

# Bebauungsplan Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ 1. Änderung

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Änderungsverfahren	5	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Bauliches Konzept</b>	<b>6</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise	7	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossigkeit / Baukörperhöhen	7	
3.2.2	Überbaubare Grundstücksflächen	8	
3.2.3	Bauweise	8	
3.3	Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	8	
3.4	Bauliche Gestaltung	8	
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>9</b>	
4.1	Straßenanbindung und ruhender Verkehr	9	
4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>9</b>	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
5.2	Eingriffsregelung	10	
5.3	Artenschutz	10	
5.4	Klimaschutz	13	
<b>6</b>	<b>Immissionschutz</b>	<b>14</b>	
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>15</b>	
7.1	Ver- und Entsorgung	15	
7.2	Alliasten und Kampfmittelvorkommen	15	
7.3	Denkmalschutz	16	
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>16</b>	

## Anhang

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Artenschutzprotokolle

## Gutachten

- Kötter Consulting Engineers, Schalltechnischer Bericht über die Verkehrslärmsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 Ostbevern, Rheine, 02.09.2009
- Kötter Consulting Engineers, Schalltechnischer Bericht zu den Geräuschimmissionen Ostbeverns, Bebauungsplan Nr. 54, Schreinerei Drees, Rheine, 10.09.2008

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Ostbevern

- ACB GmbH, Gutachten zu den Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Altstandort „Lederwarenfabrik Böckenholt“, Wischhausstraße 5 (00152 GA08), Münster, 06.10.2008, 31.10.2008 und 14.01.2009
- Richters und Hüls, Geruchsgutachten zum BP Nr. 54 Wischhausstraße (G-2114-01), Ahaus, 10.06.2008, aktualisiert am 11.05.2016 (G-2114-02)

#### **Einsichtnahme von Unterlagen**

- Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Ostbevern innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 19.01.2016 den Beschluss zur 1. Änderung des Bauungsplans Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst mit dem Ziel, ein Bauvorhaben zur Unterbringung einer Kindertagesstätte sowie von Wohnungen zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“.

Der ca. 1 ha große Planbereich befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Ostbevern nördlich der Wischhausstraße. Im Nordwesten grenzt an den Planbereich der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ und im Süden, Osten und Norden der Bauungsplan Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) an.

Der räumliche Geltungsbereich ist gem. § 9 (7) BauGB im Bauungsplan festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Planbereich des derzeit rechtsverbindlichen Bauungsplans liegt das Gemeindezentrum der „Christlichen Gemeinde Ostbevern“. Im bisher unbebauten Bereich im Osten des Planbereichs beabsichtigt der Deutsches Rotes Kreuz Ortsverband Ostbevern den Bau einer Kindertagesstätte sowie von Wohnungen. Da die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ für diesen Bereich keine bauliche Nutzung zulassen, muss der Bauungsplan geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des genannten Bauvorhabens zu schaffen.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der Planbereich ist – wie erwähnt – im westlichen Teilbereich mit dem Gemeindezentrum einer freikirchlichen Gemeinde bebaut. Nördlich und südlich des Gebäudes befinden sich zwei private Stellplatzanlagen für die Besucher des Gemeindezentrums.

Östlich grenzt eine Wiesenfläche an, die derzeit als Bolzplatz genutzt wird. Der gesamte Planbereich wird – entlang der äußeren Grenzen – von einem mit Baum- und niedrigwüchsiger Strauchvegetation bewachsenen Grünstreifen eingerahmt.

#### 1.4 Änderungsverfahren

Mit der folgenden Begründung soll die Änderung des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

- Es handelt sich um eine Überplanung einer Fläche mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan, der geändert werden soll. Ziel ist die Innenverdichtung innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

- Mit einer Größe des Planbereichs von ca. 1 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.

- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.

- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen.

#### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

##### • Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster – Teilschnitt Münsterland – erfasst den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich. Daher sind mit der Änderung keine landesplanerischen Belange betroffen.

##### • Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt für den Planbereich im Westen „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die östliche Fläche wird als „Öffentliche oder private Grünfläche“ dargestellt und entspricht damit nicht der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans. Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens für den östlichen Teilbereich des Planbereichs die Berichtigung des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung entsprechend der im Folgenden begründeten Zielsetzung für diesen Bereich.

##### • Verbindliche Bauleitplanung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ setzt für den Planbereich im Westen „Flächen für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung mit einer Firsthöhe von maximal 13,50 m sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine offenen Bauweise fest. Als baugestalterische Festsetzung ist ein Satteldach mit 25° bis 35° Neigung festgesetzt. Die Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB als „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ festgesetzt.

Für den östlichen Teil des Planbereichs trifft der Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“.

Entlang der Planbereichsgrenze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

##### • NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-4013-301) liegt mit einer Entfernung von rund 6,1 km südwestlich weit außerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

## 2 Bauliches Konzept

Das „Gemeindezentrum Wischhausstraße“, dessen Errichtung durch die Aufstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ planungsrechtlich gesichert wurde, bleibt in der heutigen Form unverändert.

Inzwischen besteht konkreter Anlass, auch die östlich angrenzenden Freiflächen baulich zu entwickeln.

Für diesen Bereich sieht das bauliche Konzept eine überwiegend ein- sowie in Teilen zwei- und dreigeschossige Bebauung zur Unterbringung einer fünfgruppen Kindertagesstätte und 11 Wohnungen vor.

Für die Kindertagesstätte sind Aufenthalts- und Spielflächen beabsichtigt. Für einen Teil der Wohnungen sind Gartenflächen vorgesehen. Die Stellplätze werden auf einer Sammelstellplatzanlage untergebracht. Die Zufahrt erfolgt über die Wischhausstraße. Darüber hinaus ist eine Mitbenutzung der bestehenden Stellplatzanlage des Gemeindezentrums vorgesehen. Die vertragliche Regelung soll durch den Investor erfolgen. Über eine Zuwegung werden die beiden Stellplatzanlagen des Gemeindezentrums und der geplanten Kindertagesstätte miteinander verbunden.

### 3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Zur Umsetzung des Vorhabens (s. Pkt. 2 der Begründung) werden die im Folgenden erläuterten Änderungen im Bebauungsplan erforderlich.

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

##### • Fläche für den Gemeinbedarf

Für den westlichen Teil des Bebauungsplans wird die Festsetzung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchliche Einrichtungen“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

##### • Allgemeines Wohngebiet

Das konkrete Vorhaben sieht für den östlichen Bereich eine Kindertagesstätte sowie Wohnungen vor. Entsprechend diesem Planungsziel – und um eine wohnverträgliche Nutzungsmischung zu ermöglichen – wird die Baufläche als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Danach sind gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO auch Anlagen für soziale Zwecke (Kindertagesstätte) zulässig.

Die im Allgemeinen Wohngebiet sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans, um im Allgemeinen Wohngebiet eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

##### 3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossigkeit / Baukörperhöhen

##### • Fläche für den Gemeinbedarf

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt. Die Baukörperhöhenentwicklung ist – wie bisher – max. zweigeschossig mit einer max. zulässigen Firsthöhe von 13,50 m begrenzt.

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird weiterhin verzichtet, da die Kombination von festgesetzter Geschossigkeit und Grundflächenzahl ohnehin sichert, dass die laut BauNVO zulässige Obergrenze nicht erreicht wird.

##### • Allgemeines Wohngebiet

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und entspricht damit der Obergrenze gem. BauNVO.

Die gem. BauNVO zulässige Obergrenze der GFZ kann aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit nicht überschritten werden.

Die Baukörperhöhenentwicklung wird durch eine zulässige Gebäudehöhe von maximal 10,00 m begrenzt. Bauordnungsrechtlich wird eine maximale Dreigeschossigkeit zugelassen.

Unterer Bezugspunkt der höchstzulässigen Baukörperhöhen ist die dem Bauvorhaben nächst liegende im Plan eingetragene Höhe Meter ü. NHN (53,35 und 53,63) im angrenzenden Straßenraum.

#### 3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die bisher im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bzw. die Festsetzung als Obstbaumwiese bietet keine ausreichenden Möglichkeiten zur Realisierung des Bauvorhabens (s. Pkt. 2 der Begründung). Deshalb wird für den östlichen Teilbereich ein neues Baufeld festgesetzt, das der Bauausführung des geplanten Vorhabens (s. Pkt. 2 der Begründung) ausreichend Spielraum einräumt. Das Baufeld im westlichen Teilbereich wird verkleinert, da für das Gemeindezentrum keine Erweiterungsabsichten bestehen.

#### 3.2.3 Bauweise

Für die Gemeinbedarfsfläche ist – wie bisher – eine offene Bauweise festgesetzt. Das Konzept des Bauvorhabens im Allgemeinen Wohngebiet macht es erforderlich, dort eine abweichende Bauweise festzusetzen, um auch Baukörper mit einer Länge von über 50 m zuzulassen.

#### 3.3 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um die nicht überbaubaren Flächen von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten, wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig sind.

Die Stellplatzflächen sind entsprechend ihrer vorhandenen und geplanten Größe festgesetzt.

#### 3.4 Bauliche Gestaltung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Gemeinbedarfsfläche Satteldach mit einer Neigung von 25° bis 35° fest. Für das Allgemeine Wohngebiet sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 35° zulässig, um – entsprechend dem Bauvorhaben – auch die Ausbildung eines Flachdachs zu ermöglichen. Auf die Festsetzung einer Dachform wird verzichtet.

#### 4 Verkehrsliche Erschließung

##### 4.1 Straßenanbindung und ruhender Verkehr

Aufgrund der ortsnahen Lage an der Wischhausstraße zwischen der Bahnhofstraße L 830 und dem Lienener Damm ist der Planbereich überörtlich gut angebunden. Die in südliche Richtung führende Straße „Loheide“ stellt eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Ortskern von Ostbevern dar.

Die Gemeinbedarfsfläche wird über den an der westlichen Grenze verlaufenden Marktweg mit zwei Zufahrten zu jeweils einer privaten Stellplatzanlage im Norden und Süden des Planbereichs erschlossen. Die zugehörigen Stellplatzanlagen bieten insgesamt ca. 65 Stellplätze.

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets erfolgt von der Wischhausstraße mit einer Zufahrt zu einer Stellplatzanlage, auf der ca. 20 Stellplätze bereitgestellt werden können. Darüber hinaus ist eine Mitnutzung der Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

##### 4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Bushaltestellen für die Anbindung Ostbeverns an das Liniennetz des ÖPNV befinden sich am Lienener Damm (Anschluss an das Liniennetz von Ostbevern und Teigte) östlich des Planbereichs sowie an der Wischhausstraße in unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum (Anschluss an das Liniennetz von Ostbevern und an den Bahnhoferpunkt).

#### 5 Natur und Landschaft

##### 5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan gem. § 9 (1), Nr. 5 BauGB festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß der Pflanzliste und in Anlehnung an die Hecke entlang des Breddwiesengrabens (außerhalb des Planbereichs) werden zur Einbindung des Planbereichs in die Landschaft im Norden und Osten übernommen. Lediglich die vormals zur Anpflanzung festgesetzte Fläche im südlichen Bereich des zukünftigen Allgemeinen Wohngebietes entfällt, um Zufahrten zur geplanten Stellplatzanlage zu gewährleisten.

Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit standortgerechten, bodenständigen Gehölzen gem. der Pflanzliste (s. Anhang) mit einem Abstand der Einzelpflanzen untereinander von max. 1,25 m zu pflanzen und durch die Eigentümer flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall des Bestands ist durch Neuan-

pflanzungen mit gleichartigen standortgerechten, bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.  
Die festgesetzten Grünanpflanzungen dürfen in Sichtflächen an der Einmündung zur Wischhausstraße eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene nicht überschreiten.

Um langfristig eine angemessene Durchgrünung der Stellplatzanlagen zu sichern, ist auf Stellplatzflächen je 5 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Damit wird die Straßenraumfassung entlang der Wischhausstraße ermöglicht.

Die bislang festgesetzte Grünfläche gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ entfällt. Der planungsrechtliche Eingriff wird ausgeglichen (s. Pkt. 5.2 der Begründung).

##### 5.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Vorgaben des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich wäre. Da jedoch durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans eine Grünfläche (Obstwiese) sowie Flächen mit Pflanzgebot überplant werden, die ursprünglich dem Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft dienen wird in vorliegendem Fall eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erstellt (s. Anhang).

Der Ausgleich des Biotopwertdefizits erfolgt im gemeindlichen Ökoko-Konto „Ostbevern“.

##### 5.3 Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planungsverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW\* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Planbereich Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Da der vorliegende ASP keine faunistische Kartierung sondern eine Erfassung der Biotoptypen zugrunde liegt, wird im Sinne einer Worst-case-Betrachtung und unter Berücksichtigung der im Planbereich vorhandenen Biotopstrukturen/Lebensräume das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und so die möglichen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten gem. § 44

\*  
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

(1) BNatSchG prognostiziert. Hierfür wird auch auf bereits vorhandene Daten sowie Fachliteratur zurückgegriffen.

