

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.63	TOP 1.4	Datum 07.07.2025	Nummer der Vorlage HA 41/2025
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 26.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Lagers und eines Veranstaltungszeltes, Pfullinger Hof 1, Flst. Nr. 6828/1 auf der Gemarkung Stetten

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Golfplatz Stetten vom 29.05.2009

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. SD 25-30°	/ gepl. Zeltdach
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Lagers und eines Veranstaltungszeltes, Pfullinger Hof 1, Flst. Nr. 6828/1 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Der Pfullinger Hof 1, Flst. Nr. 6828/1 auf der Gemarkung Stetten ist mit zwei Wohnhäusern, einem Wirtschaftsgebäude, einigen Garagen, Lager, Veranstaltungszelt sowie einem Clubgebäude für die Golfanlage bebaut. Das Flurstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Golfplatz“ vom 29.05.2009.

Der Bauantrag Neubau eines Lagers im Norden und eines Veranstaltungszeltes im Südwesten des Flurstückes wurde schon einmal in der gemeinderätlichen Hauptausschusssitzung 2011 sowie 2013 behandelt und das städtische Einvernehmen wurde erteilt. Das Landratsamt Heilbronn erteilte daraufhin für beide Objekte eine Baugenehmigung. Für das Veranstaltungszelt galt eine befristete Baugenehmigung bis 01.01.2019. Das Landratsamt hat bei einer Baukontrolle im Februar 2025 festgestellt, dass das Veranstaltungszelt noch nicht zurückgebaut wurde und den Bauherren aufgefordert einen neuen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zu stellen oder den Rückbau zu veranlassen.

Mit dem vorliegenden Antrag wird deshalb der Neubau des Lagers und des Veranstaltungszeltes neu beantragt. Da beide Gebäude das Baufenster überschreiten hat das Landratsamt den Bauherren aufgefordert einen Antrag auf Befreiung vorzulegen. Die Anlagen befinden sich im Außenbereich und somit werden keine nachbarschaftlichen Interessen tangiert.

Es werden keine Veränderungen weder am Standort noch an den Objekten (Größe, Dachform) vorgenommen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 05.09.2025

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez,
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Antrag auf Befreiung
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Ansichten Lagerzelt
Anlage 4: Schnitt A-A / Nord- und Westansicht Veranstaltungszelt
Anlage 5: West- und Südansicht Veranstaltungszelt

Über die Gemeinde
Stadt Schwaigern

an die untere Baurechtsbehörde
Landratsamt Heilbronn

Eingangsvermerk der **Gemeinde**

Eingangsvermerk der **Baurechtsbehörde**

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Antrag auf

☐ Abweichung

☐ Ausnahme

☒ Befreiung

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon², Fax², E-Mail²

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
Schwaigern, Stetten, Flst.Nr. 6828/1, Pfullinger Hof 1

3. Bauvorhaben

☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung ☐ _____

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Neubau eines Lagerzeltes und eines Veranstaltungzeltes

Hiermit beantrage ich von folgenden baurechtlichen Vorschriften: Ausnahmen, Abweichungen, Befreiungen

Befreiung für die Überschreitung der Baulinie/ des Baufensters

Begründung:

Geringe Überschreitung, Zelte sind wieder abbaubar, das Bauvorhaben liegt im Aussenbereich es werden keine nachbarschaftliche Interessen tangiert da die Nachbargrundstücke im Besitz des Bauherren sind.
Die Zelte wurden schonmal genehmigt.

Unterschrift

Ort, Datum

Bauherr

Planverfasser/in

Schwaigern, 26.08.2025

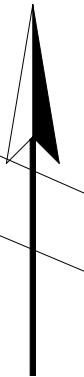
¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

Anlage 2

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten

Word



6803

6804

6805

6826

6816

6827

6828/1

6829/2

Pfullinger

Datenquelle: LGL,
www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Maßstab 1:500

