Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen	TOP 1.1	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 632.61		28.07.2026	HA 39/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 22.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit im EG zu einem Automatenshop; Snackpool 24/7, Massenbacher Straße 11/1, Flst. Nr. 83/3 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Gemminger-, Mörike-, Kerner-, Massenbacher Straße vom 23.11.1956

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.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit im EG zu einem Automatenshop; Snackpool 24/7, Massenbacher Straße 11/1, Flst. Nr. 83/3 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Das Wohn- und Geschäftshaus, Massenbacher Straße 11/1, Flst. Nr. 83/3 auf der Gemarkung Schwaigern liegt im Bereich des Baulinienplans Gemminger-, Mörike-, Kerner-, Massenbacher Straße vom 23.11.1956.

Für die Gewerbeeinheit welche sich im Erdgeschoss des Gebäudes befindet, wird eine Nutzungsänderung zu einem Automatenshop (Selbstbedienungsgeschäft mit Verkaufsautomaten), Snackpool 24/7 beantragt. Abgesehen von der Anbringung eines beleuchteten Werbeschildes mit den Maßen 2,40 m x 0,40 m auf der Ostseite werden am Objekt keine weiteren baulichen Veränderungen vorgenommen.

Ein Stellplatz ist auf dem Lageplan ausgewiesen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 23.09.2026

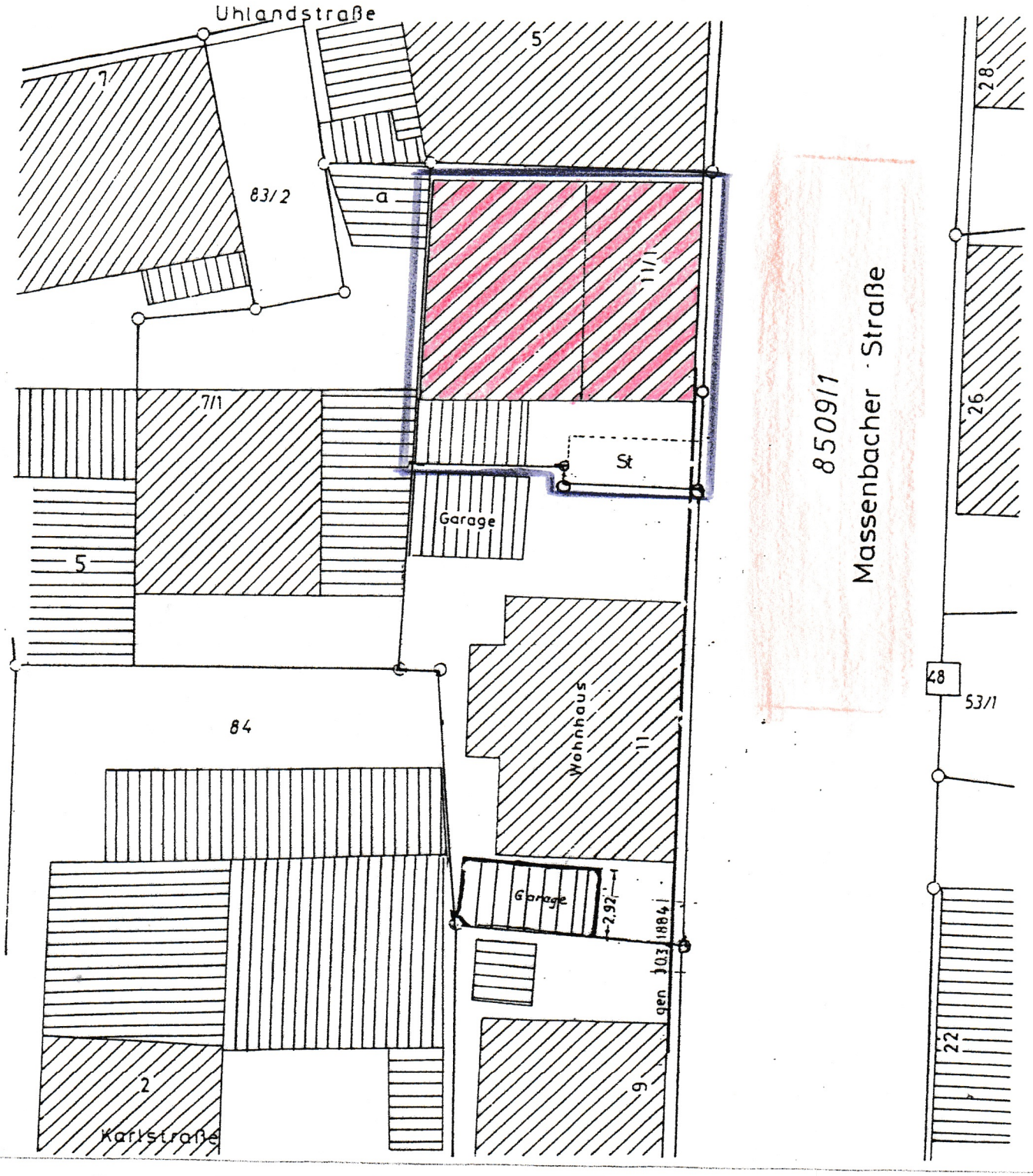
gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Betriebskonzept
Anlage 3: Ansicht Ost
Anlage 4: Ansicht Süd

LAGEPLAN

Kreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Schwaigern Maßstab 1:250



Antrag auf Nutzungsänderung
einer Gewerbeeinheit /im EG
zu einem Automatenshop; SnackPool 24/7
Massenbacher Str. 11/1
74193 Schwaigern

BETRIEBSKONZEPT-24/7 AUTOMATEN-KIOSK

„SnackPool 24/7“

Allgemeine Angaben

Geschäftskonzept

Unbemannter Selbstbedienungskiosk mit Verkauf über Automaten (gekühlt).
Der Betrieb erfolgt 24 Stunden täglich (24/7).

Zweck ist die Versorgung mit Snacks,Getränken und Artikeln des täglichen Bedarfs.

Standort

Massenbacher Strasse 11/1
74193 Schwaigern

Sortiment

.Snacks
.Getränke
.Alkohol (Jugendschutz beachtet) über Altersfreigabe Zusatzgerätes
.Tabakwaren (Jugendschutz beachtet) über Altersfreigabe Zusatzgerätes
.Hygieneartikel

Öffnungszeiten

24 Stunden täglich

Verkaufssystem

Bargeld,Kartenzahlung,kontaktlos

Jugendschutz

Alterverifikation für alkoholische Getränke und Tabakwaren

Sicherheit

Viedeoüberwachung im Innenbereich, Beleuchtung, manipulationssichere Automaten

Hygiene

Regelmäßige Reinigung und Befüllung durch mich,als Betreiber, Bodenreinigung 2 x die Woche, sowie Leerung des Abfallbehäter innnen und im Aussenbereich. Stichproben meinerseits mehrmals täglich, da ich in unmittelbarer Nähe arbeite.

Personal

Kein Personal vor Ort

Rechtliches

Kein Gastronomiebetrieb:

Kein Verzehr vor Ort (wird nun auch auf zusätzliches Schild bemerkbar gemacht)
Keine Sitzplätze (werden nun entfernt)

Wirtschaftlichkeit

Automatisierter Betrieb mit geringen Fixkosten, geringer Aufschlag
Die Automaten sind Eigentum,lediglich 1 seperater Zigarettenautomat der Firma Tabakoland und 1 Popkornautomat der Firma CornFit stehen bereit und wird mit Provision berechnet

Zielgruppe

Anwohner, Berufstätige und Passanten ,Laufkundschaft

Schluss

Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften

Ort/Datum

Schwaigern, 12.04.2026

OSTANSICHT

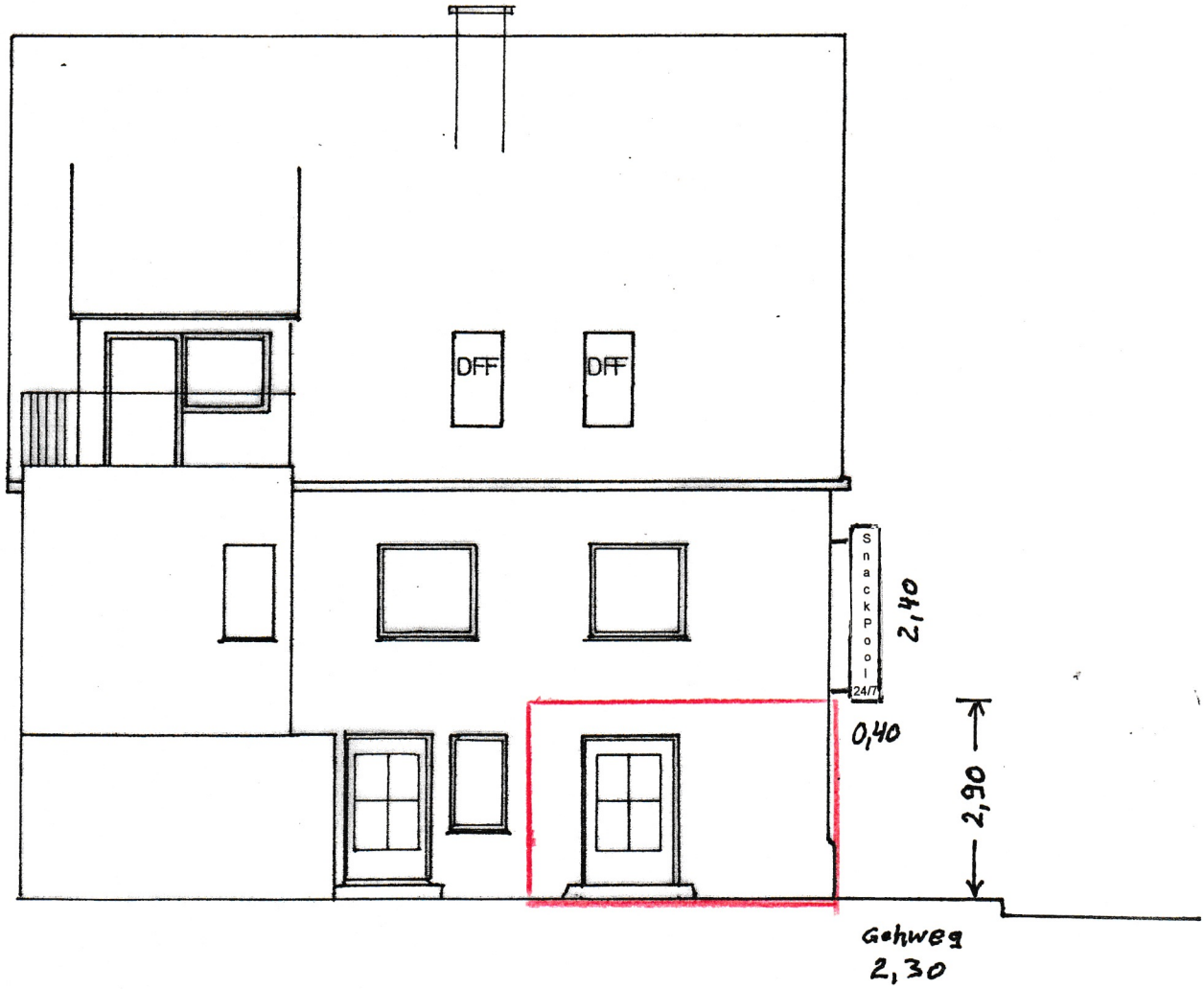
M 1:100



Massenbacher Str.

Antrag auf Nutzungsänderung
einer Gewerbeeinheit /im EG
zu einem Automatenshop; SnackPool 24/7
Massenbacher Str. 11/1
74193 Schwaigern

SÜDANSICHT M 1:100



Werbeanlage:
Größe: 0,40 x 2,40 = 0,96 m²
Milchglas beschriftet, 75 Watt Beleuchtungsstärke

Antrag auf Nutzungsänderung
einer Gewerbeeinheit /im EG
zu einem Automatenshop; SnackPool 24/7
Massenbacher Str. 11/1
74193 Schwaigern