• **Bestandsbeschreibung**

Der ca. 1 ha große Planbereich befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Ostbevern nördlich der Wischhausstraße. Im Nordwesten grenzt an den Planbereich der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ und im Süden, Osten und Norden der Bauungsplan Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) an.  
Im Westen des Planbereichs befindet sich ein Gemeindezentrum einer freikirchlichen Gemeinde. Auf dem Grundstück befinden sich die baulichen Anlagen des Gemeindezentrums sowie zwei Stellplatzanlagen samt Zufahrten und Begrünung. Östlich des Gemeindezentrums besteht eine Wiese, die derzeit nicht – wie festgesetzt – als Obstwiese, sondern als Bolzplatz genutzt wird. Der gesamte Planbereich wird – entlang der äußeren Grenzen – von einem mit Baum- und niedrigwüchsiger Strauchvegetation bewachsenen Grünstreifen eingerahmt.

• **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystem\* (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Messsichtsblatt 3913, Quadrant 3) 30 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 1 Fledermaus-, 28 Vogel- und 1 Reptilienart (Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messsichtsblatt 3913, Stand: Febr. 2016. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht.

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
<b>Säugetiere</b>				
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		Zweifledermaus	Art vorhanden	G
<b>Vögel</b>				
<i>Accipiter gentilis</i>		Habicht	sicher brütend	G-
<i>Accipiter nisus</i>		Sperber	sicher brütend	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>		Teichrohrsänger	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>		Feldlerche	sicher brütend	U-
<i>Alcedo atthis</i>		Eisvogel	sicher brütend	G
<i>Anthus pratensis</i>		Wiesenpieper	sicher brütend	S
<i>Anthus trivialis</i>		Baumpieper	sicher brütend	U
<i>Asio otus</i>		Waldohreule	sicher brütend	U
<i>Athene noctua</i>		Steinkauz	sicher brütend	G-
<i>Buteo buteo</i>		Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Cuculus canorus</i>		Kuckuck	sicher brütend	U-
<i>Delichon urbica</i>		Mehlschwalbe	sicher brütend	U
<i>Dryobates minor</i>		Kleinspecht	sicher brütend	U
<i>Dryocopus martius</i>		Schwarzspecht	sicher brütend	G
<i>Falco subbuteo</i>		Baumfalke	sicher brütend	U
<i>Falco tinnunculus</i>		Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Gallinago gallinago</i>		Bekassine	rastend	G
<i>Hirundo rustica</i>		Rauchschwalbe	sicher brütend	U
<i>Lullula arborea</i>		Heidelerche	sicher brütend	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>		Nachtigall	sicher brütend	G
<i>Passer montanus</i>		Feldsperling	sicher brütend	U
<i>Perdix perdix</i>		Rebhuhn	sicher brütend	S
<i>Pernis apivorus</i>		Wespenbussard	sicher brütend	U
<i>Scelopax rusticola</i>		Waldschnepe	sicher brütend	G
<i>Sreptopelia turtur</i>		Tureltaube	sicher brütend	S
<i>Strix aluco</i>		Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>		Schleiëreule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>		Kiebitz	sicher brütend	U-
<b>Reptilien</b>				
<i>Lacerta agilis</i>		Zauneidechse	Art vorhanden	G

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung mit Biotopstrukturen die als Brut- und/ oder Nahrungs- bzw. Überwinterungshabitat geeignet wären (hier: niedrigwüchsige Sträucher, junge Bäume, gärtnerisch gestaltete Ziergehölze, Gebäude) – kann unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung als „Bolzplatz“ und dem mit der vorliegenden Änderung weitgehenden Erhalt der Grünstrukturen eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell denkbaren planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion von potentiellen Fortpflanzungs-

und Ruhestätten wäre jedoch in jedem Fall im räumlichen Zusammenhang durchgängig gewährleistet (gleich-/ höherwertige Biotopstrukturen in angrenzenden Bereichen). Im Sinne einer worst-case-Betrachtung besteht lediglich die Möglichkeit der Funktion als nicht essentielles Teilnahmsgebiet bzw. Teilbaugebiet.

• **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Die Planung sieht vor, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Bei Durchführung des Planvorhabens wird die derzeit vorhandene Grünfläche überplant.

Aufgrund der lediglich spärlich vorhandenen Grünstrukturen, der hohen Nutzungsintensität und der Möglichkeit einen Großteil der Gehölze auch zukünftig planungsrechtlich zu sichern, kann eine Betroffenheit planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten sowie Reptilien ausgeschlossen werden. Der Planbereich übernimmt keine essenziellen Funktionen für planungsrelevante Arten, gleichwohl dürfen gem. § 39 BNatSchG im Sinne des allgemeinen Artenschutzes notwendige Gehölzfermungen (Fällungen, Rodungen, „auf den Stock setzen“) zum Schutz europäischer/ gebüschrütender Vogelarten nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bauungsplan aufgenommen.

**5.4 Klimaschutz**

Der Planbereich liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Ortsmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

**6 Immissionsschutz**

• **Verkehrslärm**

Für den Planbereich wurde im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 54.1 „Wischhausstraße“ 2009 der Verkehrslärm der Wischhausstraße und der K 34 gutachterlich untersucht\*. Es ist davon auszugehen, dass sich die Voraussetzungen nur unwesentlich geändert haben. Die inzwischen fertiggestellte Westumgehungsstraße als Prognose berücksichtigt.

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr entlang der Wischhausstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für die Außenbebauteile von	
	Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräumen	Büroräumen oder Ähnliches
I, II	30 dB	30 dB
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

In den Bereichen, in denen der Immissionspegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt, ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftungseinrichtung (Wandteil) vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade (Fenster, Lüftungseinrichtung, Wandteil) den Vorgaben entspricht.

In den Bereichen, in denen die Orientierungswerte für den Tageszeit-

raum in den Freibereichen überschritten werden, sind bei Neubauten die Terrassen in den Schallschatten des Gebäudes (lärmabgewandte Seite) anzuordnen.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w, res</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladentüren ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w, res</sub> zu berücksichtigen.

Aufgrund der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche entfällt die im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan eingetragene Kennzeichnung eines lärmvorbelasteten Bereichs.

#### • **Gewerbelärm**

Hinsichtlich Gewerbelärm wurde die Tischlerei am Lienener Damm gutachterlich mit dem Ergebnis\*\* untersucht, dass die zulässigen Werte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Der Betrieb bleibt gem. § 1 (10) BauNVO allgemein zulässig, solange diese Werte eingehalten werden.

#### • **Landwirtschaftliche Emissionen**

Störende landwirtschaftliche Emissionen\*\*\* gehen von den nördlich gelegenen Hofstellen laut Geruchsgutachten nicht aus.

## **7 Sonstige Belange**

### **7.1 Ver- und Entsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird mit Hilfe eines Kleinstpumpwerks über eine vorhandene Druckrohrleitung in das bestehende Kanalnetz geführt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch Leitung in den nördlich gelegenen Regenrückhaltegraben.

Für das Bauvorhaben ist zusammen mit dem Baugenehmigungsunterlagen ein Entwässerungsantrag einzureichen.

### **7.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten bzw. Altlagerungen sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen im Planbereich nicht zu vermuten und im Kataster nicht hinterlegt.

Im westlich angrenzenden Bereich wurde der Altstandort Lederwarenfabrik Böckenholt (Wischhausstr. 5) gutachterlich\*\*\*\* untersucht. Beeinträchtigungen für den Planbereich liegen nicht vor.

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

## **7.3 Denkmalschutz**

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

## **8 Flächenbilanz**

Gesamtfläche 1,02 ha – 100 %  
davon:  
– Fläche für Gemeinbedarf 0,59 ha – 57,8 %  
– Allgemeines Wohngebiet 0,43 ha – 42,2 %

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, im Juni 2016  
Ostbevern, im Juni 2016

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld  
Gemeinde Ostbevern  
Der Bürgermeister  
Wolfgang Annen



**Anhang**  
Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf\* angewandt.  
Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff, hier auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bauabwärtungsplanes Nr. 36 (vgl. Tab. 1) und nach dem Eingriff (gem. der 1. Änderung, vgl. Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt das mit dem Planvorhaben verbundene Biotopwertdefizit auf, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen ist.  
Der Ausgleich erfolgt im gemeindlichen Öko-Konto „Ostbevern“.

**Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –  
A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)**

**Allgemeine Angaben**  
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. Änderung BP Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“  
Plan-Vorhabenträger (Name): Gemeinde Ostbevern, Antragsstellung (Datum): 10.02.2016

Die Planung sieht vor, die planungsgemäßen Grundrissen für eine bauliche Erweiterung des freizeithilichen Gemeindezentrums zu vergrößern. Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bauabwärtungsplan Nr. 36 „Gemeindezentrum Wischhausstraße“ auf dem Grundstück befinden sich die baulichen Anlagen des Gemeindezentrums sowie Stellplatzanlagen samt Zufahrten und Begrünung. Östlich des Gemeindezentrums besteht eine Wiese, die derzeit als Bolzplatz genutzt wird. Der gesamte Planbereich wird – entlang der äußeren Grenzen – von einem mit Baum- und niedrigwüchsiger Strauchvegetation bewachsenen Grünstreifen eingerahmt.

**Stufe I: Vorprüfung (Artenpektrum/Wirkfaktoren)**  
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

**Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**  
(unter Voraussetzung der unter E.1) Anlagen „Art-für-Art-Problekt“ beschriebenen Maßnahmen und Gründe)  
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:  
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Bsp.: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Ingastr bzw. um Artenweibchen mit einem laibswert geringeren als dem der Populationen, die im Planbereich vorkommen. Die Arten sind im Rahmen der Art-für-Art-Betrachtung nicht nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

**Stufe III: Ausnahmeverfahren**  
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:  
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein  
2. Können zuträgere Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein  
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

**Tab.1: Ausgangszustand gem. rechtskräftigem BP Nr. 36**

Beschreibung	Bewertungsparameter		
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor
Fläche für Gemeinbedarf			
1.1 versiegelte Fläche (GRZ 0,4)	3400	0	1
Verminderungsmaßnahmen			
4.1 Nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche	4.200	0,3	1
4.4 Hecke/ Eingrünung	820	0,7	1
Private Grünflächen			
3.10 Entwicklung einer Streuobstwiese	1.300	2	1
4.4 Hecke/ Eingrünung in Ergänzung des Bestandes	500	0,7	1
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>10.220</b>		

**Tab.2: Zielzustand gem. 1. Änderung**

Beschreibung	Bewertungsparameter		
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor
Fläche für Gemeinbedarf			
1.1 versiegelte Fläche (GRZ 0,4)	2105	0	1
Verminderungsmaßnahmen			
4.1 Nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche	3157	0,3	1
4.4 Hecke/ Eingrünung	621	0,7	1
Allgemeines Wohngebiet			
1.1 versiegelte Fläche (GRZ 0,4, einschl. Überschreitung 0,6)	2.365	0	1
4.1 Nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche	1.577	0,3	1
4.4 Hecke/ Eingrünung in Ergänzung des Bestandes	395	0,7	1
<b>Summe Bestand G2</b>	<b>10.220</b>		

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.131	-4.784	=	-2.653
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-2.653</b>		Biotopwertpunkten.

**Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“)

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**  
 (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Ertelung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“)

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG**

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

**Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten**  
 (Für alle Arten, die im Sinne einer vorläufigen Art-für-Art-Bestätigung geprüft werden, einzeln bezeichnen!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: **Europäische Vogelarten/ Gebüschbrüter**

<b>Schutz- und Gefährdungstatus der Art</b>	<b>Rote Liste-Status</b>	<b>Messschicht</b>
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Deutschland Nordrhein-Westfalen	3913/3
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b>	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (I) und (II) sowie der Artenschutzmaßnahmen (I) und (II) Nr. 2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))	
<input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region günstig <input checked="" type="checkbox"/> grün <input type="checkbox"/> gelb <input type="checkbox"/> rot ungünstig / unzureichend ungünstig / schlecht	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C günstig / hervorragend günstig / gut ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2. beschriebenen Maßnahmen)		
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen einen Brutplatz für europäische Vogelarten/ Gebüschbrüter darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- oder höherwertige Biotoptypen vorhanden sind und der überwiegende Teil der Gehölze über Erhaltungssetzgung gesichert ist, werden keine essenziellen Habitatstrukturen beansprucht.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Gehölzfällungen sind gem. § 39 BNatSchG während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres verboten.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2. beschriebenen Maßnahmen)		
Unter Berücksichtigung der unter II.2. genannten Maßnahme verbleibt keine populationschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (unter Berücksichtigung von Tötungen oder Fällungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Totungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

<b>Arbeitsschritt II: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen</b> <small>(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)</small>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	