Brüh Ibac h

Heilbronn, den 16. Juli 2025
Der Sachverständige

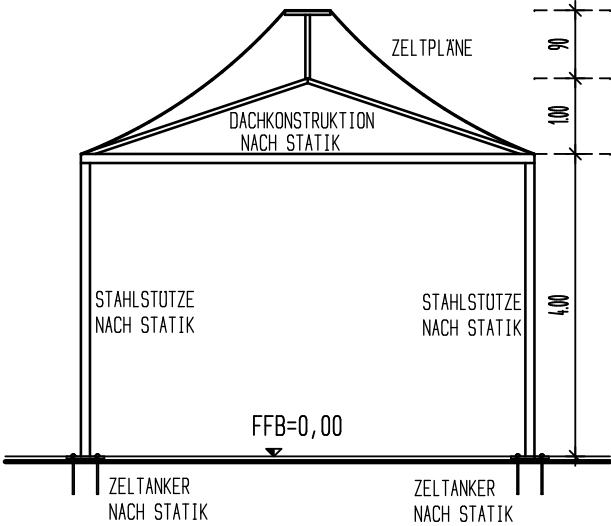
Vermessungsbüro HOLDERRIETH
Gellertstraße 77 | Steinmetzstraße 7
74074 Heilbronn **74193 Schwaigern**
Tel. 07131/251719 | Tel. 07138/2998
Fax 07131/255563 | Fax 07138/944100

