Gemeinde Brühl 21. Februar 2018

Amt: Bauamt
Kalotai, Thomas

Beschlussvorlage (Nr. 2018-0027)

Beratungsfolge	**Art**	**Termin**
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	05.03.2018

TOP:

Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnheims mit Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung
Baugrundstück: Flst.Nr. 5177 (noch nicht geteilt), An den Werften

---

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherrin: Johannes-Diakonie Mosbach

Die **Johannes-Diakonie Mosbach** als Antragstellerin ist eine Einrichtung der Behindertenhilfe mit Sitz in Mosbach (Körperschaft des öffentlichen Rechts und Mitglied im Diakonischen Werk der Evangelischen Kirche in Baden). Sie beschäftigt über 2750 Mitarbeiter und ist damit einer der größten Arbeitgeber im Neckar-Odenwald-Kreis.

Ihre rund 40 Standorte verteilen sich über den gesamten badischen Raum von Wertheim im Norden bis Schluchsee im Süden. Die Johannes-Diakonie Mosbach betreut und fördert mehr als 6000 Menschen mit geistiger Behinderung und psychisch beeinträchtigte Menschen in den Bereichen Wohnen, Beschäftigung und Gesundheit. Als diakonische Einrichtung leistet sie zudem Assistenz im Alltag vieler weiterer Menschen, die in Familien oder in eigenen Wohnungen leben. Zu diesem Zweck unterhält die Johannes-Diakonie Mosbach Wohnangebote in verschiedenen Ausprägungen, Offene Hilfen, Werkstätten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen wie Kliniken sowie ein Berufsbildungswerk.

Der Bauherrin plant nun im Gewerbegebiet des „Schütte-Lanz-Areals“ den Neubau eines Wohnheims mit Tagestruktur für Menschen mit Behinderung und stellt in diesem Zusammenhang einen **Antrag auf Bauvorbescheid** für dieses Vorhaben auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5177 mit einer Fläche von ca. 5.595 m², wobei eine Grundstücksteilung hierzu noch nicht erfolgt ist.

Das Bauvorhaben ist in zwei separate Bauten aufgeteilt. Zum einen

- in ein **zweigeschossiges Wohnheim mit Flachdach** (in EG und OG mit einer Fläche von jeweils 653,49 m²/Gesamt: 1.306,98 m²)

- und in einen **eingeschossigen Tagesstrukturtrakt mit Flachdach** (EG mit insgesamt 457,75 m²).

Mit dem Bauantrag wird ein **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014 (Abs. 1.1.1) gestellt, da hiernach in den Gewerbegebieten keine Anlagen für soziale Zwecke im Bereich von GE 1 zulässig sind.

Hinsichtlich des Befreiungsantrages kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bauherr liefert hierzu folgende **Begründung**:
„Das Wohnheim mit Tagesstruktur in Brühl ist ein Angebot für Menschen mit einer geistigen Behinderung in der Region Rhein-Neckar. Nach der Teilhabeplanung für diese Region sind die geplanten Plätze vorgesehen. Daher besteht an der Schaffung dieser Einrichtung ein großes öffentliches Interesse. Das Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Gewerbegebietes, welches an einen parkähnlichen Wald und gleichzeitig an das nächstgelegene Wohngebiet grenzt. Für die Bewohner stellt dies ein zusätzliches Erleben ihrer Umwelt dar, welches sich positiv auf die Gestaltung ihrer Teilhabemöglichkeit auswirkt.“

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben in Brühl, und spricht sich daher für die Befreiung der geplanten Anlage für „soziale Zwecke“ im Gewerbegebiet „Schütte-Lanz“ aus.

Nachbareinwendungen zum Bauvorhaben sind bisher nicht eingegangen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss