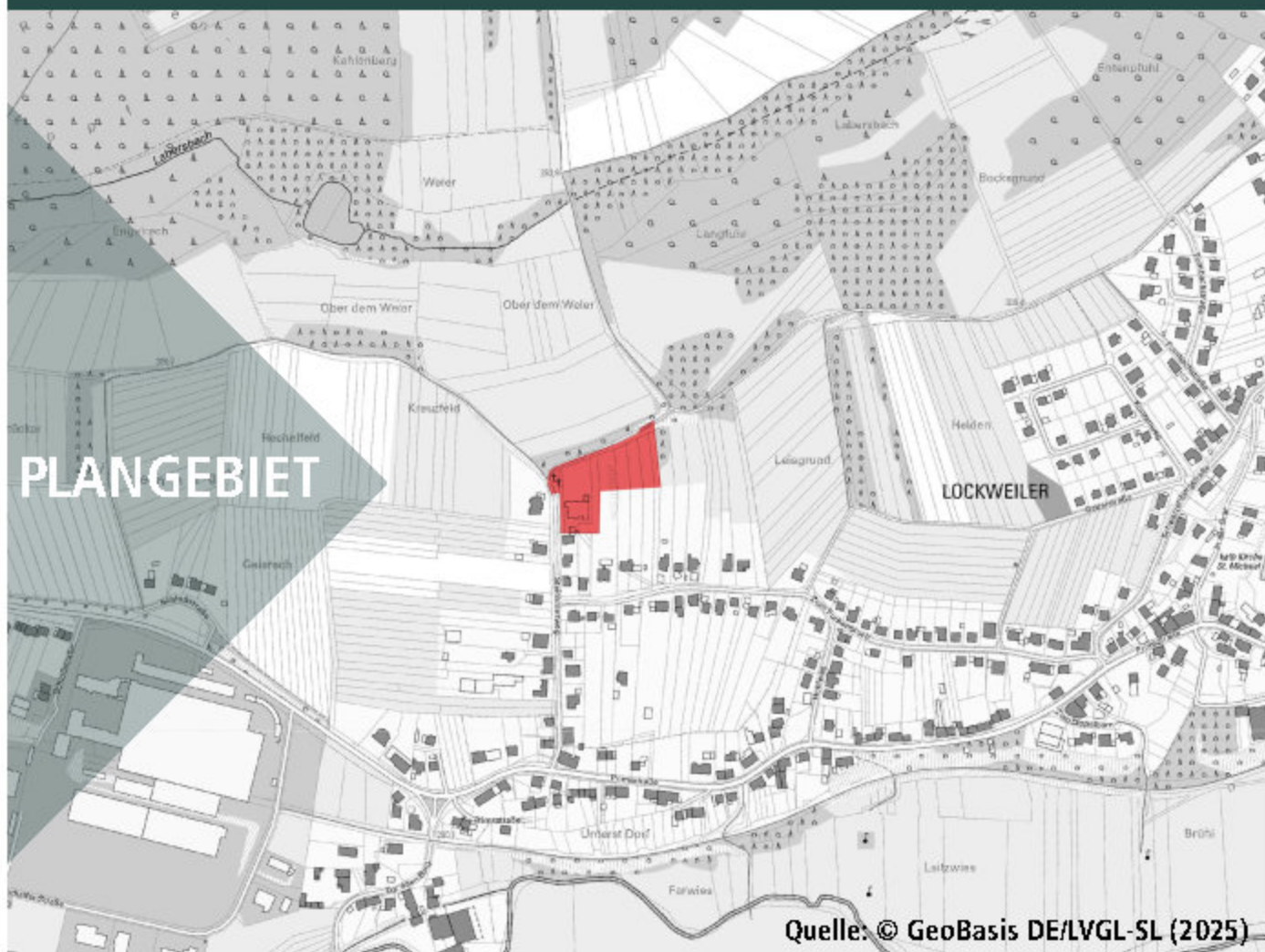


Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan Waldhafen - Hotel und Spa

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Stadt Wadern,
Stadtteil Lockweiler



Vorhabenträger:
Susanne Herzberger
Zum Funkenbruch 5
66687 Wadern

Architekt:
Herzberger Architektur
Trierer Straße 4
66687 Wadern

Stand der Planung: 28.05.2026

ENTWURF

Als Teil C der Satzung ausgefertigt

Wadern, den ____.

Der Bürgermeister

BV.: Umbau- und Erweiterung eines bestehenden Hotel und Gastronomiebetriebes
Steinkreuzweg 18, 66687 Wadern-Lockweiler
BH.: Susanne Herzberger, Zum Funkenbruch 5, 66687 Wadern-Lockweiler

Projektbeschreibung:

Das WALDHAFEN Hotel & Spa im Saarland.

Auf dem überplanten Areal entsteht in Wadern-Lockweiler ein inhabergeführtes **Boutique-Hotel**, das **Natur, Kulinarik und Wellness** harmonisch vereint.

Was Sie erwartet:

WELLNESS

WALDHERZ Spa by Susanne Herzberger – klein, fein und sehr persönlich! Ein Lieblingsort für ganzheitliche Entspannung. Mit Kosmetik, Massagen und DaySpa-Angeboten.

GENUSS

Restaurant Forestterra – gehobene, naturnahe Küche mit regionalen und saisonalen Spezialitäten. Dazu eine Vinothek mit erlesener Weinauswahl! Wunderschöne Plätze, drinnen wie draußen, zum Verweilen und Genießen.

WOHNEN

Waldsuiten für kleine Auszeiten – exklusiv gestaltete Rückzugsorte inmitten der Natur. Herrliche Ausblicke ins Grüne vereinen sich mit einem authentischen, unaufdringlichen Stil und warmen Materialien.

Das bestehende Gebäudeanwesen:

Als Grundlage für die neue geplante Anlage wurde das bestehende Gebäude eines Hotel- und Gastronomiebetriebes erworben. Das Bestandsgebäude ist teilunterkellert, hat ein Erdgeschoß sowie einem Obergeschoss mit Satteldächern. Das Gebäude hat 2 Vollgeschosse. Im Süden liegt die Außenterrasse für den Sommerbetrieb. Das bestehende Gebäude wird für die Umplanung vollständig entkernt und neu ausgestattet.

Für die Neuplanung ändert sich die Nutzung des Anwesens nicht. Es werden jedoch weitere Gebäudeteile mit differenzierteren Nutzungsbereichen ergänzt.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird die Gastronomie Ihr Zuhause finden. Im Süden wird ein neues Küchengebäude mit Unterkellerung für die Küchenvorbereitung und mit Kühlräumen hinzugebaut. Die Anlieferung der Küche erfolgt von der süd-westlichen Gebäudeecke von dem Steinkreuzweg aus. Die dienenden Räume für die Küche wie Müllentsorgung, Anlieferungszone und Lastenaufzug werden hier angegliedert.

Die Gastronomiebereiche im Erdgeschoss untergliedern sich in Gasträume des Restaurants mit Thekenbereich für den Ausschank, die Vinothek mit Weinlagerraum (gekühlt) und Sitzplätzen für die Bewirtschaftung. Im Osten ist ein Bankettraum für verschiedene Veranstaltungen vorgesehen. Hieran schließt sich ein nicht beheizter jedoch verglaster Sommergarten an. Die Verglasungen lassen sich für den Sommerbetrieb aufschieben. Im Süden wird die Außenwirtschaft auf der Terrasse geplant.

Die sanitären Anlagen werden barrierefrei im nord-östlichen Bereich angelegt.

Des Weiteren befinden sich die Büroräume für die Küche, das Hotel und den Gastronomiebetrieb im westlichen und nördlichen Bereich des Hauptgebäudes.

Die Erschließung wird über die westlich gelegene Straße „Steinkreuzweg“ hergestellt. Alle Gebäudeebenen lassen sich mittels des zentral angeordneten Treppenhauses über die Treppenanlage bzw. den Aufzug erreichen. Der Aufzug führt von der Tiefgarage zu allen Geschossen bis in das Staffelgeschoss als oberste Gebäudeebene.

Im ersten Obergeschoss werden die Räume für die Kosmetik- und Massageanwendungen einschließlich der Vorbereitungs- und Lagerräume sein.

Ergänzend werden hier Räume für Yoga und Gymnastik eingeplant.

Der Wellnessbereich bestehend aus Ruheräumen, Saunen, Spa-Bistro und dem Infinity-Pool mit Außenterrassen ist im OG. und in der Rotunde im Staffelgeschoss geplant. Der Swimmingpool erhält einen Inneneinstieg im beheizten Bereich. Über eine Automattüre im Becken gelangt man schwimmend zum Außenpool auf der Dachterrasse. Auf der Dachterrasse werden verschiedene Aufenthaltszonen für Liegen im freien hergestellt.

Die Umkleide- und Sanitärbereiche sind in der Rotunde vorgesehen.

Im Nord-Osten außerhalb der Rotunde ist das Sauna-Außengebäude mit Vorraum für Duschen und Abkühlbecken als separates Gebäude in der „Baumhaustruktur“ angelegt.

In den runden Baumhäusern, welche als auf Stützen stehende einzelne Gebäudeteile geplant sind, befinden sich 2 weitere Anwendungsräume für Kosmetik- und Massage sowie die Hotelzimmer.

Die Hotelzimmer der Baumhäuser unterscheiden sich in die nördlich zum Feld mit Waldsicht gelegenen Suiten mit großem Balkon und Jacuzzi-Whirlpool und den Doppelzimmern der westlichen und östlichen Baumhäuser. Alle Baumhäuser werden über das Treppenhaus mit Aufzug erschlossen und sind über eine Laubengangerschließung barrierefrei zu erreichen.

Stellplätze:

Im Norden wird eine Tiefgarage, welche in halber Höhe aus der Geländefläche herausragt und begrünt wird, gebaut. Somit wird die Abfahrthöhe zur Garage niedrig gehalten und es verbleibt ein „Luftgeschoss“ zwischen der Garage und den Baumhäusern.

Kellerräume:

Die bestehenden Kellerräume des Anwesens werden entkernt und für Lagerzwecke gemäß Grundrissplanung neu ausgestattet.

Außenbereiche:

Die nicht bebauten Flächen sollen mit Grünflächen, Bepflanzungen und Bäumen versehen werden. So soll hier ein Hotelgarten zum Entspannen und Wohlfühlen in einer grünen Atmosphäre entstehen.

Gartenpavillon:

Im östlich gelegenen Bereich des Hauptgebäudes ist ein Pavillon für verschiedene hotel- und gastronomietypische Nutzungen vorgesehen. Das Gebäude kann z.B. für Eventveranstaltungen, Yogaretreats etc. genutzt werden.

Nebengebäude:

Östlich des Hauptgebäudes wird ein PKW-Stellplatz hergestellt. Die Stellplätze sollen mit einer Carportkonstruktion überdacht werden, um die Dachfläche für die Herstellung einer PV-Anlage nutzen zu können. An diese schließt ein Baufeld für ein Wirtschaftsgebäude an. Das Gebäude dient der Unterbringung von typischen Nutzfahrzeugen und Gerätschaften für den Hotel- und Gastronomiebetrieb.

2. Bauabschnitt:

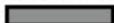
Im Bebauungsplan wird eine Fläche zur Erweiterung des Hotelzimmerangebotes eingeplant. Sollte sich in der Zukunft die Nachfrage für weitere Zimmer ergeben, so kann hier ein zusätzliches Zimmerangebot errichtet werden. Die Bauung ist hier mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgeplant.

Aufgestellt Wadern, den 16.12.2025 – M. Herzberger

KREIS: MERZIG-WADERN
 GEMEINDE: WADERN
 GEMARKUNG: LOCKWEILER
 FLUR: 14
 FLURSTK.-NR.: 1/5; 241/3; 242/5; 240/2;
 GRUNDSTÜCKSGR.: 349+984+2570 = 3903m²+953 = 4856m²

GEPL. UMBAU- UND ERWEITERUNG DES BESTANDSOBJEKT
 -MASSIV-, HOLZBAUWEISE
 -ZWEIGESCHOSSIG
 -OKFFB EG +0,00 = 314,22 ü. NN
 OK ATTIKA +11,21 = 325,43ü. NN

LEGENDE:

-  VORH. GEBÄUDE
-  GEPL. GEBÄUDE
-  OFFENER BEREICH / STRASSENWEG
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAUGRENZE
-  BAULINIE
-  MICH-LEITUNG VORH.
-  MICH-LEITUNG NEU
-  MICH-LEITUNG VORH.
-  MICH-LEITUNG NEU
-  MICH-LEITUNG VORH.
-  ABBRUCH



GEZ.	DATUM	INDEX	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

Die fertigungstechnischen und bauphysikalisch bestimmenden Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen. Ebenso die Übereinstimmung der vom Planer angegebenen Zwangsmasse. Sämtliche sonstigen Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen. Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

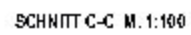
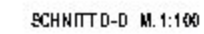
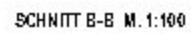
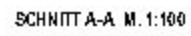
MARTIN HERZBERGER | M.ENG. | DIPL.-ING. | ARCHITECT | INNENARCHITECT | www.herzberger-architektur.de
 Zertifizierter Sachverständiger für Bautechniken und Instandsetzungsplanung | Master of Engineering | info@herzberger-architektur.de



Trierer Straße 4 | 66687 WADERN | Tel.: 06871 90920

PROJEKT	UMBAU UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN HOTEL-UND GASTRONOMIEBETRIEBES STEINKREUZWEG 18, 66687 WADERN-LOCKWEILER		
BAUHERR	FRAU SUSANNE HERZBERGER ZUM FUNKENBRUCH 5, 66687 WADERN-LOCKWEILER		
ZEICHNUNG	LAGEPLAN		
LEISTUNGSPL.: 04 GENEHMIGUNGSPLANUNG			
GEZEICHNET	VR	PROJEKTURZEICHN.	PROJEKTHR.
DATUM	2.10.2025	LA93TAB	ZEICHN.-NR.
GEPRÜFT		2401-W	1:500
GEPRÜFT		444	INDEX
WADERN, DEN 21.05.2025		WADERN, DEN 21.05.2025	
BRUPFERMERK/UNTERSCHRIFT		HERZBERGER/ARCHITECT/INNENARCHITECT	

LAGEPLAN M. 1:500





ANSICHT OST M. 1:200



ANSICHT SÜD M. 1:200



ANSICHT NORD M. 1:200



ANSICHT WEST M. 1:200

GEZ.	DATUM	INDEX	ÄNDERUNGEN	VERGÄNZUNGEN

HERZBERGER ARCHITEKTUR
Trierer Straße 4 | 66687 Wadern | Tel.: 06871 90920

PROJEKT: WALDHAFEN
STEINKREUZWEG 18, 66687 WADERN

BAUHERR: WALDHAFEN GMBH, TRIERER STR. 4, WADERN

ZEICHNUNG: ANSICHT OST / SÜD / NORD / WEST

GEZEICHNET: MR LP 03 MASSSTAB: 1:100

DATUM: 21.10.25 PROJEKT-NR.: 2401-W ZEICHN.-NR.: 348



HERZBERGER
ARCHITEKTUR