6829/1

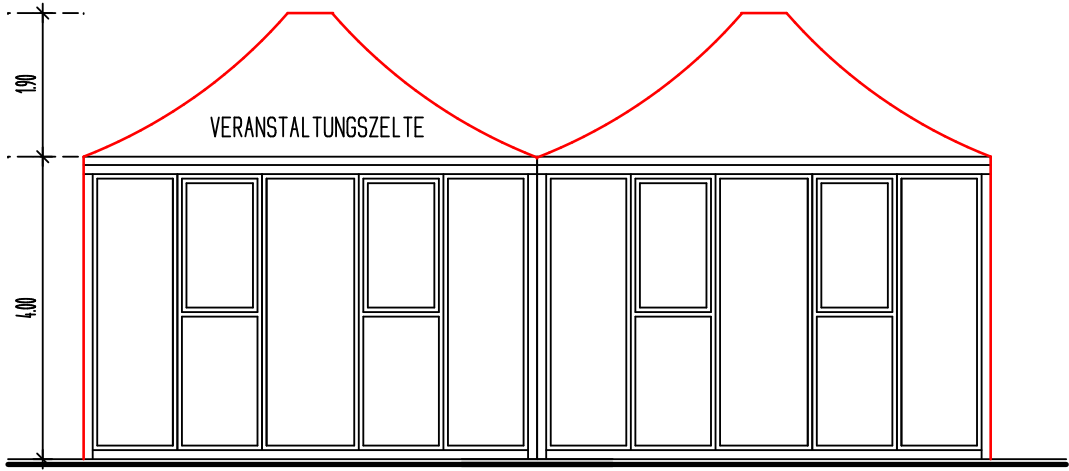
6828

6802

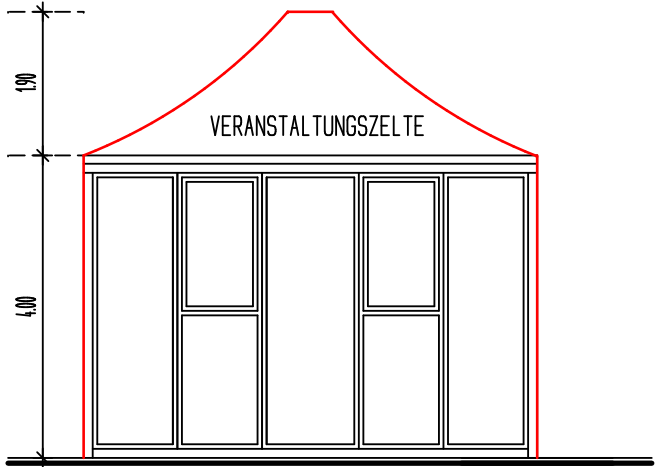
6853



SCHNITT A-A M=1:100

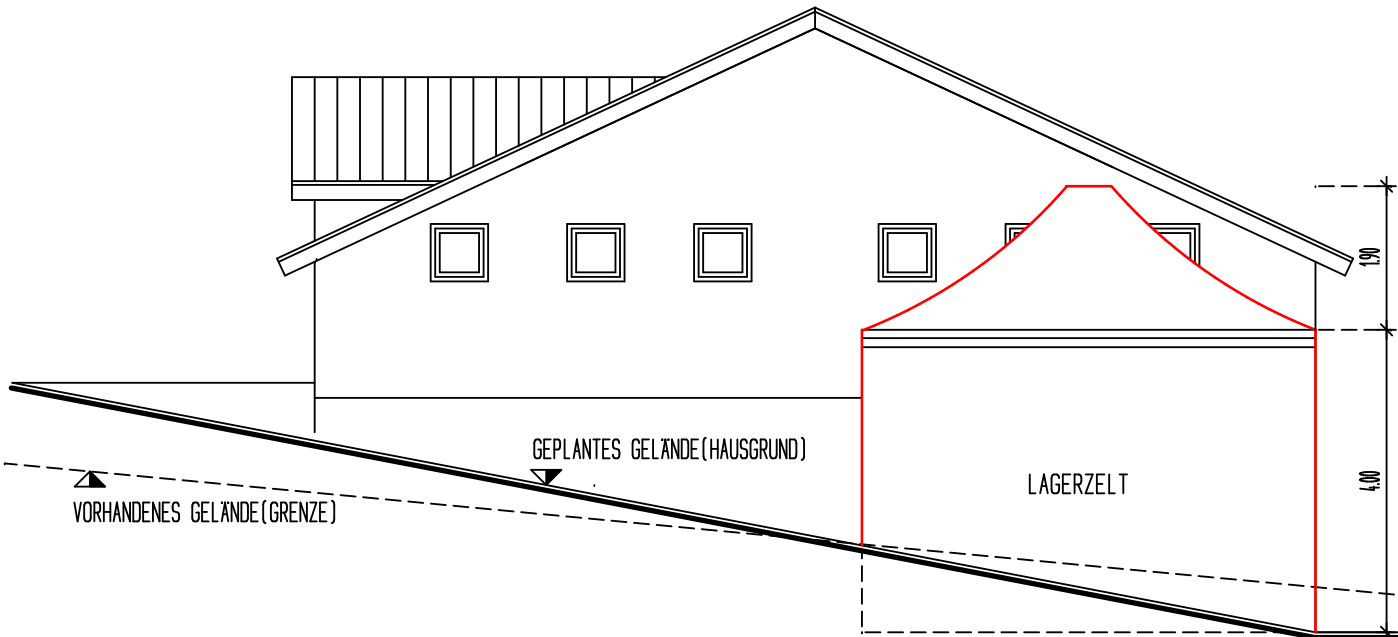


NORDANSICHT M=1:100

