

# STADT BRAKE

## Landkreis Wesermarsch



# 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

## "St. Bernhard-Hospital Brake"

# Grundzüge der Planung

Vorentwurf

15.02.2024

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



## ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Brake beabsichtigt die Erweiterung des St. Bernhard-Hospitals Brake östlich der Kirchenstraße und südlich der Ulmenstraße planungsrechtlich abzusichern. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt die 38. Flächennutzungsplanänderung „St. Bernhard-Hospital Brake“. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 80 aufgestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,3 ha und wird westlich von der Kirchenstraße, nördlich von der Ulmenstraße, östlich von der Clausenstraße und südlich von der ersten Bauzeile an der Grüne Straße begrenzt.

Das seit dem Jahr 1880 in Brake ansässige St. Bernhard Hospital wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstmal planungsrechtlich geregelt. Durch die Unterbringung von unterschiedlichsten klinik- und gesundheitsaffinen Nutzungen hat das Gelände des St. Bernhard-Hospitals mit dem angrenzenden medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) eine zentrale Aufgabe für die medizinische, pflegerische und therapeutische Versorgung in der Region übernommen. Zur Sicherstellung der ärztlichen Versorgung der Bevölkerung ist eine bauliche Erweiterung der Klinik notwendig. Für die erforderlichen Neustrukturierungen und Umbauten erhält die Klinik eine Förderung vom Land Niedersachsen. Geplant ist für die Erweiterung auch der Abriss der ehemaligen Schule, wo ein neues Klinikgebäude entstehen soll. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baumaßnahmen geschaffen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brake, aus dem Jahr 1977 inkl. 1.-26. FNP-Änderung - Neubekanntmachung 2010, ist das Klinikgelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ sowie der südwestliche Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Das übrige Plangebiet ist als Wohnbaufläche bzw. allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Um die nötigen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 80 „St. Bernhard-Hospital Brake“ zu schaffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin wird für das Plangebiet künftig eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Klinik- und gesundheitsaffine Nutzungen“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO sowie eine gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die gemischte Baufläche schafft einen verträglichen Übergang zwischen dem nutzungsintensiven Klinikgelände und angrenzenden Wohnnutzungen. In den vormals als Wohnbaufläche dargestellten Bereichen sind bereits heute einige Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen vorhanden, sodass sich die Darstellung als gemischte Fläche anbietet. Im Ergebnis kann dem Grundsatz der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 80 aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) S. 1 BauGB Rechnung getragen werden.

Mit der Klinikenerweiterung ist auch eine Erweiterung und Neuordnung der Stellplätze erforderlich. Die Erschließung dieser Stellplatzanlage soll über eine neue öffentliche Erschließungsstraße erfolgen, die von der Kirchenstraße abzweigt und in ein Rondell endet. Weiterführend soll ein öffentlicher Fuß- und Radweg bis zur Haasenstraße entstehen. Die Stellplatzanlage wird innerhalb der Sonderbauflächen errichtet werden. Aufgrund des Maßstabs des Flächennutzungsplanes werden untergeordnete Verkehrsflächen nicht dargestellt. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesen Belangen durch fachgutachterliche Begleitung.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen er-

heblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). Der Umweltbericht wird bis zum Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.

### **Planverfasser**

Die Ausarbeitung der 38. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch das Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner**



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

---

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon: (04402) 977930-0  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)