

# Keine Tagespflege im Gewerbegebiet!?

Einrichtungen zur Tagespflege für Senioren dürfen nicht in Gewerbegebieten betrieben werden. Das hat das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen mit Beschluss vom 07.08.2024 (1 BL 47/23) entschieden.

In dem zugrundeliegenden Rechtsstreit ging es um einen Bauvorbescheid für eine Seniorentagespflege, die der Bauherr auf einer ehemaligen Einzelhandelsfläche betreiben wollte. Das Grundstück lag in einem Baugebiet, das durch Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt war. In der Umgebung gab es verschiedene andere Einzelhandelsmärkte, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie und produzierendes Gewerbe. Das Betriebskonzept des Bauherrn sah vor, dass die Senioren morgens von zuhause in die Einrichtung geholt und dort betreut und abends wieder in ihre häusliche Umgebung zurückgebracht würden.

Das OVG wies die Klage auf Erteilung des Bauvorbescheides ab. Ein derartiges Vorhaben könne in einem Gewerbegebiet nicht zugelassen werden, und zwar auch nicht ausnahmsweise. Wohn- oder wohnähnliche Nutzungen seien mit dem Charakter eines Gewerbegebietes unvereinbar. In einer Seniorentagespflege würden den betreuungsbedürftigen Menschen Beschäftigungen wie Spielen, Singen, Basteln oder Lesen angeboten, denen sie sonst in ihrer Wohnung nachgehen würden. Insoweit sei die Tagespflegeeinrichtung gleichsam ein ausgelagerter Teil der eigenen Wohnung mit dem entsprechenden Schutzbedürfnis. Sie habe unabhängig von konkreten Immissionsbelastungen Anspruch auf ein wohnangemessenes Umfeld. Das biete ein von allgemeiner Geschäftigkeit geprägtes Gewerbegebiet, in dem der „müßige Mensch gleichsam als Fremdkörper“ erscheine, typischerweise nicht.

Die Entscheidung mag erstaunen. Die Baunutzungsverordnung erlaubt es ausdrücklich, Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise in Gewerbegebieten zuzulassen (§ 8 Abs. 3 Nr. 2). Dasselbe gilt für kirchliche und kulturelle Einrichtungen oder auch Vergnügungsstätten. Diese Ausnahmemöglichkeiten würden leerlaufen, wenn der Charakter eines Gewerbegebietes ausschließlich mit solchen Nutzungen vereinbar wäre, die einer beruflichen oder geschäftlichen Tätigkeit dienen. Darauf scheint die Argumentation des Oberverwaltungsgerichtes jedoch hinauszulaufen.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)  
+49 211 9241202 - 0  
dus@rechtplanbar.de  
www.rechtplanbar.de