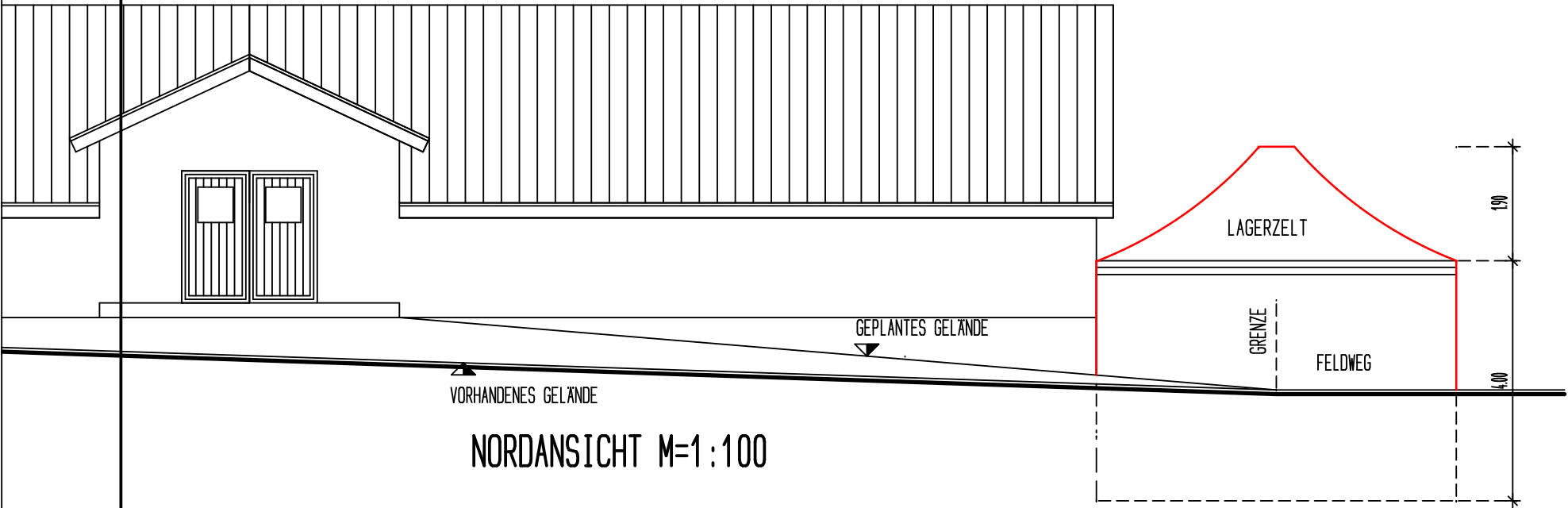


WESTANSICHT M=1:100

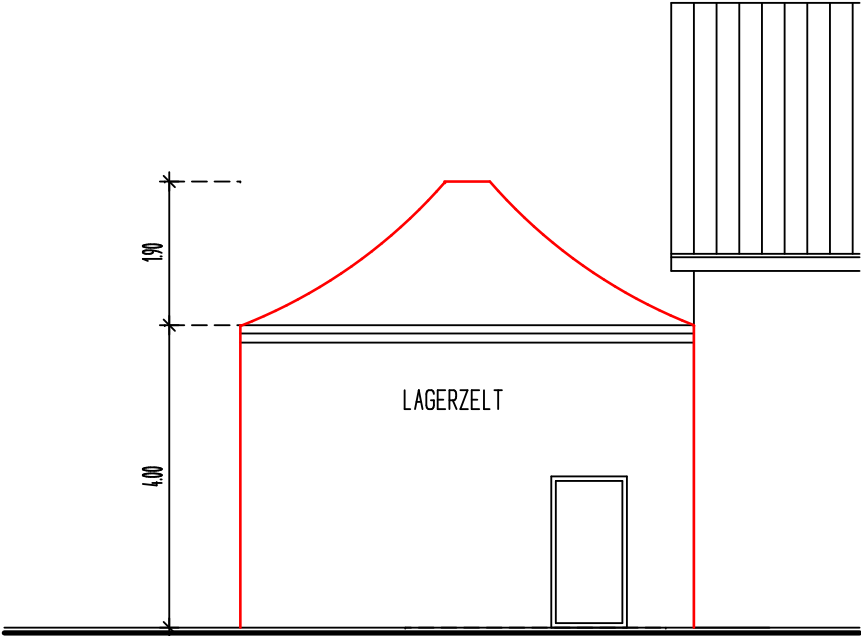
BAUVORHABEN: NEUBAU EINES LAGERS- UND VERANSTALTUNGSZELTES
BAUORT: PFULLINGER HOF 1, 74793 SCHWAIGERN-STETTEN
BAUHERR:



