

3.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Ausgehend von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben können Geruchsemissionen auftreten, die zu Konflikten mit der geplanten Wohnnutzung führen können. Östlich des Plangebietes befinden sich an der Achterlandstraße 20 sowie an der Melkstraat landwirtschaftliche Betriebe mit Rinder- bzw. Milchviehhaltung. Das Emissionsverhalten dieser Betriebe wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die mittlerweile rechtsverbindliche Einbeziehungssatzung „Ortsteil Grabstede“, dessen Geltungsbereich sich unmittelbar östlich Plangebietes befindet, beurteilt. Hierzu wurde ein Gutachten der Landwirtschaftskammer Weser-Ems (Stand 2000) vorgelegt. Das Ergebnis dieser Beurteilung zeigt, dass bei Einhaltung eines Abstandes von 120 m zwischen der Wohnbebauung und dem Betrieb an der Achterlandstraße aus Sicht des Immissionsschutzes keine Konflikte zu erwarten waren. Da das aktuelle Plangebiet westlich des o. g. Geltungsbereiches liegt und keine weiteren aktiven Betriebe im weiteren Umfeld zu berücksichtigen sind, ist davon auszugehen, dass durch die Bauleitplanung keine Konfliktlage verursacht wird. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, auf dem jedoch keine Stallhaltung von Tieren mehr betrieben wird. Es wird in geringem Umfang Damwild gehalten, was aus Sicht des Immissionsschutzes nicht konfliktträchtig ist. Die Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben werden durch die Bauleitplanung somit ebenfalls nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Es wird in diesem Zusammenhang weiterhin darauf hingewiesen, dass es auf den umliegenden Weiden und Ackerländereien durch das periodische Ausbringen von Mist, Jauche und/oder Gülle zu Geruchswahrnehmungen kommen kann. Darüber hinaus können auf den außerhalb des Plangebietes gelegenen Nutzflächen Maschinengeräusche durch landwirtschaftliche Tätigkeiten (u. a. Ausbringen von Gülle und Dünger, Schleppen der Weiden, Schnittnutzung) auftreten. Diese Immissionen sind innerhalb des stark landwirtschaftlich geprägten Raumes im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

3.3 Sport und Freizeit

Im Rahmen der Entwicklung von städtebaulichen Satzungen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist die Bereitstellung von Spielflächen nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz (NSpPG) nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Da es sich bei der Ausweisung der bezeichneten Satzung im Bereich Bentshöcht um einen Bereich im ländlichen Raum handelt und eine dichte Bebauung nicht aufzufinden ist, ergeben sich genügend Spielmöglichkeiten für Kinder in den umliegenden landschaftlichen Freiräumen.

4.0 INHALT DER SATZUNG GEM. § 34 (4) NR. 3 BAUGB (EINBEZIEHUNGSSATZUNG)

4.1 Bauliche Nutzung

4.1.1 Allgemeine Zulässigkeit

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB, also innerhalb des planungsrechtlich definierten Innenbereichs ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich „... nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ (§ 34 (1) BauGB). Zur Klarstellung der angestrebten weiteren städtebaulichen Entwicklung werden