WESTANSICHT M=1:100

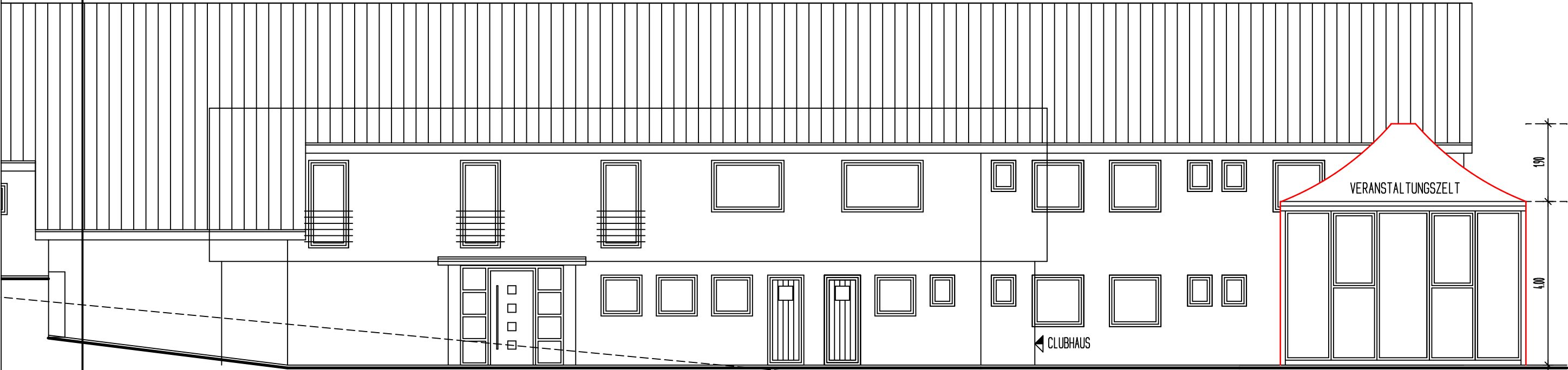


NORDANSICHT M=1:100

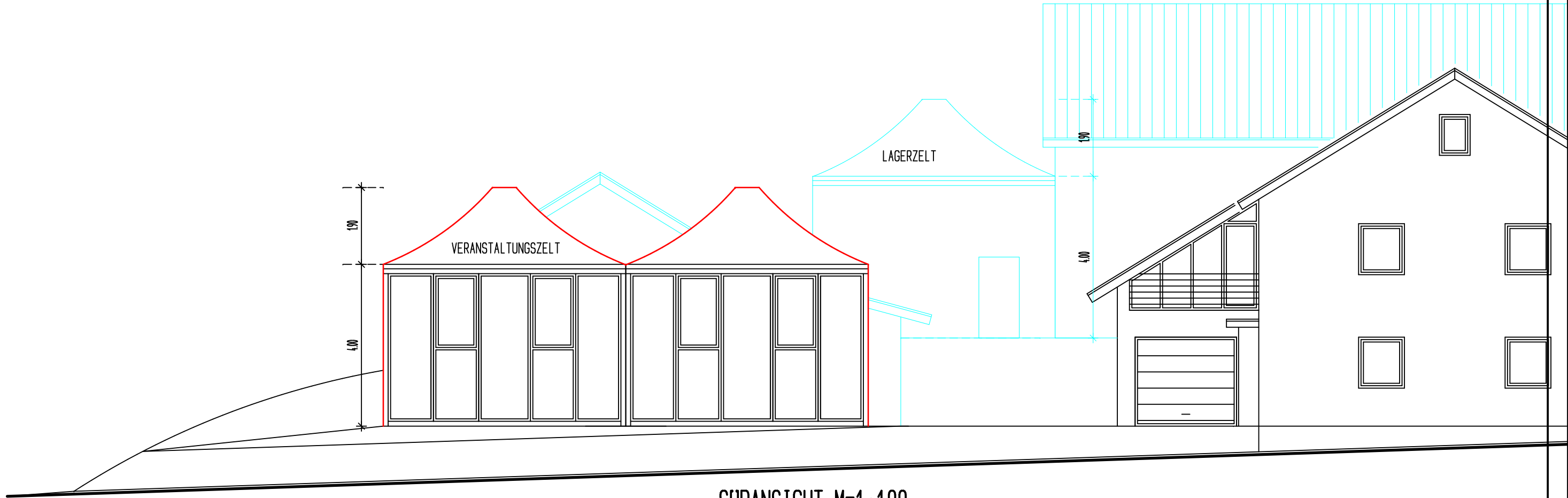


SUDANSICHT M=1:100

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES LAGERS- UND VERANSTALTUNGSZELTES
BAUORT: PFULLINGER HOF 1, 74793 SCHWAIGERN-STETTEN
BAUHERR:



WESTANSICHT M=1:100



SUDANSICHT M=1:100

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES LAGERS- UND VERANSTALTUNGSZELTES
BAUORT: PFULLINGER HOF 1, 74793 SCHWAIGERN-STETTEN
BAUHERR: