



Gemeinde Everswinkel

**Gesamtgemeindliches Konzept
gemäß Ziel 2-4 LEP NRW**

**Neufestlegung
Allgemeiner Siedlungsbereich
in Alverskirchen**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Ansprechpartner:

Gemeinde Everswinkel
Amt für Planen, Bauen, Umwelt
Am Magnusplatz 30
48351 Everswinkel
Norbert Reher

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück
buero@stadtplanung-tl.de
05242 5509-0
Maren Dinter

Everswinkel, Juni 2023

Gliederung

1.	Einführung.....	4
2.	Rahmenbedingungen	7
2.1	Städtebauliche Entwicklung/Stadtgeschichte der Gemeinde und der Ortsteile – kurzer Überblick.....	7
2.2	Regionale Einordnung der Gemeinde und der Ortsteile	8
2.3	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde insgesamt und der jeweiligen Ortsteile	15
2.4	Vorhandene Entwicklungskonzepte	22
2.5	Gewerbeentwicklung der Gemeinde insgesamt und der jeweiligen Ortsteile	28
2.6	Flächennutzung und -entwicklung - bezogen auf die Gesamtgemeinde und die jeweiligen Ortsteile, Flächenpotenziale und Flächenverfügbarkeit	37
2.7	Wohnbauflächenentwicklung im Hauptort und in den Ortsteilen	40
2.8	Vorhandene Infrastruktureinrichtungen im Hauptort und je Ortsteil.....	44
3.	Stärken-Schwächen-Profil	54
4.	Entwicklungsziele bezogen auf die Gesamtgemeinde und die Ortsteile.....	58
4.1	Darstellung der Entwicklungsziele	58
4.2	Begründung der angestrebten Entwicklung	59
5.	Fazit	64
6.	Verzeichnisse.....	65
	Abbildungsverzeichnis.....	65
	Tabellenverzeichnis.....	66
	Quellenverzeichnis.....	66
	Anlagen	67

1. Einführung

Anlass

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen** (LEP NRW) stellt als überörtliches und fachübergreifendes Raumordnungskonzept die Grundlage für die räumliche Entwicklung in NRW dar. Im Zuge der im Februar 2017 in Kraft getretenen Fortschreibung des LEP NRW erfolgte eine Anpassung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend den geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie des Klimawandels. Im Nachgang der Landtagswahl wurde der LEP NRW 2019 erneut überarbeitet. Die Änderungen zielen vor allem darauf, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen. Die gleichwertigen Entwicklungschancen von ländlichen Regionen und Ballungsräumen sollen erhalten werden.

Für die Ebene des Regierungsbezirks Münster konkretisiert der **Regionalplan Münsterland** die räumlichen und strukturellen Entwicklungsziele. Insbesondere für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung legt er auf Grundlage des LEP NRW die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Der Regionalplan Münsterland ist in der aktuellen Fassung seit Juni 2014 rechtskräftig; einige Änderungen sind im Anschluss durchgeführt worden. Vor dem Hintergrund der Anpassungspflicht von Regionalplänen an geänderte und neue Ziele der Raumordnung im LEP hat der Regionalrat im Dezember 2019 die Regionalplanungsbehörde beauftragt, den Regionalplan Münsterland an die geänderten und neuen Ziele des LEP NRW anzupassen. Im Kontext dieses aufwendigen Aufstellungsprozesses fand bereits eine Reihe von Gesprächen mit den 66 Kommunen im Münsterland statt. Unter Berücksichtigung der seitens der Bezirksregierung auf Grundlage der Daten von Information und Technik NRW (IT.NRW-Daten) jeweils ermittelten Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfe wurde mit den Kommunen über künftige Potenzialflächen und mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklungen diskutiert. Der formale Aufstellungsbeschluss gemäß § 19(1) Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) für die Einleitung der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland mit einem Planungshorizont 2045 erfolgte auf Basis der Planentwurfsunterlagen im Regionalrat im Dezember 2022. In der Zeit vom 06.06.2023 bis einschließlich zum 30.09.2023 wird der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9(2) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 LPIG NRW Gelegenheit gegeben, zur Änderung des Regionalplans Stellung zu nehmen.

Der LEP NRW weist der Gemeinde Everswinkel im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Gemeinde ist auf Warendorf als Mittelzentrum und das Oberzentrum Münster ausgerichtet. Während der Ortsteil Everswinkel im LEP als Siedlungsbereich ausgewiesen ist und somit vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllt, ist der Ortsteil Alverskirchen als Freiraum dargestellt. Analog legt der rechtskräftige Regionalplan Münsterland Everswinkel i. W. als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest, während **Alverskirchen** bisher zu den Ortsteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern gehört und daher im Regionalplan dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet ist.

Gemäß **Ziel 2-4 des LEP NRW** (Entwicklung der Ortsteile im Freiraum) ist die **bedarfsgerechte** Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein **hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung** sichergestellt wird. Nach den textlichen Erläuterungen zu diesem Ziel kommen

für eine mögliche Weiterentwicklung zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich Ortsteile in Frage, die entweder bereits über ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung verfügen oder in denen dieses zukünftig sichergestellt wird. Beispielhaft sind Einrichtungen, wie Kita, Gemeindehaus, Bürgerzentrum, Grundschule, Kirche, Arztpraxen und Supermarkt genannt. Teile einer derartigen Grundversorgung können auch durch digitale Angebote, z. B. Online-Angebote von Supermärkten, abgedeckt werden. Eine regelmäßige ÖPNV-Anbindung kann ebenfalls die Neufestlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich unterstützen. Für die Weiterentwicklung von kleinen Ortsteilen zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich ist nach den Vorgaben des LEP NRW ein **gesamtgemeindliches Konzept zur angestrebten Siedlungsentwicklung** erforderlich.

Der Ortsteil Alverskirchen verfügt bereits seit vielen Jahren über ein ausgeprägtes Angebot an Infrastruktureinrichtungen zur Grundversorgung. Mit dem Ziel der dauerhaften Auslastung dieser Infrastruktur sowie vor dem Hintergrund des gegebenen Siedlungsflächenbedarfs hat die Gemeinde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Königskamp III“ in den Jahren 2018/2019 erste Überlegungen angestellt, eine mögliche Weiterentwicklung des Ortsteils Alverskirchen zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich zu prüfen. In dem vorliegenden gesamtgemeindlichen Konzept werden nun die räumlichen und strukturellen Rahmenbedingungen für beide Ortsteile ermittelt und analysiert. Im Ergebnis werden Stärken und Schwächen für Everswinkel und Alverskirchen herausgearbeitet und Ziele für die künftige Siedlungsentwicklung formuliert.

Ziele

Die Gemeinde Everswinkel verfolgt mit der Aufstellung des vorliegenden gesamtgemeindlichen Konzepts das Ziel, die Grundlage für die regionalplanerische Festlegung von Alverskirchen als Allgemeiner Siedlungsbereich auf kommunaler Ebene zu schaffen. Damit soll zum einen der weiterhin bestehende **Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarf in Everswinkel und Alverskirchen gedeckt** werden und zum anderen die dauerhafte **Auslastung der in beiden Ortsteilen gegebenen Infrastruktureinrichtungen** planerisch unterstützt werden. Es soll insgesamt mehr Flexibilität in der räumlichen Entwicklung des Siedlungsraums erreicht werden; der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt aufgrund der vorhandenen Strukturen dabei weiterhin in Everswinkel.

Erstellungsprozess

Die Bezirksregierung Münster hat als Regionalplanungsbehörde einen **Leitfaden für die Erstellung** eines gesamtgemeindlichen Konzepts nach Ziel 2-4 des LEP NRW erstellt, um einerseits die betroffenen Kommunen zu unterstützen und andererseits im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland eine Vergleichbarkeit der Konzepte bzw. der Anregungen der Gemeinden zu erreichen. Zur Methodik und zum Aufbau des Leitfadens sowie zu den zugrunde zu legenden statistischen Daten haben zudem weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung stattgefunden. Alle verfügbaren Unterlagen wurden im Vorfeld ausgewertet und z. T. durch Ortsbegehungen überprüft. Auf dieser Basis erstellt die Gemeinde Everswinkel das vorliegende gesamtgemeindliche Konzept nach Ziel 2-4 des LEP NRW und wird dabei fachlich durch die Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH unterstützt.

Die im Konzept erarbeiteten Ergebnisse werden in den Fachausschüssen sowie im Rat der Gemeinde Everswinkel vorgestellt und beraten. Insbesondere die formulierten Entwicklungsziele werden hierbei zur Diskussion gestellt. Anpassungen können entsprechend den politischen Beratungen vorgenommen werden, bevor der **Rat der Gemeinde Everswinkel** final über die Abgabe des gesamtgemeindlichen Konzepts entscheidet. Das politisch beschlossene Konzept wird Teil der gemeindlichen Stellungnahme im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Städtebauliche Entwicklung/Stadtgeschichte der Gemeinde und der Ortsteile – kurzer Überblick

Die beiden heutigen Ortsteile der Gemeinde Everswinkel – Everswinkel und Alverskirchen – entstanden im 10. bzw. 11. Jahrhundert durch die Gründung der Pfarrkirchen östlich von Münster.

Der Ortsteil Everswinkel war viele Jahrzehnte durch das Weberhandwerk geprägt, ehe durch den Siegeszug der Industrialisierung die Landwirtschaft immer profitabler wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden aufgrund der starken Zuwanderung rasch neue Baugebiete abseits des eher dicht besiedelten sog. historischen Vierecks ausgewiesen und entwickelt (vgl. Abbildung 1). Dieser historisch gewachsene Bereich um den zentral gelegenen Magnusplatz ist geprägt von geschlossenen und dichten baulichen Strukturen entlang der Warendorfer Straße, Vitusstraße, Nordstraße und Hovestraße. Im Zuge des voranschreitenden Strukturwandels wurde der ortsprägende Textilsektor zunehmend verdrängt – der Produktionsstandort der Firma Kaufmann Strickwaren an der Münsterstraße wurde beispielsweise Ende der 1990er Jahre in Wohnraum umgewandelt.

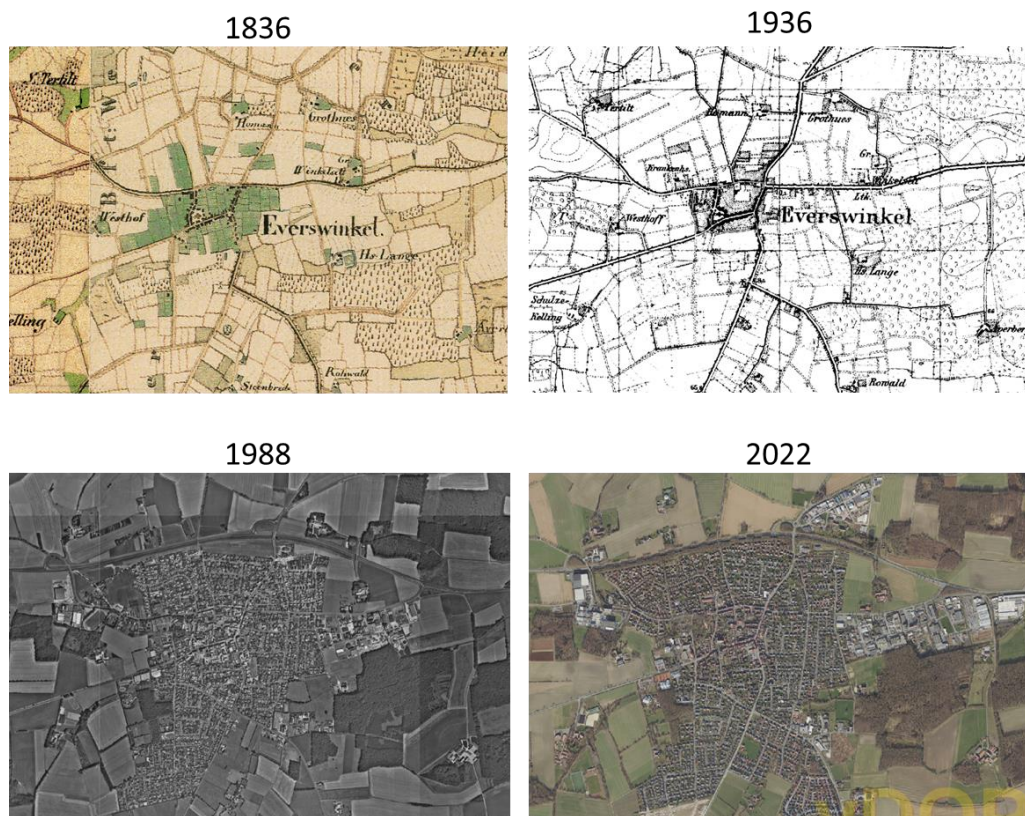


Abbildung 1: Kartengrundlagen/Luftbilder des Ortsteils Everswinkel seit 1836
(Quelle: GEOBASIS NRW 2022)

Der westlich gelegene Ortsteil Alverskirchen war schon immer deutlich stärker durch die Landwirtschaft geprägt. Im Zuge der kommunalen Neuordnung im Jahr 1975 wurde Alverskirchen, das bis dahin zum Amt Wolbeck gehörte, mit dem Ortsteil Everswinkel zur gleichnamigen Gemeinde zusammengeschlossen. In den weiteren Jahren wuchs die Siedlungsfläche durch neue Wohn- und Gewerbegebiete (vgl. Abbildung 2). Auch in Alverskirchen wirkten sich Strukturveränderungen in der Landwirtschaft auf das

Siedlungsgefüge aus – so wurde beispielsweise eine ehemalige Hofstelle am westlichen Ortsrand zu Beginn der 2000er Jahre in Anlehnung an die landwirtschaftliche Vergangenheit zu dem modernen Wohnquartier „Kastanienhof“ umgebaut.



Abbildung 2: Kartengrundlagen/Luftbilder des Ortsteils Alverskirchen seit 1836
(Quelle: GEOBASIS NRW 2022)

Die elf Bauerschaften rund um die beiden Ortsteile sind bis heute durch münsterlandtypische Einzelhofanlagen und Streusiedlungen geprägt.

2.2 Regionale Einordnung der Gemeinde und der Ortsteile

Lage im Raum

Die **Gemeinde Everswinkel** liegt im Regierungsbezirk Münster und ist eine kreisangehörige Kommune des Kreises Warendorf. Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet eine Fläche von 69,12 km² und grenzt an die Städte Telgte, Warendorf, Sendenhorst und Münster an. Everswinkel gehört zum östlichen Münsterland und besteht aus zwei Ortsteilen; dies sind zum einen der Kernort Everswinkel und zum anderen der 1975 eingemeindete Ortsteil Alverskirchen. Diesen Ortsteilen sind zudem einige Bauerschaften zugeordnet. Zu Everswinkel gehören: Schuter, Wester, Versmar, Müssingen, Mehringen, Wieningen, Erter. Zu Alverskirchen zählen: Püning, Wettendorf, Holling, Evener.

Die Gemeinde liegt südöstlich von Münster und verfügt über eine **gute überörtliche verkehrliche Anbindung**. In West-Ost-Richtung stellt die nördlich der Ortslage von Everswinkel verlaufende L 793 die überregionale Anbindung an Münster und Warendorf sicher. Durch Alverskirchen verläuft die L 811 in Nord-Süd-Richtung und gewährleistet die Anschlüsse nach Telgte im Norden und Sendenhorst im Süden. Am nördlichen Rand der Gemeindegebiets stellt die B 64 als weitere überregionale Straße die

Anbindung in Ost-West-Richtung sicher. Aus den Siedlungslagen führen die K 3 und K 19 auf diese Bundesstraße. Über die B 64 sind zudem Anschlüsse an die Autobahnen A 1 westlich von Münster und A 2 im weiter östlich gelegenen Kreis Gütersloh gegeben.

LEP NRW und Regionalplan Münsterland

Die Gemeinde Everswinkel ist im aktuellen LEP NRW als **Grundzentrum** im zentralörtlichen System eingestuft, das auf Warendorf als Mittelzentrum und das Oberzentrum Münster ausgerichtet ist. Während der Ortsteil Everswinkel im LEP als Siedlungsbereich ausgewiesen ist und somit vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllt, ist der Ortsteil Alverskirchen als Freiraum dargestellt. Entlang den beiden größeren Fließgewässern, der Angel im Südwesten und dem Mussenbach im Nordosten des Gemeindegebiets, sind die uferbegleitenden Bereiche als Gebiete zum Schutz der Natur festgelegt. Die bestehenden Waldgebiete Kettelerhorst im Südosten und Heidbusch im Übergang zum Gemeindegebiet der Stadt Telgte im Nordwesten sowie weitere Wälder und Außenbereiche südlich der Ortslage von Alverskirchen sind ebenso als Gebiete zum Schutz der Natur ausgewiesen. Der LEP NRW enthält zudem im Nordwesten ein Gebiet für den Schutz des Wassers.

Die Gemeinde Everswinkel befindet sich im rechtskräftigen **Regionalplan Münsterland**. Dieser legt analog zum LEP NRW den Ortsteil Everswinkel i. W. als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest, während Alverskirchen bisher zu den Ortsteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern gehört und daher im Regionalplan dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet ist. Auch die im Außenbereich liegenden Bauerschaften befinden sich vollständig im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Die Gemeinde verfügt i. W. über vier gewerblich-industrielle Schwerpunkte, die im rechtskräftigen Regionalplan als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt sind. Ein Gewerbe- und Industriegebiet liegt im Westen des Ortsteils Everswinkel unmittelbar südlich der L 793, wo die bestehenden Betriebe bisher i. W. auf die Be- und Verarbeitung von Milch ausgerichtet sind. Nördlich der Ortslage und der Landesstraße befindet sich das in der Siedlungsentwicklung zuletzt entstandene Gewerbe- und Industriegebiet Grothues, das eine gemischte Branchenstruktur aufweist. Der größte und älteste gewerblich-industrielle Schwerpunkt der Gemeinde liegt im Osten des Gemeindegebiets am Boschweg. Dieser Standort östlich der Straße Am Haus Langen und südlich der Freckenhorster Straße und der L 793 hat sich sukzessive fortentwickelt und umfasst neben diversen großen und eher kleineren Gewerbe- und Industrieunternehmen unterschiedlicher Branchen auch die gemeindliche Kläranlage und den Recyclinghof. Am südöstlichen Rand von Everswinkel liegt das eher kleinflächige Gewerbegebiet am Steinbusch nordöstlich der Hoetmarer Straße, das ebenso eine gemischte Branchenstruktur aufweist.

Die Landesstraßen L 793 und L 811 sind im rechtskräftigen Regionalplan Münsterland als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr enthalten. Die B 64 ist entsprechend ihrer großräumigen Erschließungsfunktion als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr festgelegt.

Der den Everswinkeler Siedlungsraum umgebende Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ist z. T. mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung überlagert. Einige größere Waldbereiche sowie der Mussenbach mit seinen uferbegleitenden Flächen sind darüber hinaus mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur ausgewiesen. Entlang des Bachlaufs der Angel und des Wieneringer Bachs ist

zudem ein Überschwemmungsbereich im Regionalplan festgelegt. Im Norden des Gemeindegebiets ist eine Teilfläche des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Dem unmittelbar südwestlich an den gewachsenen Siedlungsbereich von Everswinkel angrenzenden Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ist entsprechend den bestehenden Nutzungen die Zweckbestimmung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen im Regionalplan zugeordnet. Hier sind u. a. ein Freizeitbad, eine Reitanlage, großflächige Sportplätze und ein Mitmach-Museum untergebracht. Zu den Details und insbesondere zu den textlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird ergänzend auf den rechtskräftigen Regionalplan verwiesen.

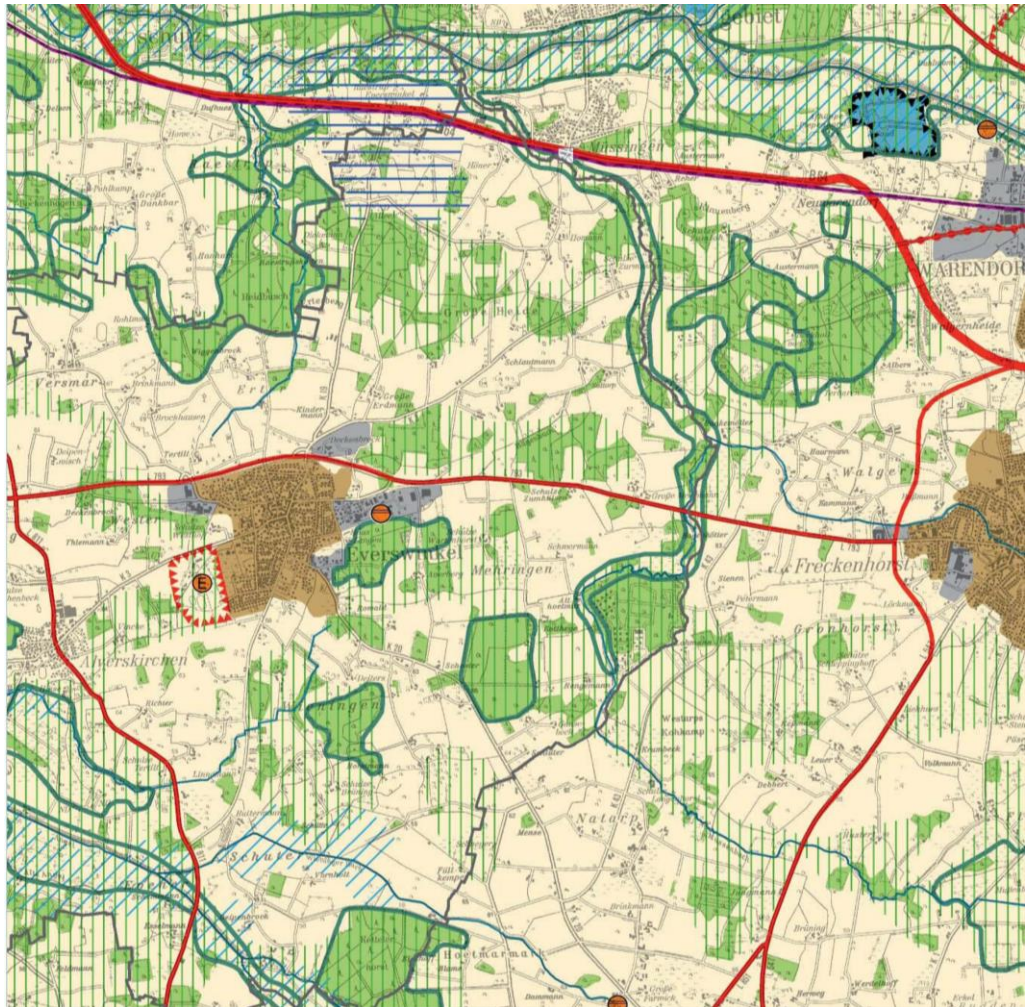


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan Münsterland

(Quelle: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014)

ohne Maßstab

Der in der aktuellen Fassung seit Juni 2014 rechtskräftige **Regionalplan Münsterland wird derzeit fortgeschrieben**. Der formale Aufstellungsbeschluss für die Einleitung der Fortschreibung erfolgte auf Basis der Planentwurfsunterlagen im Regionalrat im Dezember 2022. Seit März 2023 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen. In diesem Planentwurf ist der bestehende gewachsene Siedlungsbereich von Everswinkel weiterhin als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) regionalplanerisch festgelegt. Ebenso wurden die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) i. W. aus dem rechtskräftigen Regionalplan übernommen. Kleinteilige Anpassungen im Randbereich wurden vorgenommen. Die künftige

bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung wird im Regionalplan über sog. Potenzialbereiche abgesichert, die im Entwurf als Vorbehaltsgebiete räumlich verortet sind. In Everswinkel sind im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich drei Potenzialbereiche für ASB ausgewiesen, zum einen im Nordosten südlich der L 793 und zum anderen im Süden östlich der K 19 sowie im Südwesten südlich der K 3. Hierfür wird der zweckgebundene Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich bedarfsgerecht zurückgenommen. Drei Potenzialbereiche für gewerblich-industrielle Entwicklungen in Everswinkel sind im Regionalplanentwurf vorgesehen. Diese schließen ebenso an den vorhandenen gewachsenen Siedlungsraum an. Eine großflächige Gewerbeentwicklung wird nördlich der L 793 unmittelbar westlich des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts Grothues angestrebt. Dieser bestehende GIB soll zudem nach Osten erweitert werden, wobei die als Potenzialbereich ausgewiesene Teilfläche bereits im rechtskräftigen Regionalplan als GIB enthalten ist. Südlich der L 793 und nördlich der Freckenhorster Straße sieht der Regionalplanentwurf im Anschluss an den Potenzialbereich für ASB zudem einen Potenzialbereich für GIB vor. Hier erfolgt ein direkter Anschluss an den südlich gelegenen Gewerbe- und Industriestandort am Boschweg.

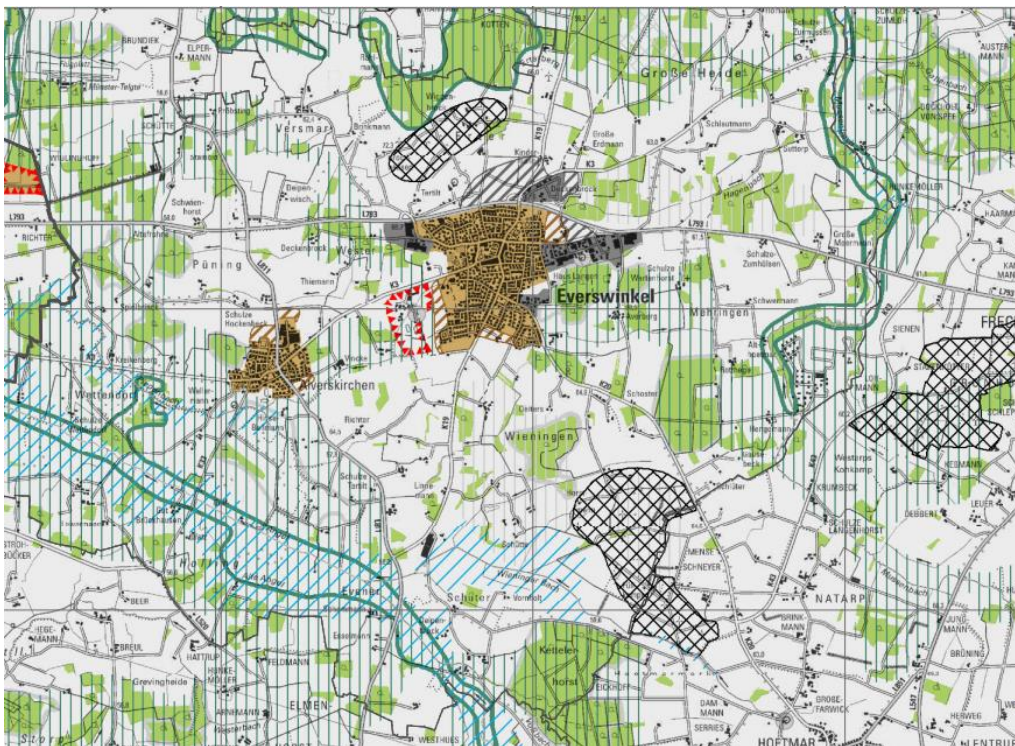


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Münsterland
(Quelle: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2022) ohne Maßstab

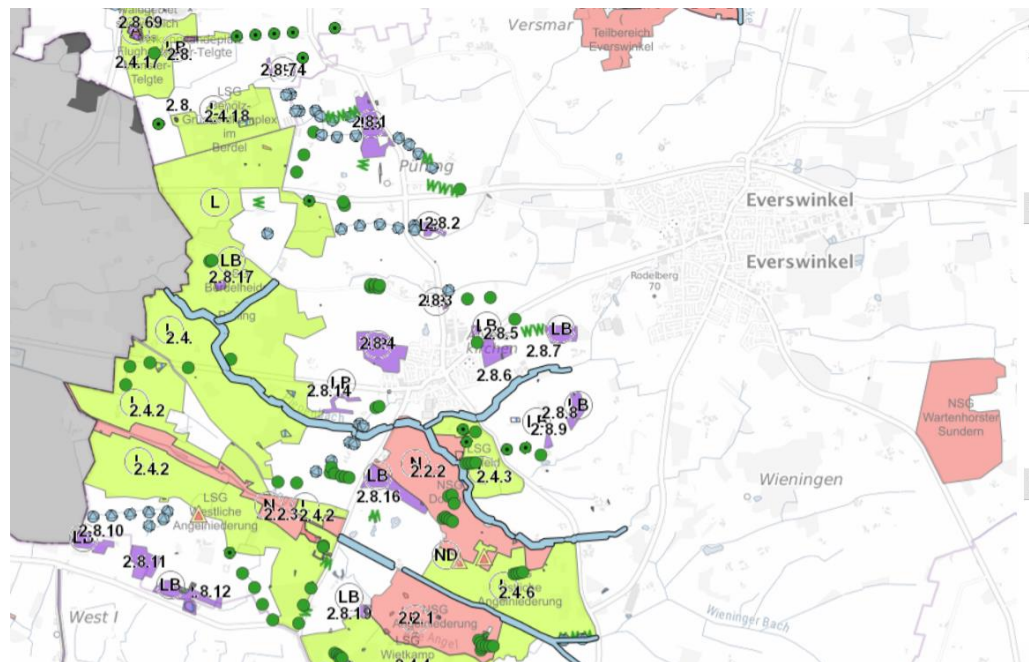
Abweichend vom rechtskräftigen Regionalplan Münsterland ist die bestehende gewachsene Siedlungslage des Ortsteils **Alverskirchen im Entwurf der Fortschreibung als ASB** festgelegt. Im Norden und Süden sind zudem drei kleinteilige Potenzialbereiche für ASB ausgewiesen. Diese regionalplanerische Festlegung erfolgt vorbehaltlich der Vorlage des vorliegenden gesamtgemeindlichen Konzepts der Gemeinde Everswinkel (vgl. Kapitel 1).

Die zeichnerischen Inhalte zur Verkehrsinfrastruktur wurden aus dem rechtskräftigen Regionalplan übernommen. Ebenso wurden die Freiraumfunktionen und zweckgebundenen Festlegungen i. W. im Zuge der Fortschreibung in den Entwurf übertragen. Aktuelle Anpassungen wurden u. a. zu den Überschwemmungsbereichen vorgenommen.

Neu aufgenommen sind im Zuge der Fortschreibung zwei Windenergiegebiete nördlich des Everswinkeler Siedlungsraums und eines am südöstlichen Rand des Gemeindegebiets. Sie stammen zum einen aus dem seit Februar 2016 rechtskräftigen Teilplan Energie zum Regionalplan Münsterland und zum anderen wurden die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten Konzentrationszonen berücksichtigt. Die Windenergiegebiete sind im Regionalplan als Vorranggebiete und somit als künftige Ziele der Raumordnung festgelegt. Zu den Details und insbesondere zu den textlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird ergänzend auf den Entwurf des Regionalplans Münsterland verwiesen.

Landschaftsplan

Für die Teilflächen des Ortsteils Everswinkel existiert derzeit kein geltender **Landschaftsplan**. Alverskirchen liegt im Geltungsbereich des gleichnamigen Landschaftsplans, der im Oktober 1991 seine Rechtskraft erlangt hat. Folgende Abbildung zeigt einen Auszug daraus.



Auszug Legende:

LP Festsetzungen (Linien)

- Anlage/Ergänzung von Hecken
- Anlage/Ergänzung von Baumreihen
- Anlage/Ergänzung von Obstbaumreihen
- Anlage/Ergänzung von Kopfbaumreihen
- Anlage/Ergänzung von Ufergehölzen
- Anlage von Feldrainen
- Anlage von Uferstreifen
- Pflege von Hecken und Kopfbaumreihen
- Infrastrukturmaßnahmen/Information/Besucherlenkung
- Zaunbau

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Alverskirchen
(Quelle: KREIS WARENDORF 1991)

ohne Maßstab

Weite Flächen im Westen des Gemeindegebiets und südöstlich der Ortslage von Alverskirchen sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Entlang des Bachlaufs der Angel und südlich des Siedlungsraums sind zudem großflächige Naturschutzgebiete (Angelniederung, Dorffeld) ausgewiesen. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich z. T. auch im direkten Umfeld der Ortslage. Nördlich des Alverskirchener Siedlungsraums ist ein Feuchtgrünland entsprechend geschützt. Unmittelbare Konflikte hinsichtlich der hier angestrebten Ausweisung eines Potenzialbereichs für ASB wird seitens der Bezirksregierung nach Angaben im Entwurf des Regionalplans nicht gesehen, entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können auf der nachgelagerten Bauleitplanungsebene sachgerecht getroffen werden. Weitere ASB oder Potenzialbereiche für ASB sind nach derzeitigem Stand nicht von den Inhalten des Landschaftsplans betroffen.

Der Landschaftsplan Alverskirchen legt in seiner Festsetzungskarte als weitere Maßnahme die Anlage und Ergänzung von Uferstreifen und Ufergehölzen u. a. entlang des Piepenbachs, des Ossenkampgrabens, des Kehlbachs und der Angel fest. Entlang einiger Straßen und Wege im freien Landschaftsraum ist darüber hinaus die Anlage und Ergänzung von Baumreihen, Obstbaumreihen und Hecken vorgesehen. Die Pflanzung und Pflege von Einzelbäumen ist punktuell ebenso geplant. Zu den Details wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Aktuelle Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Everswinkel ist insgesamt durch die Nähe zur attraktiven Großstadt Münster und die dort bestehenden vielfältigen Arbeitsplätze geprägt. Dies betrifft auch die in der Gemeinde vorherrschende **Siedlungsstruktur**. Aufgrund der guten Infrastrukturausstattung beider Ortsteile und der gegebenen guten verkehrlichen Anbindung nach Münster ist Everswinkel besonders als Wohnort sehr beliebt. Insbesondere junge Familien schätzen die räumliche Lage und Vorzüge der ländlich gelegenen Gemeinde, was sich u. a. in den Zuzügen der letzten Jahre widerspiegelt.

Ausgehend von dem sog. historischen Viereck im zentralen Ortskern mit seinen gemischten Nutzungsstrukturen und der eher dichten Bebauung hat sich der **Ortsteil Everswinkel** Richtung Norden und Süden sukzessive fortentwickelt. Wie oben dargestellt, konzentrieren sich die gewerblich-industriellen Schwerpunkte inzwischen auf vier Teilflächen im Randbereich der Siedlungslage. Die überwiegend in Everswinkel vorherrschenden Wohngebiete stammen aus verschiedenen Entstehungszeiten; eine großflächige Entwicklung erfolgte in der Nachkriegszeit insbesondere nördlich und nordöstlich des historisch geprägten Zentrums. In den 1960er/1970er Jahren sind östlich und südöstlich des Ortskerns große Wohngebiete entstanden. Nach den Ergebnissen des Gemeindeentwicklungskonzepts 2030 (Quelle: ENERGIELENKER BERATUNGS GMBH 2020) stammt im Vergleich zum Kreis Warendorf ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Gebäuden aus der Zeit nach 1978. In den 1980er/1990er Jahren sind insbesondere im Norden großflächige Wohngebiete entstanden. Damit einhergegangen ist zudem die Errichtung der nördlich des Wohnsiedlungsbereichs verlaufende Umgehungsstraße (L 793) mit ihrer überregionalen Erschließungsfunktion für Everswinkel. Sie wurde im August 1989 eingeweiht. Die letzten großflächigen Wohnsiedlungen sind im Südosten und Südwesten der Everswinkeler Ortslage entstanden bzw. befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Der südwestlich abgesetzt der gewachsenen Ortslage von Everswinkel gelegene Ortsteil **Alverskirchen** ist deutlich kleiner und eher von der umgebenden Landwirtschaft

geprägt. Ausgehend von der historischen Kirche im Ortskern hat sich Alverskirchen über viele Jahre entwickelt. Seit der Eingemeindung im Jahr 1975 liegt Alverskirchen im regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Daher konnte und kann sich der Ortsteil bisher nur im Rahmen der Eigenentwicklung ausschließlich am Bedarf der ortsansässigen Alverskirchener Bevölkerung und Gewerbebetriebe ausgerichtet fortentwickeln. Das eher kleinteilig strukturierte Gewerbegebiet Kleikamp liegt im Nordosten von Alverskirchen und ist über die Telgter Straße (L 811) verkehrlich überörtlich angebunden. Insgesamt überwiegen auch im Alverskirchener Siedlungsraum Wohnquartiere. In den 1960er/1970er Jahren sind westlich und südöstlich des Ortskerns größere Wohngebiete entstanden, in den 1980er/1990er Jahren im Süden und Osten des Ortsteils. In den 2000er Jahren ist Alverskirchen im Bereich Große Kamp im Westen der Siedlungslage gewachsen. Zuletzt wurde im Nordwesten des Ortsteils das Baugebiet Königskamp in zwei Schritten umgesetzt; die Realisierung wird voraussichtlich 2023 abgeschlossen sein. Hier werden in Anlehnung an den steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen u. a. eher verdichtete Bauformen, wie Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser, angeboten. In der Gesamtschau ist in Alverskirchen eine kleinteilige aufgelockerte Bebauung prägend.

Insgesamt überwiegen in den Wohngebieten beider Ortsteile unabhängig von der Entstehungszeit Ein- und Zweifamilienhäuser. Ihr Anteil liegt nach den Ermittlungen des Gemeindeentwicklungskonzepts 2030 (Quelle: ENERGIELENKER BERATUNGS GMBH 2020) bei über 75 %. Der Anteil an Mehrfamilienhäusern liegt im Bestand unter dem Durchschnitt im Kreis Warendorf. Insbesondere die Wohngrundstücke in den Quartieren aus der Nachkriegszeit, aber auch aus den 1960er Jahren, weisen meist großzügige Größen und Zuschnitte auf. Die großen Gärten wurden früher häufig zum Gemüseanbau und zur Selbstversorgung genutzt. Auch Kleintierhaltung z. B. von Hühnern fand damals statt.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden führt die Gemeinde seit einigen Jahren regelmäßig Planverfahren in den älteren Wohngebieten durch, um **Nachverdichtungspotenziale zu prüfen und zu eröffnen**. Neu-, An- und Umbaumöglichkeiten sowie Nachnutzungsoptionen sollen dabei u. a. geschaffen werden. Mitte der 2000er Jahre waren dies im Ortsteil Everswinkel zwei Wohngebiete aus den 1950er bis 1960er Jahren, die durch die Bebauungspläne Nr. 4 „Am Haus Borg“ und Nr. 6 „Breede-Horst“ abgedeckt sind. In Alverskirchen wurden 2001 und 2005 u. a. zwei ehemalige im Ortskern gelegene Hofstellen an der Hauptstraße und Neustraße mit dem Ziel einer Umnutzung und dichteren Bebauung überplant (Bebauungsplan Nr. 47, Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“). 2014/2015 wurde in Alverskirchen das ältere Wohngebiet im Bereich Bergkamp/Grüner Weg erneut auf Nachverdichtungspotenziale überprüft und ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt (Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ - 19. Änderung). Es wurde Planungsrecht auf diversen bisherigen Freiflächen geschaffen, eine Umsetzung der Bebauung durch die Privateigentümer ist aber noch nicht überall erfolgt. In Everswinkel hat die Gemeinde 2016 ein brach gefallenes Gelände eines Autohauses und einer ehemaligen Tankstelle im Ortskern überplant und mobilisiert (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch“); eine eher verdichtete Wohnbebauung, die sich verträglich in den umgebenden historisch geprägten Bestand einfügt, ist hier inzwischen entstanden. In den letzten Jahren wurden zudem die beiden Ortskerne von Everswinkel und Alverskirchen erneut mit dem Ziel der Innenentwicklung überplant (Bebauungsplan Nr. 17 „Alter Ortskern“, Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“). Aktuell wird in Everswinkel das i. W. aus den 1970er Jahren stammende Wohnquartier nördlich der Hoetmarer

Straße und zwischen der Bergstraße im Westen sowie der Droste-Hülshoff-Straße im Osten auf Nachverdichtungspotenziale überprüft (Bebauungsplan Nr. 10 „Bergstraße“).

Zudem wurden in der Vergangenheit **einige Gewerbebetriebe** (z. B. Metall verarbeitender Betrieb, Lackiererei, Landhandel, Lohnunternehmen, Tischlerei, Malerbetrieb, Sattlerei mit Reitsport, Möbelfertigung) aus den Ortskernen von Everswinkel und Alverskirchen in die ausgewiesenen Gewerbegebiete ausgelagert. Die brach gefallenen, zentral gelegenen Flächen wurden überplant und i. W. zu Wohn- und Mischnutzungen umgewandelt; im Ortskern von Everswinkel ist vor einigen Jahren ein Lebensmittelmarkt auf einer ehemaligen Gewerbebrache entstanden. In Alverskirchen wurde u. a. eine ehemalige Schmiede (denkmalgeschützt) zu einer Bäckerei mit Wohnnutzung umgenutzt, eine ehemalige Mühle wird nun ebenfalls bewohnt.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Everswinkel bereits 2014 ein gesamtgemeindliches **Baulandkataster** gemäß § 200(3) BauGB erstellt und veröffentlicht, womit i. W. im Siedlungszusammenhang liegende Freiflächen mobilisiert werden sollen. Der Gemeinde sind sowohl öffentliche als auch private Flächen für eine potenzielle Nachverdichtung in beiden Ortsteilen seit langer Zeit bekannt. Es wurden und werden regelmäßig Gespräche mit den Eigentümern geführt. Auch im Rahmen der Erstellung des Baulandkatasters hat die Gemeinde die Bereitschaft der Eigentümer zur (Um-)Nutzung und Überplanung geprüft, um vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung Everswinkels eine realistische Einschätzung für die künftige Stadtentwicklung zu erhalten. Einige potenzielle Flächen konnten nicht in das öffentliche Baulandkataster aufgenommen werden, da die Privateigentümer einer Veröffentlichung gemäß § 200(3) BauGB widersprochen haben. Das gemeindliche Baulandkataster wird regelmäßig aktualisiert. Ein großer Teil der seinerzeit festgestellten Flächen wurde inzwischen einer Bebauung zugeführt. Für eine Nachverdichtung vorgesehene Flächen im gemeindlichen Eigentum bestehen nicht mehr.

Die Erfahrungen der Gemeinde Everswinkel aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren.

2.3 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde insgesamt und der jeweiligen Ortsteile

In diesem Kapitel werden die demographischen Trends der letzten zehn Jahre dargestellt. Dabei wird zunächst auf die Gesamtgemeinde, im Anschluss auf die beiden Ortsteile eingegangen. Bei Betrachtung der absoluten Bevölkerungsentwicklung werden, wie mit der Bezirksregierung besprochen, sowohl die Daten aus dem Melderegister der Kommune als auch die NRW-weit erhobenen Daten von IT.NRW dargestellt. Die entsprechenden Werte zeigen dabei z. T. deutliche Unterschiede; diese lassen sich durch unterschiedliche Erhebungsmethoden und eine ggf. zeitliche Abweichung in der Berücksichtigung in Jahresstatistiken erklären.

Gesamtgemeinde

Seit dem Jahr 2010 ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Everswinkel fast kontinuierlich positiv. Wie Abbildung 6 zu entnehmen ist, ist die Bevölkerungszahl zwischen 2010 und 2021 um 187 (IT.NRW) bzw. 256 (Melderegister) Personen gestiegen. Das starke Wachstum zwischen 2012 und 2017 sowie im Jahr 2022 liegt insbesondere in der positiven Wanderungsbilanz begründet (vgl. Abbildung 7), welche durch Zuwanderung aus dem In- und Ausland sowie die Neuausweisung von Wohngebieten zustande kam (vgl. Kapitel 2.7).

Die Gemeinde war und ist dabei ein attraktiver Wohnstandort insbesondere für Familien. Dies lässt sich auch in der Entwicklung der Altersstruktur ablesen. Während der Anteil der über 65-Jährigen aufgrund des demographischen Wandels um fast sechs Prozentpunkte gewachsen ist, ist auch der Anteil der unter Sechsjährigen leicht gestiegen. In den Altersgruppen bis 44 Jahre gibt es einen relativen Rückgang aufgrund der allgemeinen Alterung (vgl. Abbildung 8).

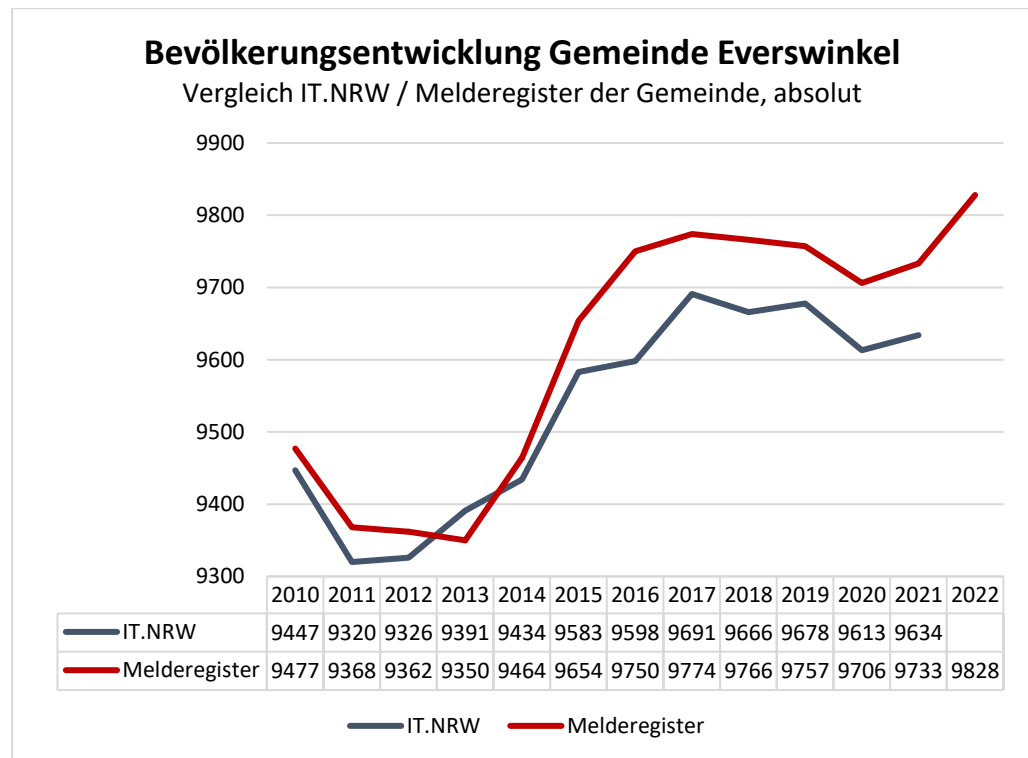


Abbildung 6: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde in der Gemeinde Everswinkel

Für das Jahr 2013 liegen im Melderegister keine Daten vor. (Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel, Quelle: GEMEINDE EVERSWINKEL 2023a und IT.NRW 2023a)

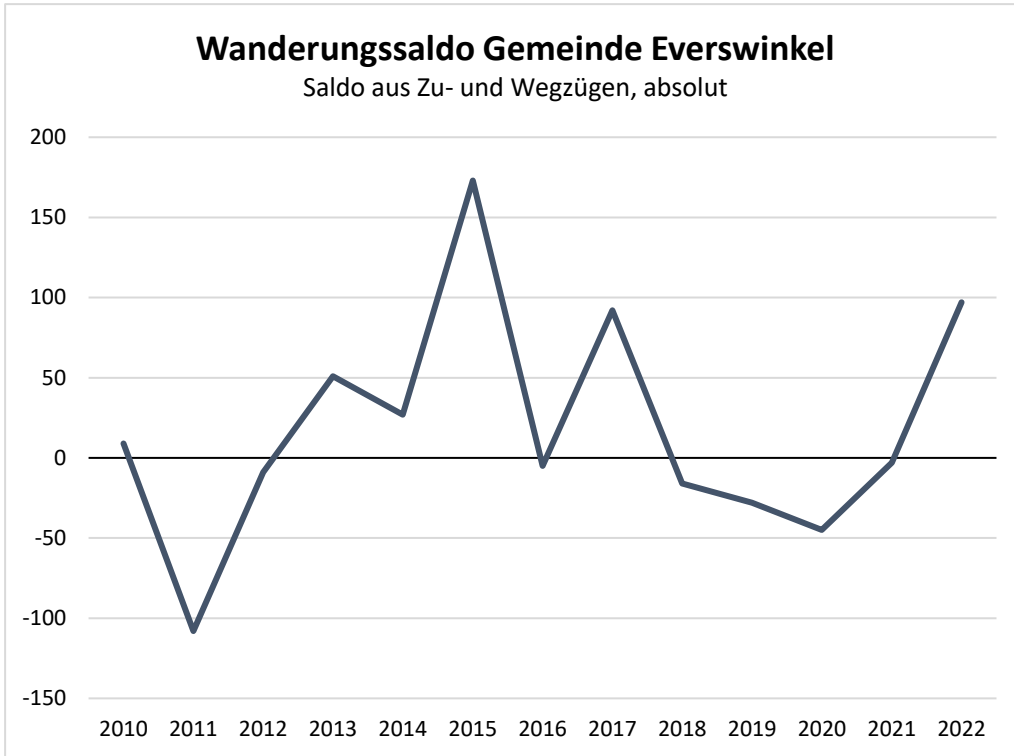


Abbildung 7: Wanderungssaldo in der Gemeinde Everswinkel
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

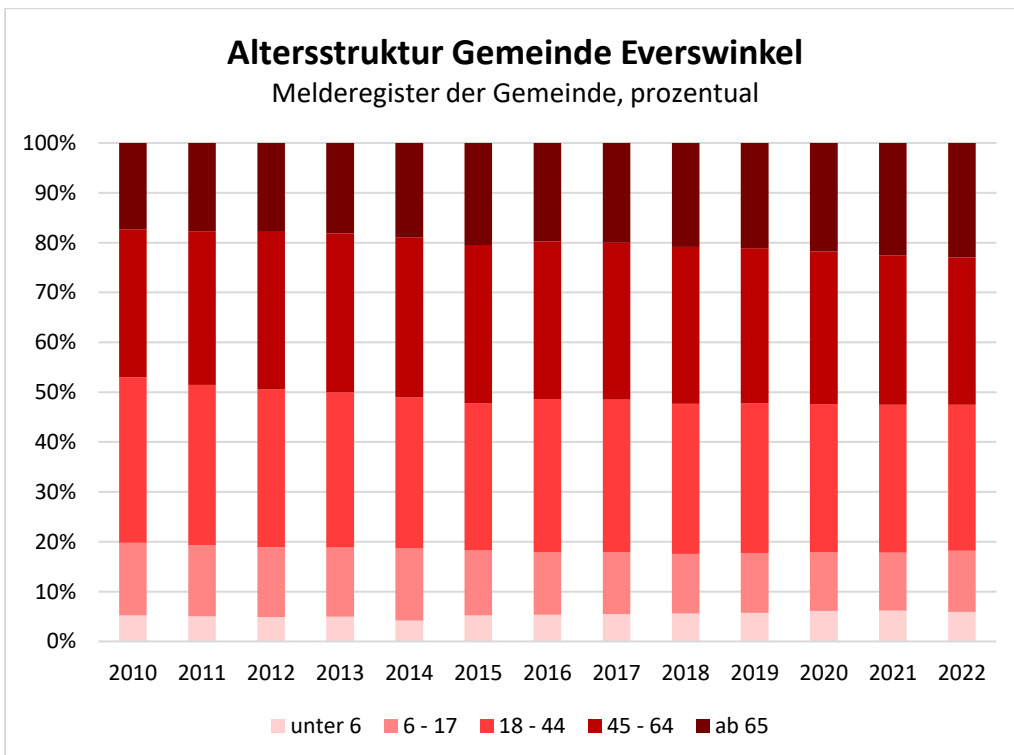


Abbildung 8: Relative Altersstruktur in der Gemeinde Everswinkel
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

Ortsteil Everswinkel

Rund 80 % der Gesamtbevölkerung wohnen im Ortsteil Everswinkel, weswegen die demographische Entwicklung größtenteils der der Gesamtgemeinde entspricht. Der Hauptort weist in der Mitte der 2010er Jahre sowie im Jahr 2022 ein starkes Bevölkerungswachstum auf (vgl. Abbildung 9), welches sich auf den positiven Wanderungssaldo zurückführen lässt (vgl. Abbildung 10). Das Wachstum ist dabei gegenüber dem Gesamtort leicht überdurchschnittlich.

Da IT.NRW keine Bevölkerungsdaten auf Ortsteilebene veröffentlicht, wurden nach Abstimmung mit der Bezirksregierung die IT.NRW-Zahlen auf Basis der relativen Bevölkerungsanteile beider Ortsteile laut Melderegister der Gemeinde umgerechnet und sind daher nur Annäherungswerte.

Seit dem Jahr 2012 sind wie in der Gesamtgemeinde die Mehrheit der Einwohner über 45 Jahre alt (vgl. Abbildung 11).

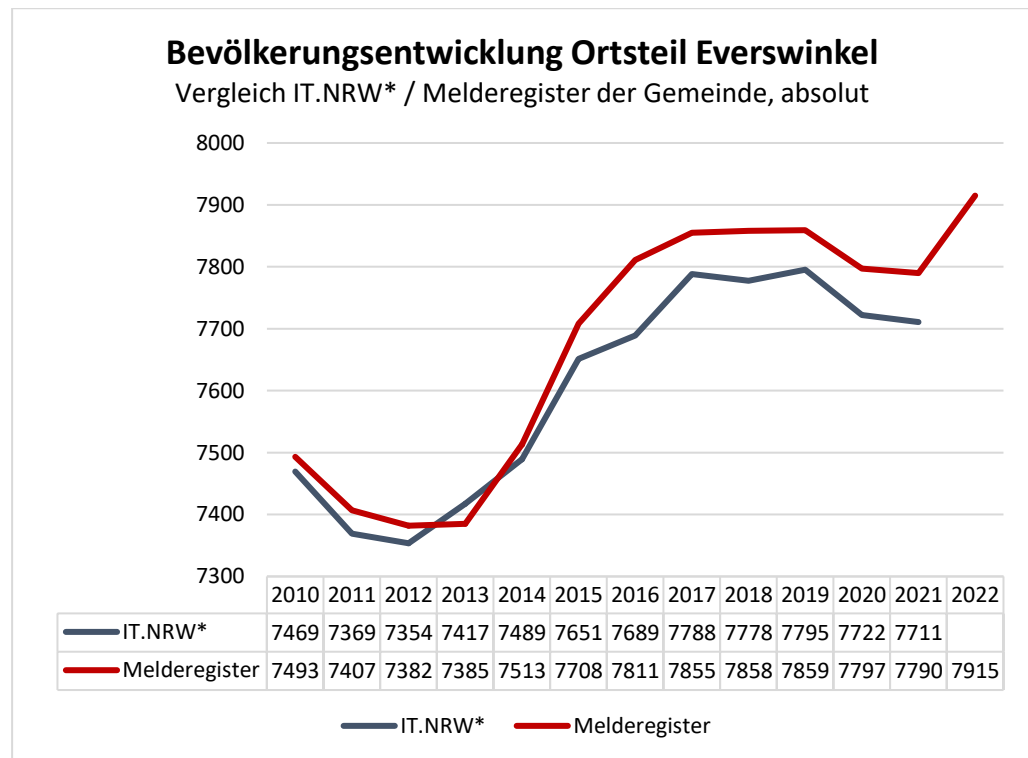


Abbildung 9: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde im Ortsteil Everswinkel

*Da IT.NRW keine Daten auf Ortsteilebene ausweist, wurden die IT.NRW-Daten nach Verhältnis der Daten im Melderegister auf die Ortsteile umgerechnet. (Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel, Quelle: GEMEINDE EVERSWINKEL 2023a und IT.NRW 2023a)

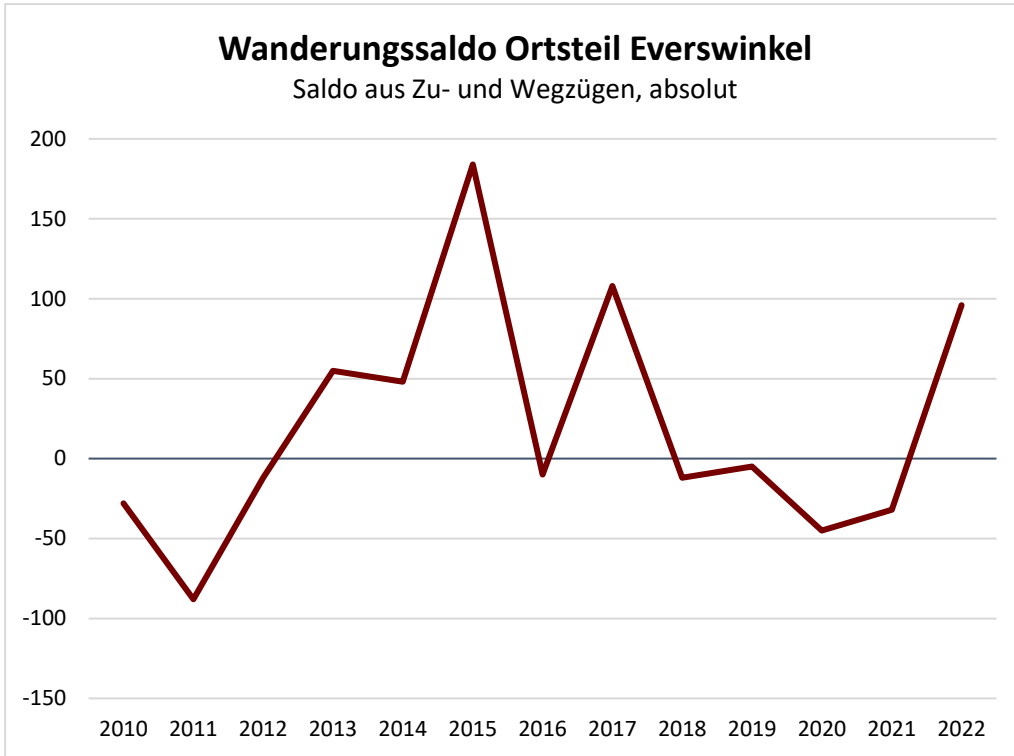


Abbildung 10: Wanderungssaldo im Ortsteil Everswinkel
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

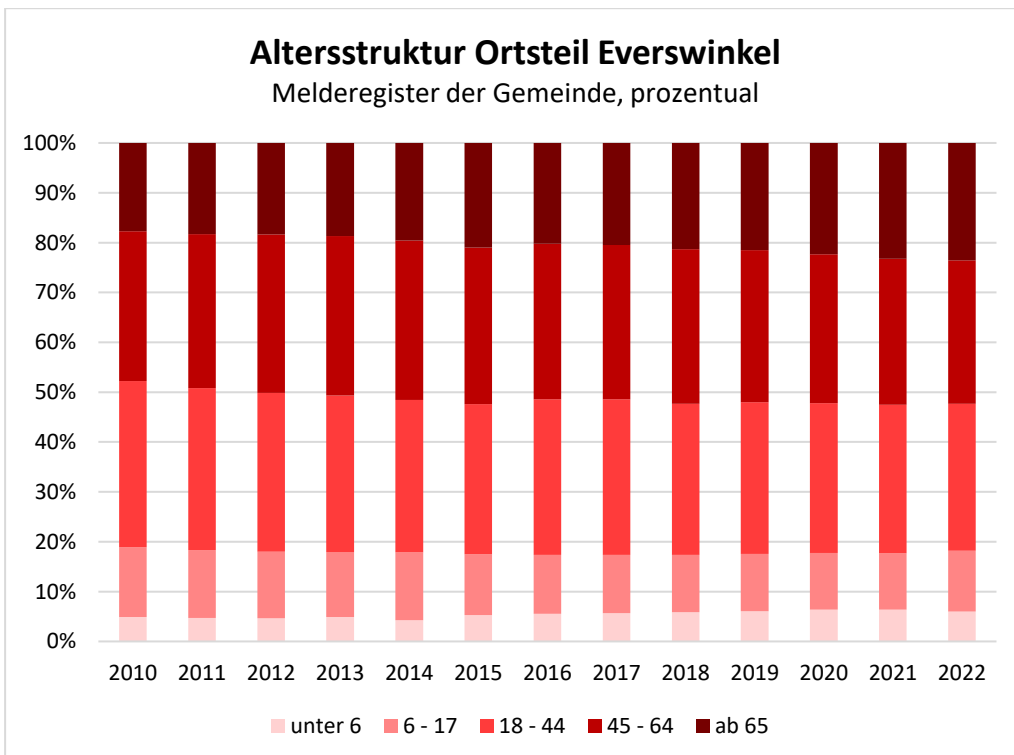


Abbildung 11: Relative Altersstruktur im Ortsteil Everswinkel
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

Ortsteil Alverskirchen

Die Entwicklung der Einwohner im kleineren Ortsteil Alverskirchen unterscheidet sich stark von der in Everswinkel. Zwischen den Jahren 2012 und 2019 gab es einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang um knapp 80 Einwohner. Erst ab dem Jahr 2020 stellte sich ein leichtes Bevölkerungswachstum ein, welches sich 2021 verstärkte. Im Jahr 2022 schrumpfte die Bevölkerung laut Melderegister trotz leicht positivem Wanderungssaldo um 30 Personen (vgl. Abbildung 12).

Da IT.NRW keine Bevölkerungsdaten auf Ortsteilebene veröffentlicht, wurden nach Abstimmung mit der Bezirksregierung die IT.NRW-Zahlen auf Basis der relativen Bevölkerungsanteile beider Ortsteile laut Melderegister umgerechnet und sind daher nur Annäherungswerte.

Auch in Alverskirchen lässt sich ein Zusammenhang mit den Wanderungsbewegungen erkennen. Der Saldo ist Mitte der 2010er Jahre bis auf zwei Ausnahmen negativ, im Jahr 2021 lässt sich ein ähnlich deutlicher Wanderungsgewinn wie zuletzt 2010 erkennen (vgl. Abbildung 13).

Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre ist etwas geringer als im Hauptort, der Trend einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist jedoch auch in Alverskirchen zu verzeichnen (vgl. Abbildung 14).

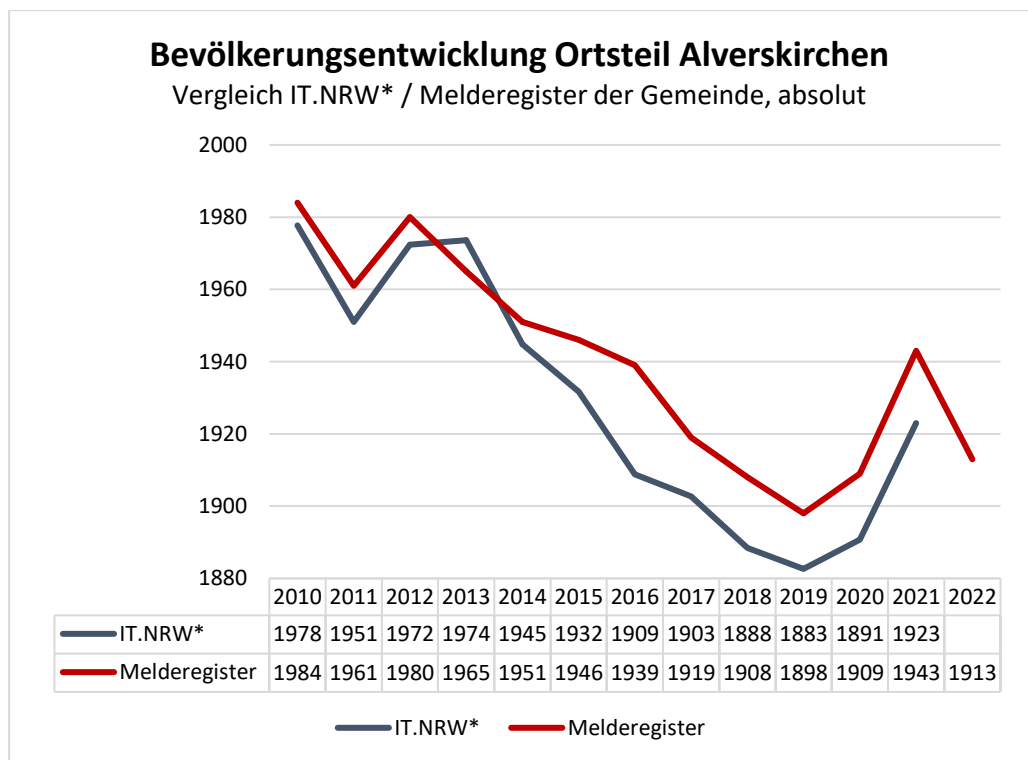


Abbildung 12: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde im Ortsteil Alverskirchen

*Da IT.NRW keine Daten auf Ortsteilebene ausweist, wurden die IT.NRW-Daten nach Verhältnis der Daten im Melderegister auf die Ortsteile umgerechnet. (Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel, Quelle: GEMEINDE EVERSWINKEL 2023a und IT.NRW 2023a)

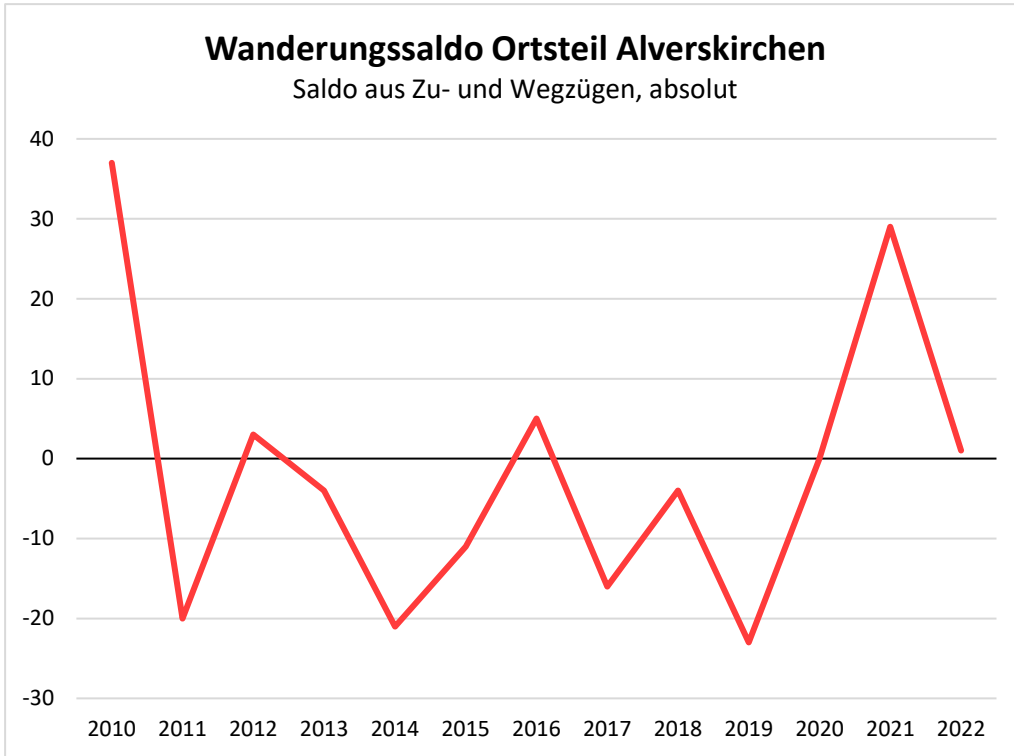


Abbildung 13: Wanderungssaldo im Ortsteil Alverskirchen
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

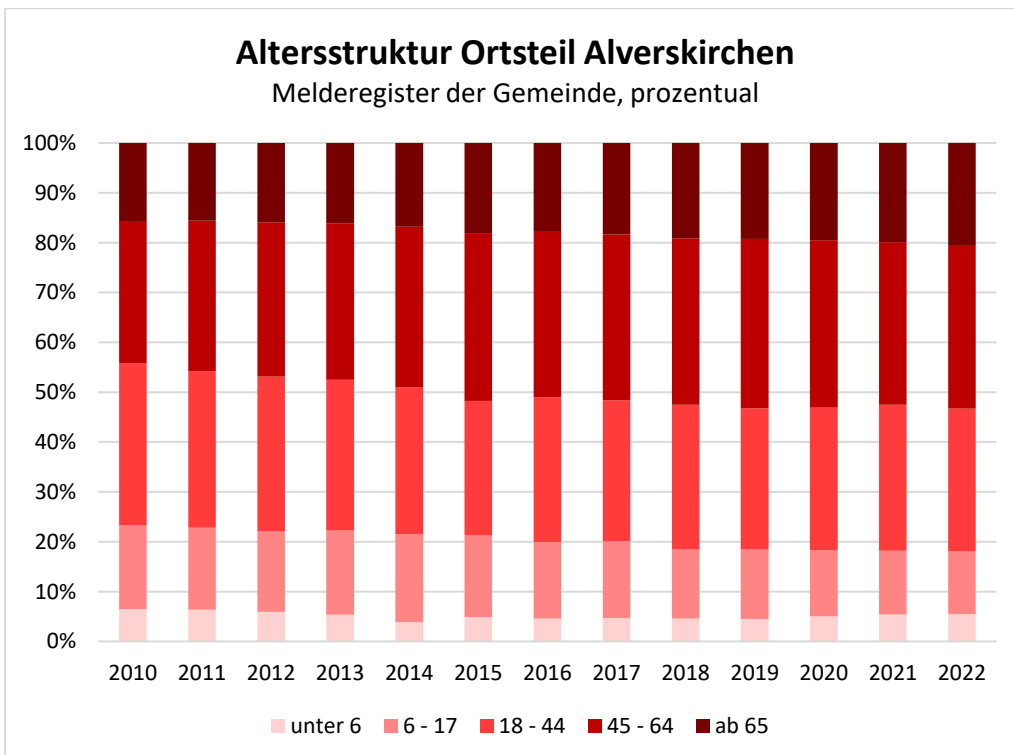


Abbildung 14: Relative Altersstruktur im Ortsteil Alverskirchen
(Quelle: GEMEINDE EVERS WINKEL 2023a)

2.4 Vorhandene Entwicklungskonzepte

Die Gemeinde Everswinkel hat in den letzten Jahren eine Reihe von städtebaulichen Entwicklungskonzepten aufgestellt. Vorausgegangen ist in der Regel ein aufwendiger Analyseprozess, gefolgt von einer intensiven Diskussion mit den Bürgern der Gemeinde und im Fachausschuss. Die abschließende Entscheidung über die in den Konzepten jeweils verfolgten Zielen und angestrebten Maßnahmen hat der Rat der Gemeinde getroffen. Folgende Konzepte sind aus städtebaulicher Sicht für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde relevant:

Einzelhandelskonzept

Die Attraktivität des Ortszentrums mit seiner Nutzungsmischung wird entscheidend von der zentrenorientierten Vielfalt des Einzelhandels, der Dienstleistungen, der Gastronomie etc. geprägt. Ein weiteres wichtiges Merkmal stellt die hochwertige städtebauliche Qualität und ansprechende Ortsgestaltung dar. Grundlegendes Planungsziel der Gemeinde ist es, diese bestehenden Strukturen im Ortskern zu erhalten und weiter zu entwickeln. Darum bemüht sich die Kommune seit vielen Jahren intensiv und hat vor diesem Hintergrund u. a. in den Jahren 2008 bis 2010 ein **gesamtgemeindliches Einzelhandelskonzept** aufgestellt (Quelle: BBE HANDELSBERATUNG 2010). Dieses wurde durch den Rat der Gemeinde Everswinkel am 13.07.2010 beschlossen (V-037/2010).

Das Einzelhandelskonzept definiert den zentralen Versorgungsbereich von Everswinkel (sog. Hauptzentrum) sowie die in Everswinkel zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Die Gutachter haben 2010 als zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum folgende Abgrenzung vorgenommen. Die aufgeführten Potenzialflächen bilden hingegen nicht mehr den aktuellen Stand ab; z. T. sind hier im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen und Flächenmobilisierungen bereits Wohn- und Gewerbenutzungen entstanden.

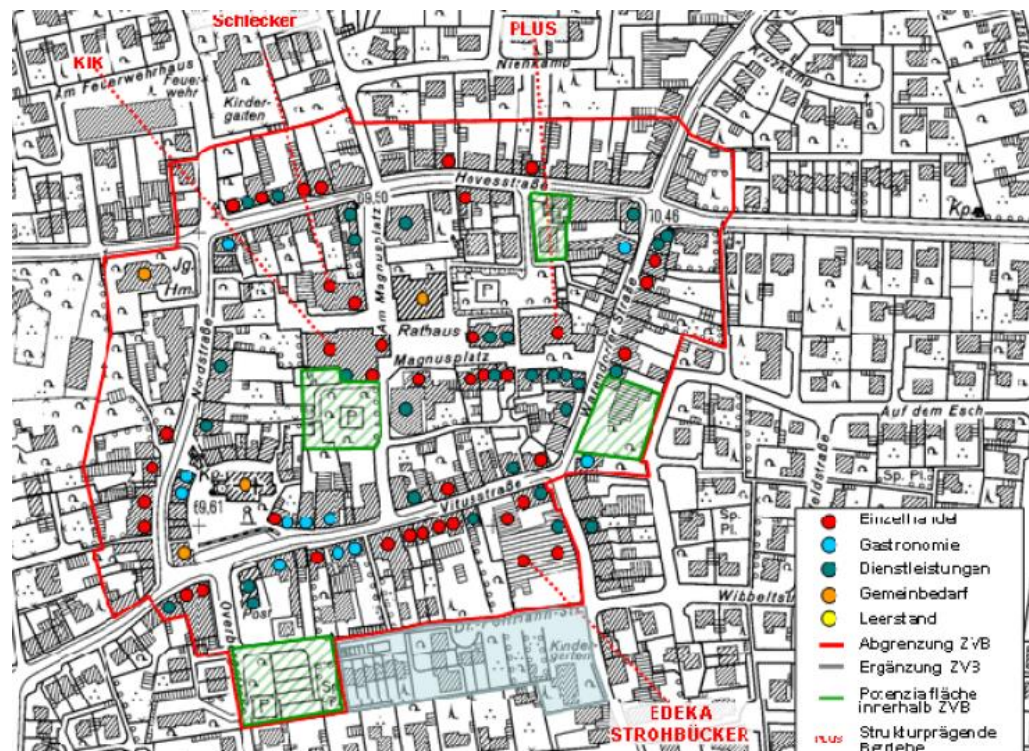


Abbildung 15: Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum
(Quelle: BBE HANDELSBERATUNG 2010)

Die Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen dienen insbesondere der Weiterentwicklung der gesamtgemeindlichen Versorgungsfunktion des Ortszentrums. Die Einzelhandelszentralität sowie die Funktionsvielfalt des Ortszentrums sollen erhalten und gestärkt werden. Insbesondere im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung stellt das Einzelhandelskonzept eine wichtige Entscheidungsgrundlage für städtebauliche Entscheidungen in Richtung Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Gemeinde dar. Konkrete **Ziele** des Einzelhandelskonzepts sind:

- Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Hauptzentrums durch Konzentration und Bündelung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auf diesen Bereich.
- Festlegung und Erhöhung der Kaufkraftbindung im Gemeindegebiet, sowohl in den nahversorgungs- und zentren- als auch in den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.
- Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ohne dabei die bestehenden städtebaulich-funktionalen Strukturen (wesentlich) zu beeinträchtigen.

Zu den Details wird auf das Einzelhandelskonzept verwiesen. Eine Überarbeitung des Konzepts entsprechend der aktuellen Rechtslage und den inzwischen veränderten Strukturen wird seitens der Gemeinde angestrebt.

Gemeindeentwicklungskonzept 2030

Integrierte energetische Quartierskonzepte für die Ortsteile Everswinkel und Alverskirchen

In den Jahren 2018 bis 2020 hat die Gemeinde das Gemeindeentwicklungskonzept 2030 erstellt, das zwei integrierte energetische Quartierskonzepte für die Ortsteile Everswinkel und Alverskirchen umfasst (Quelle: ENERGIELENKER BERATUNGS GMBH 2020). Es wurde im Zuge des Programms „Energetische Stadtsanierung“ mit Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert. Die Themen energetische Gebäudesanierung, effiziente Energieversorgungssysteme und der Ausbau erneuerbarer Energien werden in diesem Programm mit ökonomischen, sozio-demographischen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Fragestellungen verknüpft. Der Rat der Gemeinde hat das Gemeindeentwicklungskonzept 2030 am 19.08.2020 beschlossen (V-043/2020).

Die energielenker Beratungs GmbH führt in Ihrem Konzept aus, dass die Gemeinde mit den integrierten energetischen Quartierskonzepten für die Bereiche „Everswinkel Ortskern“ und „Alverskirchen Ortskern“ strategische Instrumente für die Gemeindeentwicklung vor Ort an die Hand bekommt, deren **übergeordnetes Ziel** es ist, über kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen die städtebauliche und energetische Situation in beiden Ortsteilen zu sichern und zu verbessern (vgl. S. 6). Zudem soll die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort mit Hilfe der Maßnahmen gesteigert werden. Im Ergebnis wurde u. a. Folgendes festgestellt (vgl. Kapitel 9):

„Insgesamt hat der Prozess gezeigt, dass beide Ortsteile der Gemeinde Everswinkel als Wohnorte schon sehr gut aufgestellt sind: So werden Wohnen und Wohnumfeld in Everswinkel und Alverskirchen insbesondere für Familien positiv aufgefasst. Dazu tragen u. a. ruhige Wohnlagen, gute Nachbarschaften und attraktive Spielplätze bei.

Der ÖPNV, insbesondere die werktägliche Anbindung an das Oberzentrum Münster sowie die (meisten) bestehenden Radwegeverbindungen sind ebenfalls positiv zu bewerten. Zudem werden in beiden Ortsteilen bereits alternative Mobilitätsangebote wie Carsharing und auch E-Mobilität als Themen angegangen.

Des Weiteren stellt sich die Nahversorgung im Ortsteil Everswinkel als sehr gut dar und wird auch in Alverskirchen – trotz fehlendem Supermarkt – als gut bewertet. Auch die medizinische Grundversorgung ist gesichert und muss, auch vor dem Hintergrund der Einwohnerzahl, als gut angesehen werden.

Im Bildungs- und Freizeitbereich ist die Kommune ebenfalls sehr gut aufgestellt. Beide Ortsteile verfügen über eigene Kindergärten und eigene Grundschulen. Zudem gibt es im Ortsteil Everswinkel als weiterführende Schulen die Verbundschule sowie eine Waldorfschule. Zur Freizeitgestaltung steht eine vielfältige Vereinslandschaft bereit, es bestehen Angebote seitens der Kirchen, der VHS sowie der Musikschule, und die Gemeinde verfügt über ein Freizeitbad sowie ein Saunadorf.

Dennoch wurden einige Herausforderungen im Rahmen des Prozesses sichtbar, mit denen die Gemeinde sich zukünftig auseinandersetzen muss. Durch die weitere Überalterung der Bevölkerung steigt der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum an. Dieser fehlt insbesondere im Ortsteil Alverskirchen fast gänzlich; im Ortsteil Everswinkel fehlen zur Ergänzung der bestehenden Altenpflegeeinrichtungen weitere seniorenrechtliche Wohnangebote. Insgesamt sollten, neben zusätzlichem seniorenrechtlichem Wohnraum, auch kleinere Wohneinheiten für weitere Zielgruppen (Singlehaushalte und Erstwohnungsbezieher) geschaffen und damit das Wohnraumangebot der Gemeinde diversifiziert werden. Gleichzeitig besteht im Gebäudebestand in beiden Ortsteilen Sanierungspotenzial.

Vor dem Hintergrund einer weiter ansteigenden Anzahl an älteren Personen wird auch das Thema der barrierefreien Wegegestaltung im Wohnumfeld und in den Ortskernen immer wichtiger. Auch hier besteht in beiden Ortsteilen noch Handlungsbedarf. Dabei sollte der Fokus zunächst auf die Ortskerne und wichtige Verbindungen von bestehenden Altenpflegeeinrichtungen in den Ortskern gesetzt werden. Als weitere Herausforderung wird die zunehmende Verkehrsbelastung durch motorisierten Individualverkehr gesehen, die insbesondere in den beiden Ortskernen zu Lärm- und Schadstoffbelastungen führt.

Im Bereich sich versorgen und arbeiten steht der Einzelhandel mit Waren für den mittel- bis langfristigen Bedarf zunehmend unter Druck. Dies ist u. a. bedingt durch den Online-Handel aber auch durch den hohen Mobilitätsgrad und das veränderte Einkaufsverhalten der Bevölkerung. Auch die bestehende Gastronomie steht z. T. vor einem Generationswechsel.

Im Bildungs- und Freizeitbereich wird z. T. die zunehmende Flexibilisierung der Arbeitswelt und teilweise auch die zunehmende Anonymisierung der Einwohner deutlich. Das vielfach auf klassischen Vereinen basierende Freizeitangebot der Gemeinde muss sich zukünftig ggf. stärker an diese Rahmenbedingungen anpassen.“

Aus der umfangreichen Bestands- und Potenzialanalyse wurde für die künftige Gemeindeentwicklung bis 2030 ein **Leitbild mit Zielsetzungen** für beide Ortsteile entwickelt. Dieses umfasst vier Schwerpunkte:

- Attraktives Wohnen und Wohnumfeld für ALLE
- Erhalt und Ausbau von bedarfsgerechten und zukunftsgerichteten Mobilitätsangeboten für ALLE
- Everswinkel und Alverskirchen als Wirtschafts- und Versorgungsstandort sichern und entwickeln
- Bildungs- und Freizeitangebote in Everswinkel und Alverskirchen sichern

Folgende Abbildung fasst das Leitbild entsprechend zusammen:

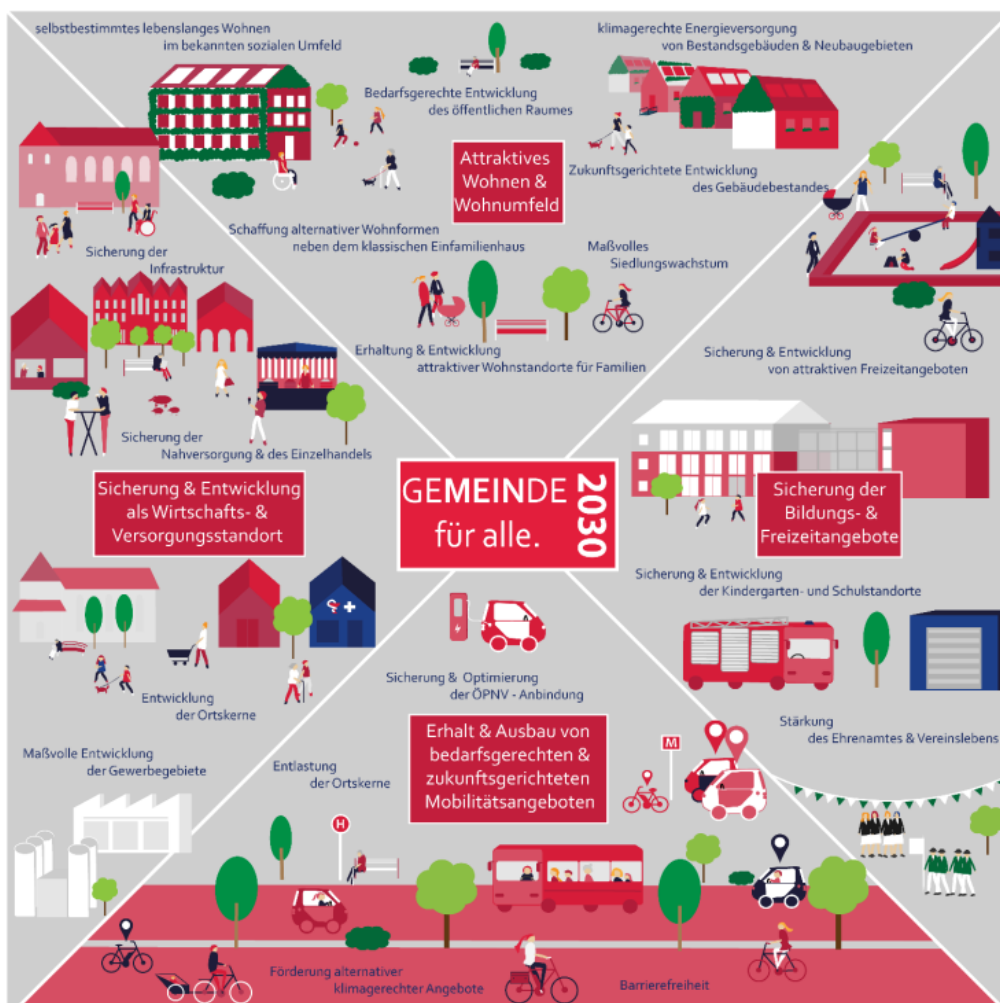


Abbildung 16: Leitbild für Everswinkel und Alverskirchen
(Quelle: ENERGIELENKER BERATUNGS GMBH 2020)

Im Ergebnis des umfassenden partizipativen Prozesses und der durchgeführten Bestands- und Potenzialanalyse wurden insgesamt **29 Maßnahmen** im Gemeindeentwicklungskonzept 2030 ausgearbeitet. Davon betreffen 14 die gesamte Gemeinde Everswinkel und sechs beziehen sich auf Alverskirchen sowie neun auf den Ortsteil Everswinkel. Die Maßnahmen sind in folgenden **Kategorien** gegliedert:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Mobilität und Verkehr
- Sich versorgen und arbeiten
- Bildung und Freizeit

Zu dem Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld gehören z. B. Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung, Gebäudesanierung/Nachnutzung alter Bausubstanz etc. sowie zur Unterstützung der energetischen Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden und die Prüfung/Realisierung unterschiedlicher Möglichkeiten für altersgerechtes/barrierefreies Wohnen in Alverskirchen. In Alverskirchen soll zudem das Gewerbegebiet Kleikamp gestärkt und erweitert werden. Dem Themenfeld Mobilität und Verkehr sind z. B. die Maßnahmen der Aufwertung bestehender Radwegeverbindungen zwischen Alverskirchen und Everswinkel sowie der Reduzierung der verkehrsbedingten CO₂-Emissionen und der Ausbau der öffentlichen E-Ladeinfrastruktur etc. und die Verkehrsentlastung des Ortskerns von Everswinkel zugeordnet. Zu den Details der Maßnahmen wird auf das Gemeindeentwicklungskonzept verwiesen.

Nach derzeitigem Stand sind bereits **17 Maßnahmen in der Umsetzung** oder schon abgeschlossen. Es wurde u. a. ein Fuß- und Radverkehrskonzept für die Gemeinde Everswinkel erstellt (s. u.). Die Umgestaltung und Attraktivierung des Kirchplatzes in Alverskirchen befindet sich in der Umsetzung, ebenso die Umgestaltung des Kirchplatzes und der Vitusstraße sowie der Bereiche um den Magnusplatz in Everswinkel. Hierfür wurde als Grundlage für die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt (s. u.). Zudem wurde eine energetische Sanierungskampagne in Form von Gebäudechecks und Thermografieaktionen durchgeführt. Insgesamt hat das Konzept den Anspruch, die Bürger sowie lokale Akteure im Quartier zu mobilisieren und aktiv einzubinden. Denn nur durch den Anstoß weiterer Maßnahmen und Projekte sowie durch das Engagement der Menschen vor Ort lässt sich nach Einschätzung des Konzepts das Leitbild verwirklichen. Zu den detaillierten Inhalten, zum Aufbau und zur Methodik wird ergänzend auf das Gemeindeentwicklungskonzept 2030 verwiesen.

Fuß- und Radverkehrskonzept für die Gemeinde Everswinkel

Als eine Maßnahme aus dem o. g. Gemeindeentwicklungskonzept hat die Gemeinde Everswinkel im Jahr 2021 zusammen mit der büro stadVerkehr Planungsgesellschaft mbH Co. & KG ein Fuß- und Radverkehrskonzept für die gesamte Gemeinde Everswinkel erarbeitet (Quelle: BÜRO STADTVERKEHR PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH CO. & KG und GEMEINDE EVERSWINKEL 2021). Im Zuge der Erstellung des Konzepts fand eine intensive Bestandsaufnahme sowie eine mehrstufige Beteiligung der Öffentlichkeit und Politik statt. Der Rat der Gemeinde hat das Fuß- und Radverkehrskonzept am 16.12.2021 beschlossen (V-115/2021).

Die Gemeinde möchte mit dem Konzept und dessen Umsetzung im Sinne einer klimaa- und umweltverträglichen Mobilität den **Anteil des Fuß- und Radverkehrs am Gesamtverkehr in der Gemeinde erhöhen**. Vor diesem Hintergrund wurden auch Schnittstellen zwischen dem Fuß- und Radverkehr und dem ÖPNV erarbeitet, um auch den **Nahmobilitätsanteil** insgesamt zu steigern.

Auf Basis einer intensiven Bestandsaufnahme und der Erarbeitung einer Netzkonzeption erfolgte eine Mängelanalyse mit einer Online-Beteiligung auf Grundlage einer interaktiven Kartenanwendung. Die Beiden daraus entwickelten **Maßnahmenkonzepte Fußverkehr und Radverkehr** wurden um weitere flankierende Maßnahmen ergänzt. Als Leitfaden für die Umsetzung wurde schließlich ein Maßnahmenkonzept mit Priorisierung für die Gemeinde entwickelt. Für den Fußverkehr umfassen die Maßnahmen den Umbau und Ausbau von Fußwegen, die Errichtung von Querungshilfen und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Im Bereich Radverkehr liegen die Schwerpunkte im Bereich des Ausbaus einer Radverkehrsanlage, der Geschwindigkeitsreduzierung, der Markierung, des Neubaus von Radwegen, der Sanierung von Oberflächen, der Änderung von Radwegführungen und der Errichtung von Fahrradstraßen.

In **Fahrradstraßen** werden Radfahrer gegenüber anderen Fahrzeugen bevorzugt und diese dienen so der Steigerung der Attraktivität des Radverkehrs. Sie kommen in Frage, wenn der Radverkehr bereits im Bestand die vorherrschende Verkehrsart ist oder dies zeitnah zur erwarten ist. Als erste Fahrradstraße hat das Büro stadVerkehr die Overbergstraße als zentrale Achse in das Ortszentrum von Everswinkel vorgeschlagen. Die Umsetzung der Maßnahmen mit hoher Priorität hat bereits begonnen, die Einrichtung von Fahrradstraßen ist bisher politisch eher umstritten. Zu den weiteren Details, zur Methodik und zu den konkreten Maßnahmen wird auf das Fuß- und Radverkehrskonzept verwiesen.

ISEK für Ortskern Everswinkel

Die **Umgestaltung im Bereich des Kirchplatzes, des Magnusplatzes und der Vitusstraße im Ortskern von Everswinkel** stellt eine weitere Maßnahme des o. g. Gemeindeentwicklungskonzepts 2030 dar. Die Gemeinde möchte für die Umsetzung bei der Bezirksregierung Münster **Städtebaufördermittel** aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ beantragen. Grundlage dafür ist wiederum die Aufstellung eines sog. Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Ein derartiges ISEK hat die Gemeinde Everswinkel im Jahr 2022 in Zusammenarbeit mit der energielenker projects GmbH erstellt (Quelle: ENERGIELENKER PROJECTS GMBH 2022). Es wurde im Februar 2023 politisch beraten und im Rat der Gemeinde am 28.02.2023 beschlossen (V-102/2022).

Im Zuge der Erstellung dieses Konzepts fanden im Oktober 2022 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit Ortsrundgang und ein Termin mit der Bezirksregierung Münster statt. Die Ergebnisse sind in das ISEK eingeflossen. Das Konzept umfasst darüber hinaus eine Analyse des Untersuchungsgebiets und die Erhebung der städtebaulichen Missstände im Ortskern. Aus diesen Ergebnissen wurden ein **Leitbild und Maßnahmen** für das Untersuchungsgebiet abgeleitet. Das Leitbild wurde bereits im Zuge des o. g. Gemeindeentwicklungskonzepts 2030 entwickelt. Zur Stärkung des Ortskerns für den Strukturwandel werden folgende **Ziele** angestrebt:

Leitbild	Stärkung des Ortskerns von Everswinkel			
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum und Verkehr	Stadtbild und Baukultur	Grün- und Freizeitanlagen	Innerstädtische Nutzungen
Ziele	Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	Aufwertung von Baudenkmalern und ortsbildprägenden Gebäuden	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Grün- und Freiräume	Belebung des Ortskerns
	Verbesserung des Fuß- und Radfahrverkehrs	Bewahrung der historischen Bausubstanz	Stärkung der Grünstrukturen gegenüber den Folgen des Klimawandels	Stärkung des Einzelhandels und der Außen-gastronomie
	Verbesserung der Orientierung im Ortskern/ an Ortseingängen	Verbesserung des Erscheinungsbildes	Erhalt und Entwicklung der Grünstrukturen im Ortskern	Erhalt innerstädtischer Nutzungen
	Aufwertung der Gestaltung im öffentlichen Raum	Schaffung von Anreizen für private Investitionen zur Aufwertung des Ortskerns	Bessere Verknüpfung von Grün- und Freiräumen mit dem Ortskern	Stärkung des Tourismus durch Informationsangebote

Abbildung 17: Leitbild, Handlungsfelder und Ziele
(Quelle: ENERGIELENKER PROJECTS GMBH 2022)

Als **Maßnahmen** werden z. B. folgende genannt: Einrichtung eines Verfügungsfonds, Umgestaltung Areal um den Kirchplatz, Umgestaltung Vitusstraße, Umgestaltung Magnusplatz, Neuordnung der Parkplätze, Stärkung der Grünstrukturen. Für die Freiraumgestaltung des Ortskerns im Bereich der Kirche, des Magnusplatzes und der Vitusstraße soll im Sommer 2023 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Insgesamt wird mit diesen Maßnahmen angestrebt, den Ortskern von Everswinkel zu einem attraktiven Ort für Wirtschaft, Tourismus, Kultur, Wohnen und Bildung zu entwickeln und einen multifunktionalen Raum zu schaffen. Das Zentrum soll für den Strukturwandel gestärkt und belebt werden. Zu den Details wird auf das ISEK verwiesen.

2.5 Gewerbeentwicklung der Gemeinde insgesamt und der jeweiligen Ortsteile

Nachfolgend wird die Entwicklung verschiedener Indikatoren der Gewerbeentwicklung dargestellt. Ein Großteil der Beschäftigten- und Pendlerdaten aus den vergangenen Jahren liegt jedoch nur auf gesamtörtlicher Ebene vor.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Zwischen 2015 und 2022 stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort fast kontinuierlich um rund 11 %. Nur zwischen Ende 2019 und Mitte 2021 stagnierte die Zahl zwischen 3.950 und 4.000 (vgl. Abbildung 18).

Die Gemeinde Everswinkel hat von der Bundesagentur für Arbeit kleinräumige Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten angekauft. Stand März 2022 wohnten von 4.070 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Gesamtgemeinde 3.252 in Everswinkel sowie 816 in Alverskirchen (vgl. BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022). Dies entspricht rund 42 % der Bevölkerung in beiden Ortsteilen. Da Einwohnerzahlen für die Ortsteile nur zum Stichtag 31.12.2021 vorliegen (vgl. Kapitel 2.3), ist die Ausweisung des prozentualen Anteils aufgrund des unterschiedlichen Erfassungszeitpunkts nur eine Annäherung.

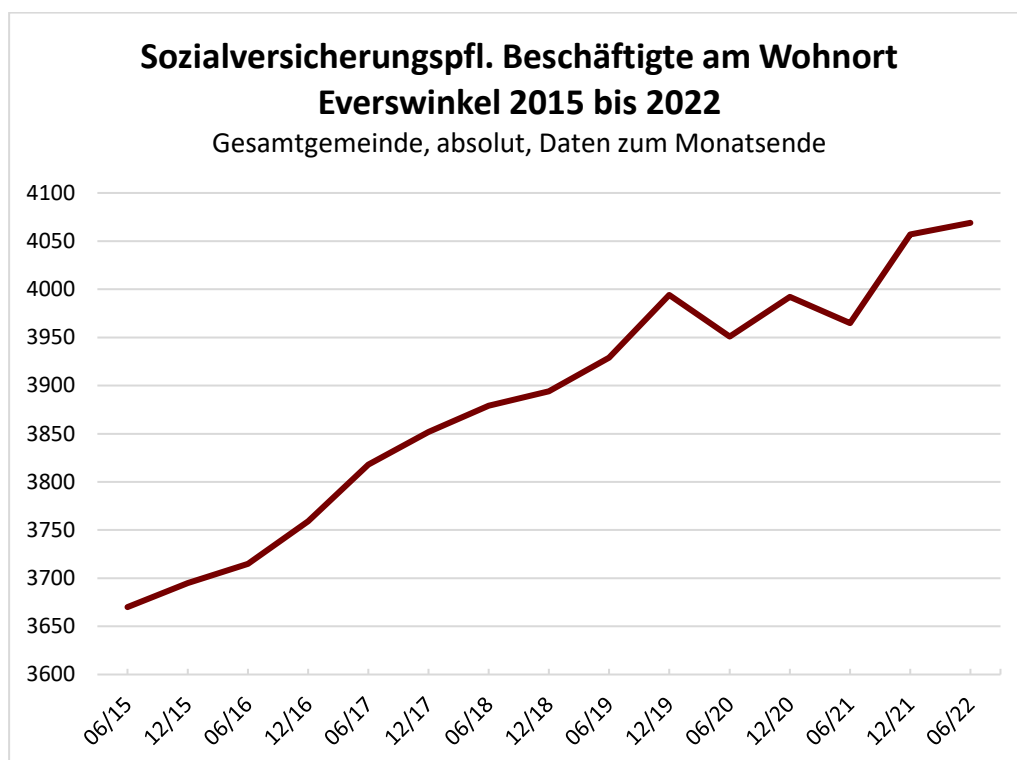


Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Everswinkel
(Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023b)

Arbeitslose

Die Anzahl der Arbeitslosen in den Rechtskreisen SGB II und SGB III im Gemeindegebiet Everswinkel ist seit 2015 relativ konstant zwischen 160 und 220 (vgl. Abbildung 19).

Die Gemeinde hat im Rahmen der Erstellung des gesamtgemeindlichen Konzepts kleinräumige Arbeitsmarktdaten von der Bundesagentur für Arbeit erworben. Diese können jedoch nicht rückwirkend ausgewertet werden. Stand Juni 2022 gab es im gesamten Gemeindegebiet 164 Arbeitslose in den Rechtskreisen SGB II und SGB III. Davon fallen 141 auf den Hauptort Everswinkel sowie 23 auf Alverskirchen (vgl. BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).

Die Bundesagentur für Arbeit gibt keine Arbeitslosenquoten für Kommunen unter 15.000 Einwohnern sowie für Ortsteile heraus; im Vergleich zur Einwohnerzahl zeigt sich jedoch, dass es im Hauptort verhältnismäßig mehr Arbeitslose gibt als in Alverskirchen.

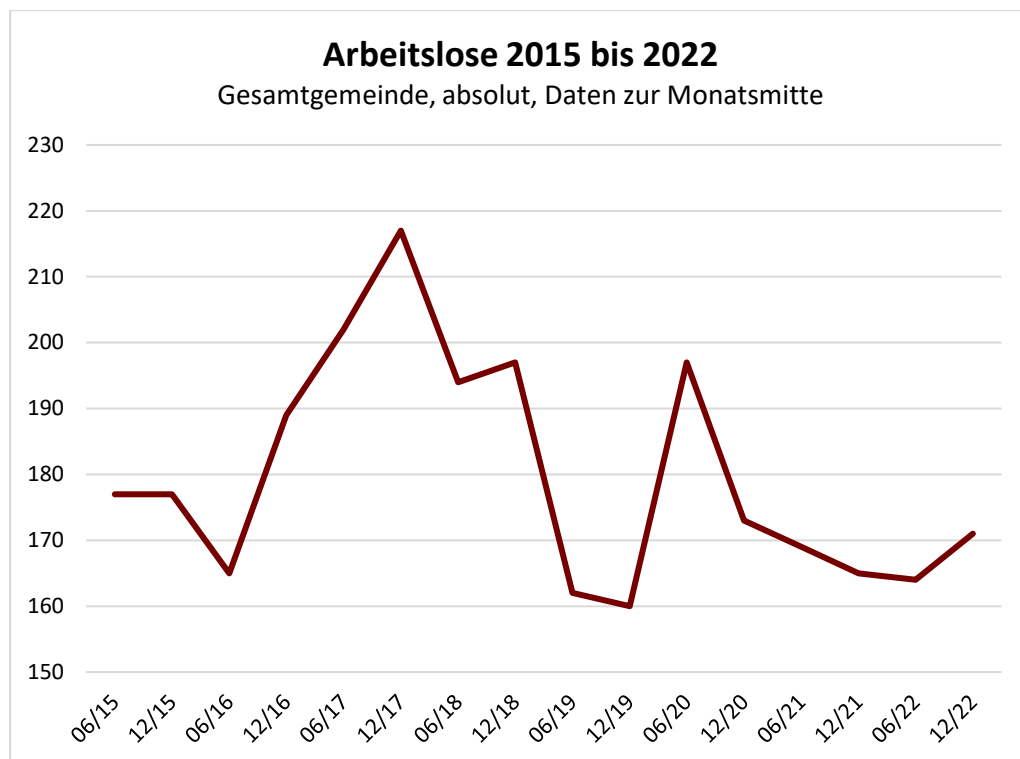


Abbildung 19: Arbeitslose in den rechtskreisen SGB II und SGB III mit Wohnort Everswinkel
(Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023c)

Berufspendler

Die Anzahl der Berufseinpender in die Gemeinde Everswinkel liegt seit 2013 recht konstant bei knapp unter 2.500. Die meisten Einpendler wohnen in den Nachbarorten Warendorf, Münster, Telgte und Sendenhorst. Knapp über 1.000 Menschen pendeln aus dem weiteren Umland in die Gemeinde ein (vgl. Abbildung 20).

Die Anzahl der Berufsauspendler ist im gleichen Zeitraum von knapp unter auf knapp über 3.500 gestiegen. Hauptzielort ist mit Abstand Münster, gefolgt von Warendorf, Telgte und Sendenhorst. Doch auch in das weitere Umland pendeln täglich rund 1.000 Menschen zur Arbeit (vgl. Abbildung 21).

Insgesamt ergibt sich damit ein negativer Pendlersaldo, welcher von einem Minus von 900 im Jahr 2013 auf ein Minus von über 1.200 Pendler gewachsen ist (vgl. Abbildung 22). Erwartungsgemäß ist der Saldo zur Stadt Münster, die als Oberzentrum eine hohe Bedeutung als Arbeitsstandort hat, mit einem Minus von über 1.200 besonders negativ. Auch der Saldo nach Warendorf ist negativ; nach Telgte, Sendenhorst sowie das weitere Umland pendeln hingegen weniger Menschen aus Everswinkel zur Arbeit als aus den entsprechenden Orten nach Everswinkel (vgl. Abbildung 23).

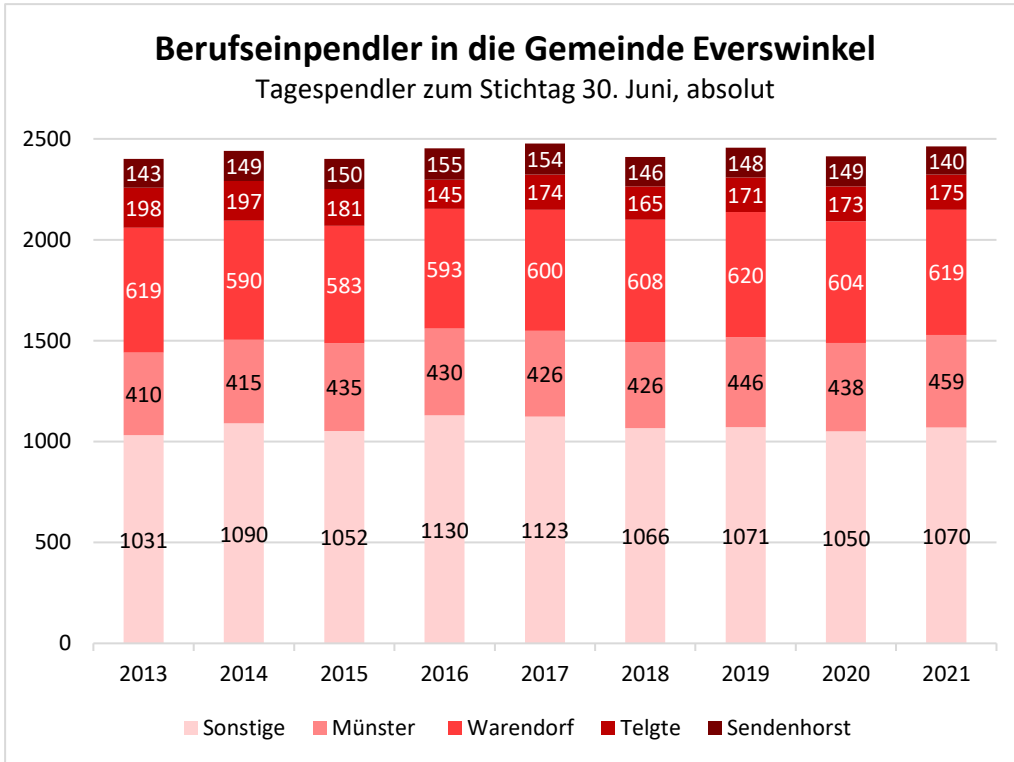


Abbildung 20: Berufseinpender in die Gemeinde Everswinkel nach Herkunftsort
 (Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023d)

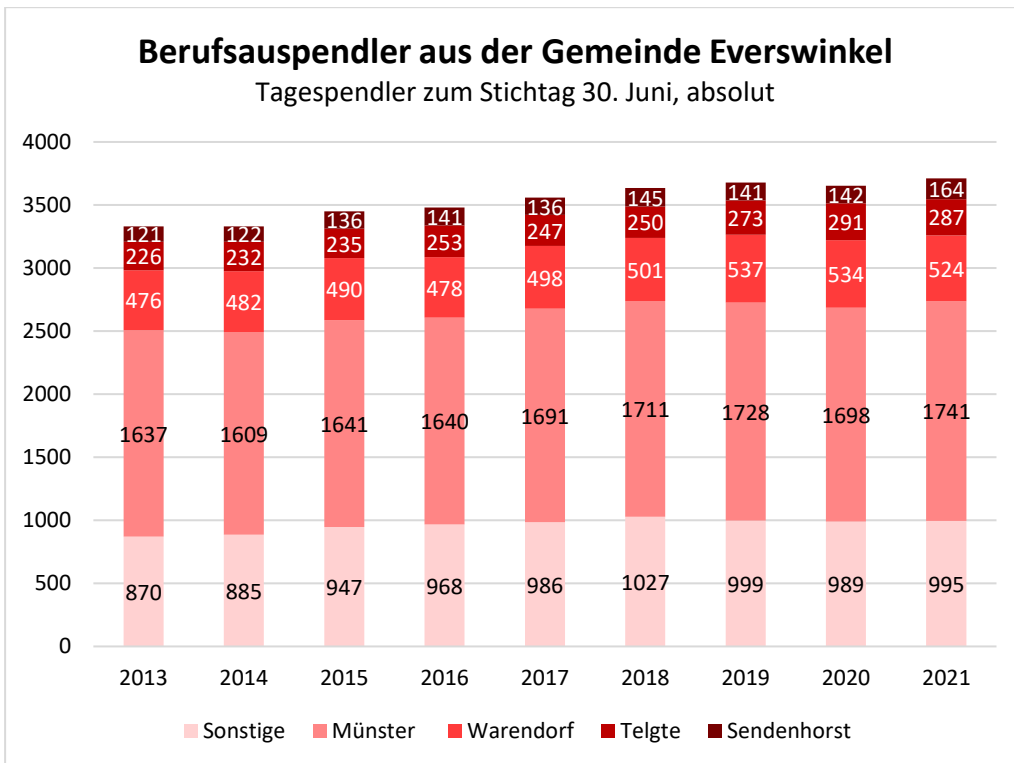


Abbildung 21: Berufsauspendler aus der Gemeinde Everswinkel nach Zielort
 (Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023e)

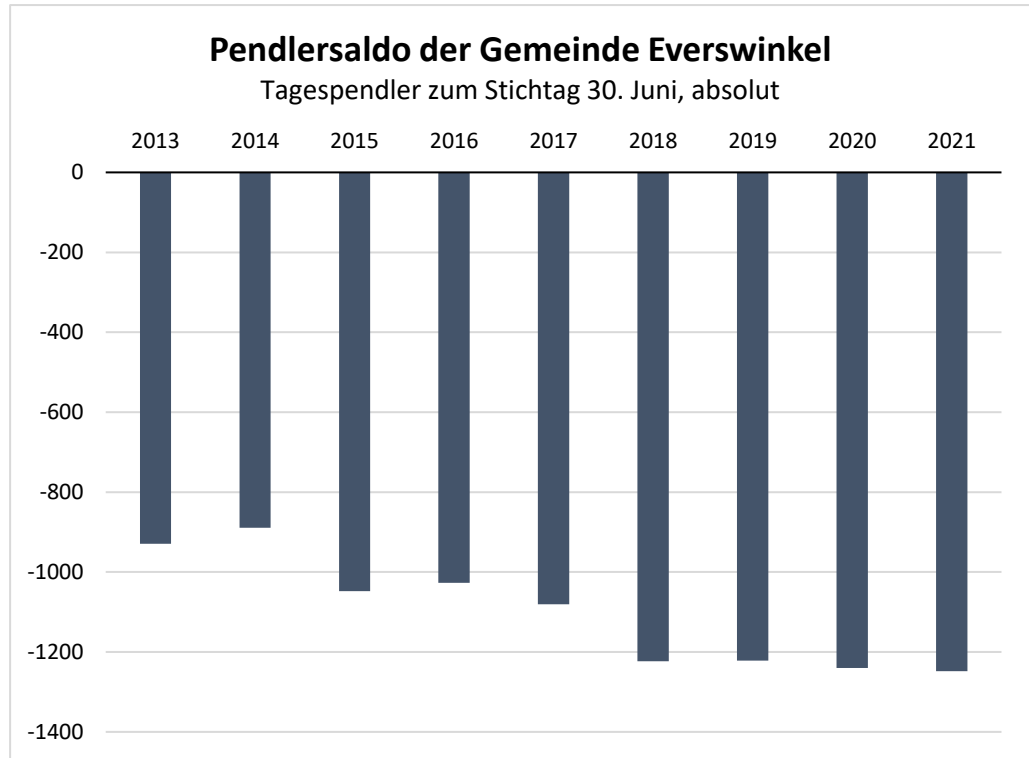


Abbildung 22: Pendlersaldo der Gemeinde Everswinkel, gesamt
(Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023d und IT.NRW 2023e)

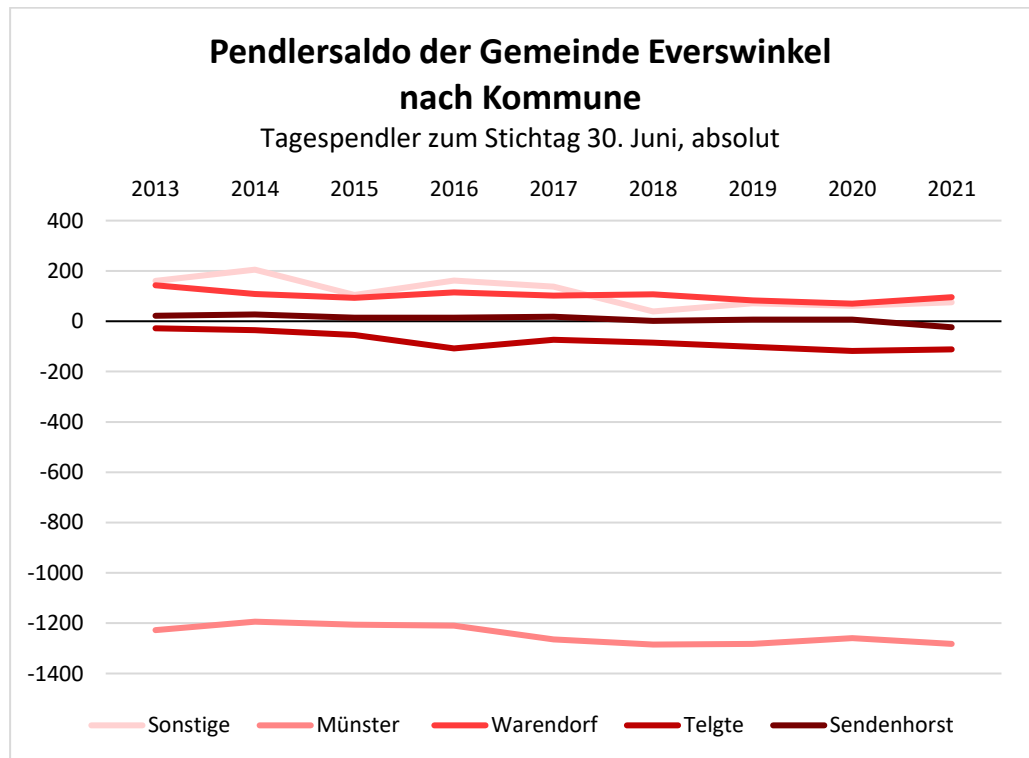


Abbildung 23: Pendlersaldo der Gemeinde Everswinkel, unterteilt nach Kommune
(Eigene Darstellung Gemeinde Everswinkel 2023, Quelle: IT.NRW 2023d und IT.NRW 2023e)

Räumliche Schwerpunkte der Gewerbeentwicklung

Die Gemeinde Everswinkel verfügt über mehrere gewerblich-industrielle Schwerpunkte, die über das Gemeindegebiet verteilt liegen. Wie in Kapitel 2.2 dargelegt, sind im rechtskräftigen Regionalplan Münsterland derzeit **vier Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)** festgelegt. Ein etwa 17 ha großes Gewerbe- und Industriegebiet, das sich seit Mitte der 1980er Jahre stetig fortentwickelt hat, liegt im Westen des Ortsteils Everswinkel unmittelbar südlich der L 793, wo die bestehenden Betriebe bisher i. W. auf die **Be- und Verarbeitung von Milch** ausgerichtet sind. Mit der DMK Deutsches Milchkontor GmbH und der Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH sind hier zwei der größten Betriebe der Gemeinde angesiedelt. Insbesondere der DMK Deutsches Milchkontor GmbH kommt als Arbeitgeber im Produktions- und Verwaltungsbereich eine große Bedeutung zu. Im Westen des Standorts ist derzeit die Errichtung eines weiteren Tiefkühl-Hochregallagers mit ca. 50.000 Palettenplätzen in Planung, so dass die dort noch vorhandenen Freiflächen in Kürze weitgehend bebaut sein werden.

Nördlich der Ortslage und der Landesstraße befindet sich das in der Siedlungsentwicklung zuletzt entstandene **Gewerbe- und Industriegebiet Grothues** (etwa seit Beginn der 2000er Jahre), das eine gemischte Branchenstruktur aufweist und insgesamt ca. 11 ha umfasst. Hier sind neben einem Fitnessstudio sowie einem Event- und Gastro-sieservice mit Getränkemarkt u. a. Handwerksbetriebe (Bäckerei, Tischlerei, Zimmerei mit Bauunternehmen, Heizungs-/Sanitärbetrieb mit Bäderstudio) und eher kleingewerbliche Nutzungen, wie z. B. Fahrzeugwerkstätten und -händler untergebracht. Die Entwicklung dieses Gewerbestandorts erfolgte sukzessive und bedarfsgerecht in mehreren Bauabschnitten. Inzwischen sind hier alle gemeindlichen Gewerbegrundstücke vergeben, so dass die Gemeinde derzeit keine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken mehr bedienen kann. Eine nördlich der K 3 gelegene Fläche ist auf Betriebe des Garten- und Landschaftsbaus beschränkt und wurde bisher nicht in Anspruch genommen.

Der größte und älteste gewerblich-industrielle Schwerpunkt der Gemeinde liegt im Osten des Gemeindegebiets am **Boschweg/Rott**. Dieser Standort östlich der Straße Am Haus Langen und südlich der Freckenhorster Straße und der L 793 hat sich sukzessive fortentwickelt und umfasst auf einer Größe von insgesamt etwa 34 ha neben diversen großen und eher kleineren Gewerbe- und Industrieunternehmen unterschiedlicher Branchen auch die gemeindliche Kläranlage und den Recyclinghof. Ursprünglich hat die Gemeinde mit der 1975 erfolgten Aufstellung des dort i. W. geltenden Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ das Ziel verfolgt, ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich zu entwickeln, um teils störende Betriebe aus dem Ortskern zu verlagern und neuen Unternehmen Ansiedlungsmöglichkeiten zu eröffnen. Neben einem Zweiradgeschäft mit Werkstatt befinden sich hier inzwischen z. B. zwei Werkstätten für Landmaschinen mit Verkauf, Lagerhallen und -flächen eines Bauunternehmens, ein Unternehmen für Produkte im Lieferservice-Bereich, Handwerker und ein Fitnessstudio. Entlang der Freckenhorster Straße im Norden führt sich diese eher kleinteilige Struktur mit Handwerksbetrieben zunächst fort. Südlich davon liegen i. W. größere Unternehmen in den Branchen Maschinentechnik, Landmaschinen und Metallverarbeitung, Lackiertechnik, Baustoffe und Bauunternehmen. Der hier angesiedelte Lackierbetrieb für Nutzfahrzeuge hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten regelmäßig erweitert und zu einem der größten Arbeitgeber in der Gemeinde entwickelt. Im Zuge der Fortentwicklung des gesamten Standorts haben sich u. a. ein großflächiger, Holz verarbeitender Betrieb mit Produktion, Verwaltung und Verkauf sowie Unternehmen aus den Branchen Metall-

und Anlagenbau, Saatgutherstellung und -fachhandel sowie Möbel/Tischlerei angesiedelt. Insbesondere die hier ansässigen Unternehmen aus dem Bereich Saatguterzeugung haben in den letzten Jahren ein überdurchschnittliches Wachstum erfahren und viele Arbeitsplätze geschaffen. Hierfür wurden u. a. Nachverdichtungsmöglichkeiten im baulichen Bestand durch Änderung des geltenden Bebauungsplans planerisch abgesichert.

Am südöstlichen Rand von Everswinkel liegt das mit ca. 7 ha eher kleinflächige **Gewerbegebiet am Steinbusch** nordöstlich der Hoetmarer Straße, das ebenso eine gemischte Branchenstruktur aufweist. Hier haben sich u. a. Unternehmen aus den Bereichen Edelstahlmanufaktur, Land- und Gartentechnik, Vermietung von Arbeitsbühnen und Staplern, Containerdienst angesiedelt. Eine vorhandene Möbeltischlerei konnte sich im Bereich der Objekteinrichtung überregional etablieren und entwickeln. Auch die übrigen dort ansässigen Betriebe haben teilweise überregionale bis internationale Betätigungsfelder. Bei der bisher unbebauten Fläche an der Straße Am Haus Langen handelt es sich um eine betriebseigene Reservefläche.

Da derzeit keine freien Gewerbeflächen mehr verfügbar sind, strebt die Gemeinde die baldige Entwicklung neuer Gewerbeflächen an, um Anfragen expansions- und ansiedlungswilliger Unternehmen bedienen und damit den Arbeits- und Wirtschaftsstandort stärken zu können. Insbesondere im Bereich des Standorts Grothues bzw. westlich angrenzend wird eine Fortentwicklung angestrebt, auch südlich der Landesstraße im Anschluss an den Standort am Boschweg ist langfristig eine Erweiterung vorgesehen. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland ist dies bereits auf übergeordneter Ebene planerisch vorbereitet.

Außerhalb der im Regionalplan festgelegten GIB-Flächen weisen die zentralen Bereiche beider Ortsteile einen Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung auf (vgl. Abbildung 24). In Everswinkel konzentriert sich dieser auf das sog. „historische Viereck“, also den Bereich rund um die größeren Straßen im Ortskern. Geprägt ist der Bereich i. W. von klassischem Einzelhandel, jedoch auch von mehreren Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben. Entlang der nördlich des historischen Vierecks verlaufenen Bahnhofstraße gibt es neben einer Tankstelle auch eine Kfz-Werkstatt sowie ein Autohaus. Die beiden Lebensmittel-Discounter befinden sich am westlichen sowie östlichen Ortseingang von Everswinkel, ein Vollsortimenter liegt zentral im Ortskern.

Der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2010 festgelegte zentrale Versorgungsbereich entspricht weiterhin dem realen Versorgungszentrum der Gemeinde (siehe Kapitel 2.4). Im Jahr 2020 wurde zudem im Rahmen eines Förderantrags für das Sofortprogramm Innenstadt NRW ein Konzentrationsbereich definiert, in welchem die Gemeinde seitdem aktives Leerstandsmanagement betreibt (vgl. Abbildung 25).

In Alverskirchen gibt es eine kleinflächige Gewerbeansammlung im Bereich des zentral gelegenen Kreisverkehrs mit einer Tankstelle und mehreren Gastronomiebetrieben. Am westlichen Ortsrand liegt zudem eine größere Gärtnerei mit Gewächshäusern. Innerhalb der nordwestlich der Everswinkeler Straße teilweise ausgewiesenen Mischgebiete hat sich im Osten von Alverskirchen ein großes Reitsportgeschäft mit seinem Hauptsitz niedergelassen, das einen überregionalen Einzugsbereich aufweist. Somit wird deutlich, dass sog. nicht störende Gewerbebetriebe insgesamt über das Siedlungsgebiet beider Ortsteile verteilt sind.

Darüber hinaus verfügt Alverskirchen über das ca. 7 ha große **Gewerbegebiet im Bereich Kleikamp** im Norden des Ortsteils. Es hat sich seit etwa Mitte der 1970er Jahre aus dem Eigenbedarf des Ortsteils heraus fortentwickelt. Derzeit sind dort u. a. ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen, eine Tischlerei, eine Kfz-Werkstatt, ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb, ein Maler sowie Betriebe im Bereich Lager und Logistik, Möbelproduktion, Metallverarbeitung untergebracht. Verbliebene unbebaute Flächenpotenziale im Norden des Gewerbebestands sind einerseits betriebsgebundene Reserveflächen und andererseits befinden sich diese aktuell in der Umsetzung.

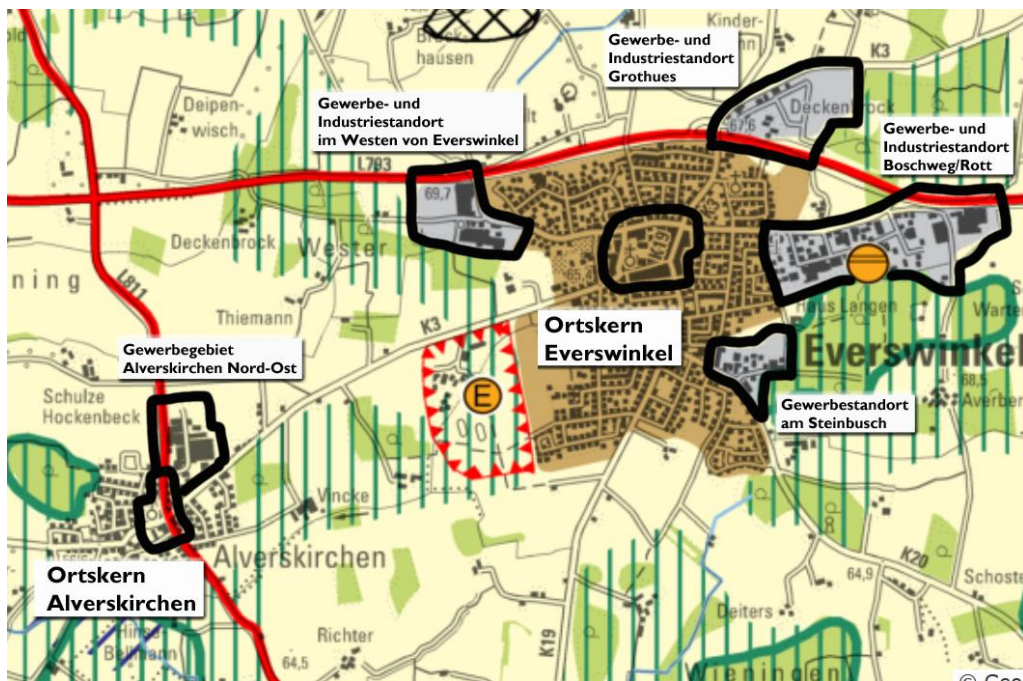


Abbildung 24: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland mit räumlichen Schwerpunkten der Gewerbeentwicklung
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINDEL 2023, Quelle Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014)

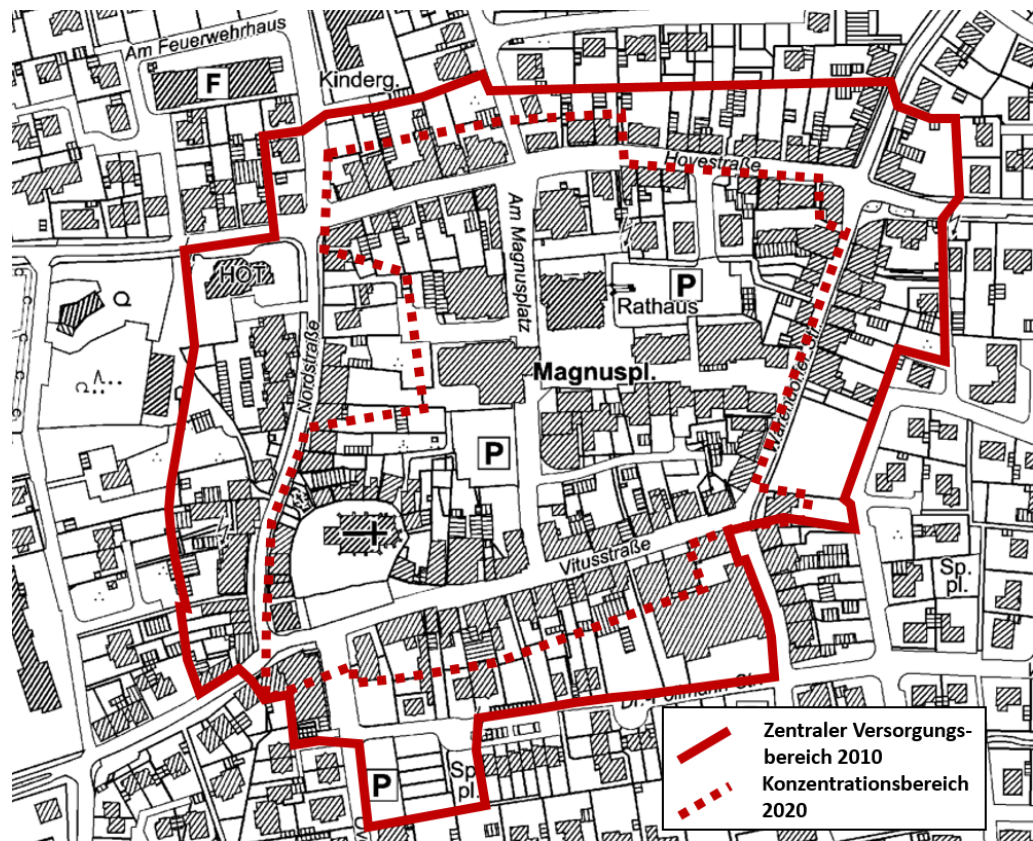


Abbildung 25: Zentraler Versorgungsbereich sowie Konzentrationsbereich im Ortskern Everswinkel
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023)

Insgesamt weist Everswinkel eine **mittelständisch geprägte Unternehmensstruktur** auf. Zudem ist an den verschiedenen Gewerbe- und Industriestandorten ein ausgeprägter **Branchenmix** vorhanden, was die wirtschaftliche Stabilität des Orts grundsätzlich unterstützt. Neben den o. g. größeren Arbeitgebern der Gemeinde befinden sich darüber hinaus mehrere große Garten- und Landschaftsbaubetriebe sowie ein außerhalb des Siedlungsbereichs liegender Produktionsbetrieb für Präzisionsflachstahl in der Gemeinde, die ebenso viele Mitarbeiter beschäftigen. Die neu geplante JVA Münster unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Alverskirchen/Everswinkel wird mit ca. 600 Haft- und 400 Arbeitsplätzen künftig einen weiteren wichtigen Arbeitgeber für Everswinkel darstellen. Zudem ist im Zuge des Neubaus von einem Auftragszuwachs für örtliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe auszugehen.

Das **Gewerbesteueraufkommen** Everswinkels war in den letzten Jahren teilweise Schwankungen unterlegen und kann sich, je nach Entwicklung der wirtschaftlichen Unternehmen vor Ort, grundsätzlich innerhalb kurzer Zeit ändern (vgl. Abbildung 26). Zuletzt lag die Entwicklung regelmäßig deutlich über der Prognose und zeigt somit die Wirtschaftsstärke der ländlich geprägten Gemeinde. Die Risiken in der Beurteilung des Gewerbesteueraufkommens werden deutlich, wenn berücksichtigt wird, dass zehn Unternehmen (von ca. 340) rund 50 % der Gewerbesteuervorauszahlungen erbringen. Wirtschaftliche Änderungen bei diesen Betrieben schlagen sich daher sofort deutlich im Gesamtaufkommen nieder. Hierzu wird ergänzend auf den Haushaltsplan 2023 der Gemeinde Everswinkel verwiesen (S. 21 f.)

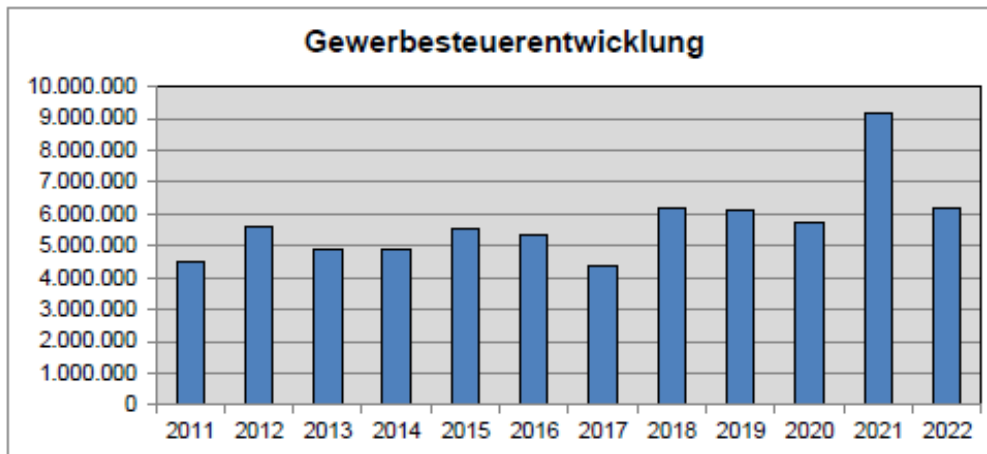


Abbildung 26: Gewerbsteuerentwicklung
(Quelle: GEMEINDE EVERSWINKEL 2023c)

2.6 Flächennutzung und -entwicklung - bezogen auf die Gesamtgemeinde und die jeweiligen Ortsteile, Flächenpotenziale und Flächenverfügbarkeit

Nachfolgend wird zunächst auf die Flächennutzung und -entwicklung im gesamten Ort eingegangen. Anschließend folgt der Blick auf die beiden Ortsteile.

Gesamtgemeinde

Die Fläche der Gemeinde Everswinkel ist durch landwirtschaftliche Nutzung und sonstige Vegetation geprägt. Seit 2016 ist die Siedlungsfläche um 18 ha, die Verkehrsfläche um 3 ha und die Gewässerfläche um 2 ha gewachsen (vgl. Tabelle 1). Zusammengekommen umfassen die Flächen für Siedlung und Verkehr rund 11 % der Gesamtfläche (vgl. Abbildung 27).

Stichtag	Bodenfläche in ha				Insgesamt
	Vegetation	Siedlung	Verkehr	Gewässer	
31.12.2016	6.044	487	288	94	6.912
31.12.2017	6.043	488	288	94	6.912
31.12.2018	6.038	492	289	93	6.912
31.12.2019	6.023	499	288	96	6.906
31.12.2020	6.020	500	289	96	6.906
31.12.2021	6.014	505	291	96	6.906

Tabelle 1: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung in der Gemeinde Everswinkel
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle: IT.NRW 2023f)

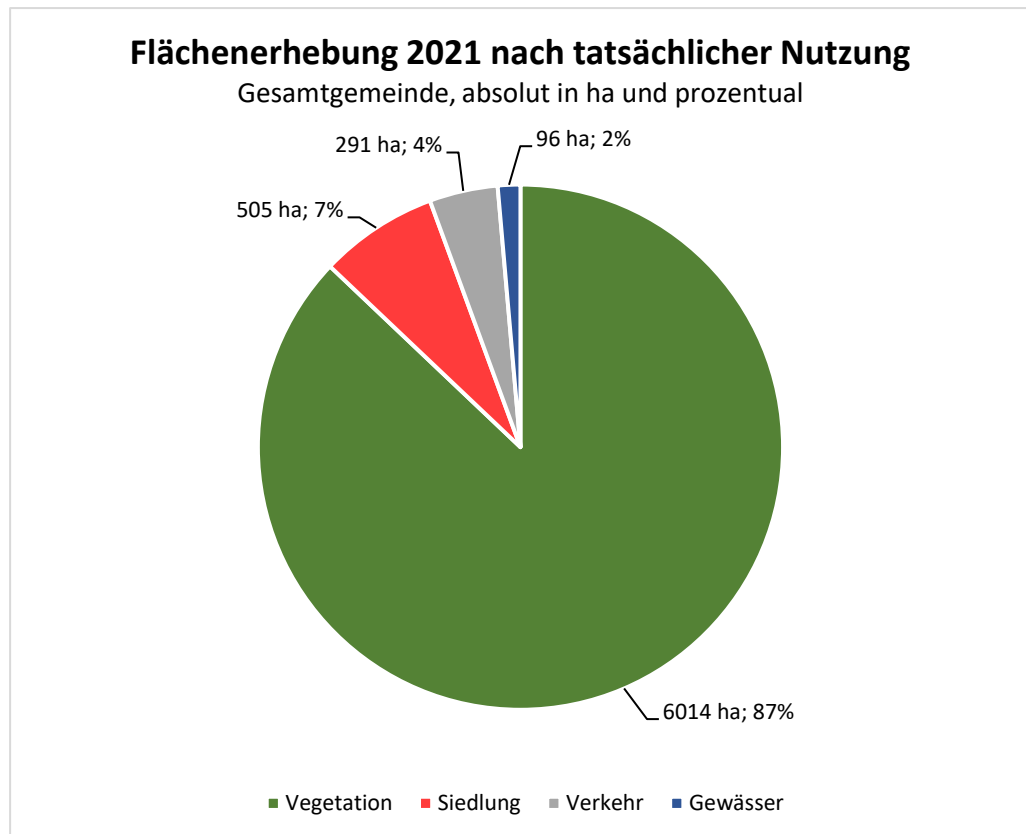


Abbildung 27: Flächenerhebung 2021 nach tatsächlicher Nutzung für die Gesamtgemeinde
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle: IT.NRW 2023f)

Everswinkel

Stand 31.12.2022 gibt es gemäß Siedlungsflächenmonitoring auf Regionalplanungsebene im Ortsteil Everswinkel insgesamt **7,76 ha** Reservefläche für **Wohnen** (vgl. Anlage 1). Hierunter fallen alle unbebauten Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen oder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind. Eine mangels Flächenverfügbarkeit zeitlich nicht absehbare Entwicklung dieser Flächen wird dabei nicht berücksichtigt, so dass die nicht verfügbaren Flächen in den 7,76 ha enthalten sind. Dies sind insgesamt 2,76 ha westlich und östlich der Sendenhorster Straße im Süden des Ortsteils. Die weiteren 5 ha Reservefläche für Wohnen liegen am südwestlichen Ortsrand im Baugebiet Bergkamp III, da diese Fläche zwar erschlossen, aber noch nicht vollständig bebaut ist. Die dort ausgewiesenen Grundstücke befinden sich in der Vermarktung und erste Gebäude stehen bereits im Rohbau.

Für **gemischte Nutzungen** gibt es noch eine Reservefläche von 0,21 ha östlich der Bahnhofstraße im Norden von Everswinkel. Dies ist faktisch aber keine freie Reservefläche, sie dient vielmehr als betriebsgebundene Reserve für das westlich bestehende Autohaus. Die Flächen liegen innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Pattkamp“ festgesetzten Mischgebiets nach § 6 BauNVO.

Freie Reserveflächen für Gewerbe bestehen gemäß Siedlungsflächenmonitoring Ende 2022 in einem Umfang von insgesamt **1,23 ha**. Davon liegen zwei Flächen am östlichen Rand des Gewerbestandorts Grothues im Norden des Ortsteils (0,97 ha), eine weitere befindet sich nördlich der Straße Am Steinbusch im Südosten von Everswinkel

(0,26 ha). Die nördlichen Gewerbegrundstücke wurden bereits seitens der Gemeinde vergeben und sollen zeitnah einer Bebauung zugeführt werden. Die südlich gelegene Fläche befindet sich in Privateigentum des Alteigentümers. Trotz regelmäßiger Anfragen durch die Gemeinde und diverse Gewerbeinteressenten konnte diese Reservefläche bisher nicht entwickelt werden. Im Ergebnis stehen der Gemeinde derzeit keine freien Gewerbegrundstücke mehr für Neuansiedlungen oder Umsiedlungen bereits im Gemeindegebiet bestehender Betriebe zur Verfügung. Eine Erweiterung des Gewerbebestands Grothues in nordwestlicher und östlicher Richtung sowie im Anschluss an den Standort am Boschweg wird daher angestrebt. Während Entwicklungen nach Osten und Süden erst langfristig geplant sind, ist Richtung Nordwesten eine kurzfristige Umsetzung vorgesehen.

Betriebsgebundene Reserveflächen für Gewerbe, die sich vollständig in Privateigentum befinden, umfassten Ende 2022 gemäß Siedlungsflächenmonitoring **12,62 ha**. Sie sind räumlich über den Ortsteil verteilt und liegen u. a. im Osten des Gewerbe- und Industriestandorts Boschweg/Rott (2,1 ha) sowie im Bereich des Gewerbegebiets am Steinbusch (1,52 ha) und westlich der Hoetmarer Straße am Dahlienweg (0,12 ha). Von der insgesamt 5,8 ha großen betriebsgebundenen Reservefläche im Westen des Ortsteils südlich der L 793 werden derzeit 2,6 ha einer Bebauung zugeführt. Eine für Zwecke des Garten- und Landschaftsbaus vorbehaltene Fläche nördlich der K 3 im Bereich des Gewerbebestands Grothues wurde bisher noch nicht in Anspruch genommen (3,08 ha).

Gemäß Stand des Siedlungsflächenmonitorings Ende 2022 liegen im Ortsteil Everswinkel noch **22 Baulücken** mit einem Flächenvolumen von insgesamt 1,94 ha, die weitgehend über den gesamten Ortsteil verteilt sind. Der Großteil der bisher unbebauten eher kleineren Areale liegt in älteren Siedlungsgebieten. Alle Baulücken befinden sich in Privateigentum, gemeindliche Flächen sind nicht mehr darunter. Viele der im Zuge der 2014 erfolgten Aufstellung des gesamtgemeindlichen Baulandkatasters kartierten unbebauten Flächen wurden bereits einer Bebauung zugeführt. Das Baulandkataster wird fortlaufend aktualisiert und mit dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung abgeglichen.

Im Bereich der Wohngebäude gibt es im Ortsteil Everswinkel keinen über die übliche Fluktuationsquote hinausgehenden **Leerstand**. Auch in den Gewerbegebieten gibt es keinen strukturellen Leerstand. Im Ortskern von Everswinkel gibt es einen strukturbedingten Leerstand einzelner Ladenlokale mit vormals Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, insbesondere im und rund um das historische Viereck.

Zum Siedlungsflächenmonitoring mit Stand 31.12.2022 wird insgesamt auf Anlage 1 zum Gesamtgemeindlichen Konzept verwiesen.

Alverskirchen

In Alverskirchen gibt es – auch aufgrund der geringeren Größe des Ortsteils – deutlich weniger Reserveflächen als im Hauptort (vgl. Anlage 2). Stand 31.12.2022 waren es gemäß Siedlungsflächenmonitoring 0,28 ha **Reserve für Wohnen**, die sich auf eine zusammenhängende Fläche beschränkt. Diese befindet sich südlich der Hauptstraße im Bereich Kastanienhof im Westen des Ortsteils und ist in Privateigentum.

Gemäß Siedlungsflächenmonitoring gibt es in Alverskirchen **weder Reserveflächen für gemischte Nutzungen noch freie Reserveflächen für Gewerbe. Betriebsgebundene**

Reserveflächen umfassen insgesamt 1,1 ha und befinden sich weitgehend in Privateigentum. Sie liegen in nord-östlicher Lage des Ortsteils Alverskirchens im Norden des Gewerbestandorts Kleikamp. Teilflächen davon sind einer geplanten öffentlichen Nutzung vorbehalten. Somit kann die Gemeinde auch in Alverskirchen erweiterungs- und ansiedlungswilligen Unternehmen derzeit keine Gewerbegrundstücke anbieten. Daher strebt sie eine Erweiterung des Gewerbestandorts Kleikamp Richtung Norden und Osten an.

Die beim Siedlungsflächenmonitoring Ende 2022 kartierten **sieben Baulücken** verteilen sich mit einer Gesamtgröße von 0,73 ha über den gesamten Ortsteil, ein Schwerpunkt ist im Osten von Alverskirchen in den Bereichen Grüner Weg und Am Vinckenbusch festzustellen. Nach zeitnah abzusehender vollständiger Bebauung des Baugebiets Königskamp III in 2023/2024 wird ein weiteres organisches Wachstum der Allgemeinen Siedlungsbereiche in erster Linie im Nord-Westen des Ortsteils im Anschluss an vorhandene Strukturen gesehen. Zukünftige Arrondierungen in südlicher Lage bieten sich ebenfalls an.

In Alverskirchen gibt es weder in Wohngebäuden noch in Gewerbeimmobilien einen über die übliche Fluktuationsquote hinausgehenden **Leerstand**.

Zum Siedlungsflächenmonitoring mit Stand 31.12.2022 wird insgesamt auf Anlage 2 zum Gesamtgemeindlichen Konzept verwiesen.

2.7 Wohnbauflächenentwicklung im Hauptort und in den Ortsteilen

Die Gemeinde Everswinkel betreibt im Zuge der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung auf den Flächen Bauleitplanung, deren Verfügbarkeit und somit die Realisierung der Areale gewährleistet werden können. Mit dieser Flächenpolitik konnten in den letzten Jahren neue Wohn- und Gewerbegebiete bedarfsgerecht entwickelt werden.

Einige Daten zur Wohnbauflächenentwicklung liegen wiederum ausschließlich für die Gesamtgemeinde vor. Laut Zensus 2011 wohnen ca. zwei Drittel der Menschen in Everswinkel im Eigentum, ein Großteil davon in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Mehrheit der vermieteten Wohnungen liegt dagegen in Mehrfamilienhäusern (vgl. Abbildung 28). Das Verhältnis der Wohnnutzungen ist laut weiteren Studien einzelner privater Institute ungefähr gleich geblieben (vgl. z. B. ISP 2019, S. 8).

Stand 2021 gab es in der Gemeinde 2.881 Wohngebäude mit 4.337 Wohnungen. Davon befinden sich mit 2.097 Wohnungen knapp die Hälfte in Einfamilienhäusern, 557 in Zweifamilienhäusern sowie 224 in Mehrfamilienhäusern (vgl. IT.NRW 2023g). 145 weitere Wohnungen liegen in Nichtwohngebäuden, wodurch Everswinkel insgesamt 4.482 Wohnungen verzeichnete (vgl. IT.NRW 2023h).

Aktuell sind im Ort keine größeren Wohnungsbauunternehmen tätig, im Rahmen der Erarbeitung einer entwicklungsorientierten Wohnungsmarktbeobachtung soll jedoch die Gründung einer stadtreionalen Wohnungsbaugesellschaft nach dem Vorbild der Wohn + Stadtbau GmbH in Münster geprüft werden, welche dann auch in der Gemeinde Everswinkel tätig werden könnte.

Bei den beiden neusten Baugebieten Königskamp III in Alverskirchen und Bergkamp III in Everswinkel wurde von einem teils üblichen Vorgehen bei der Vermarktung von Baulandflächen abgewichen. Anstelle eines privaten Projektentwicklers hat die Gemeinde selbst die Flächen erworben und anschließend vermarktet. Dadurch kann die Gemeinde die eigenen Entwicklungsziele, z. B. die Förderung von sozialem Wohnraum, eigenständig gestalten und spart gleichzeitig Kosten für eine externe Beauftragung.

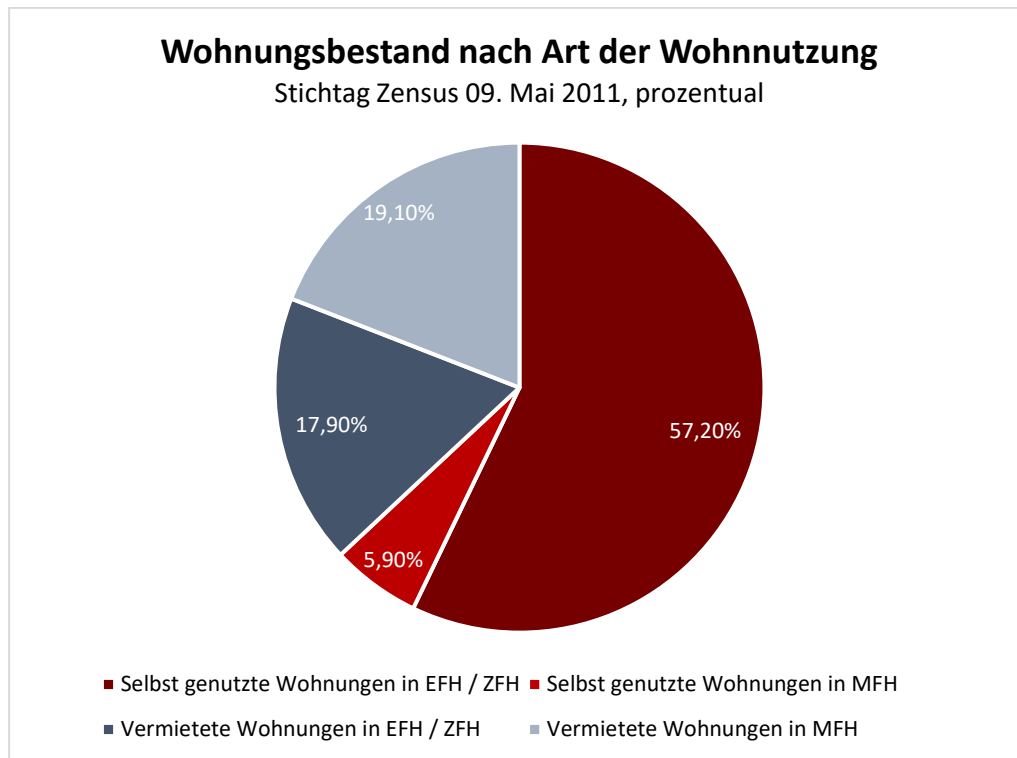


Abbildung 28: Wohnungsbestand nach Art der Wohnnutzung
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2022, Quelle: NRW.BANK 2021)

Everswinkel

Im Jahr 2014 erlangte der Bebauungsplan für das im Südosten des Ortsteils gelegene Neubaugebiet Möllenkamp III Rechtskraft (vgl. Abbildung 29). Das Gebiet ist heute geprägt von Einfamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 469 m². Die wenigen Grundstücke mit Doppelhaushälften sind zwischen 224 m² und 481 m² groß, die Parzellen der zwei Mehrfamilienhäuser weisen Größen von 325 m² bzw. 486 m² auf.

Das Neubaugebiet Bergkamp III im Südwesten des Ortsteils wurde 2022 vollständig erschlossen (vgl. Abbildung 30). Die durchschnittliche Grundstücksgröße bei den größtenteils geplanten Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt rund 480 m². In dem Neubaugebiet werden auch mehrere Mehrfamilienhäuser geplant, bei deren Vermarktung eine Quote für sozialen Wohnraum gefordert wird. Die Nachfrage nach Grundstücken im Bergkamp III überstieg im Vorfeld die vorhandenen Bauplätze um ein Vielfaches, ist dann aber aufgrund enorm gestiegener Baupreise und Kreditzinsen deutlich zurückgegangen.

Mehrfamilienhäuser gibt es darüber hinaus vor allem in den zentralen Bereichen des sog. historischen Vierecks sowie entlang der Hauptverkehrsstraßen. Gerade in den eher peripher gelegenen Wohngebieten überwiegen Ein- und Zweifamilienhäuser.

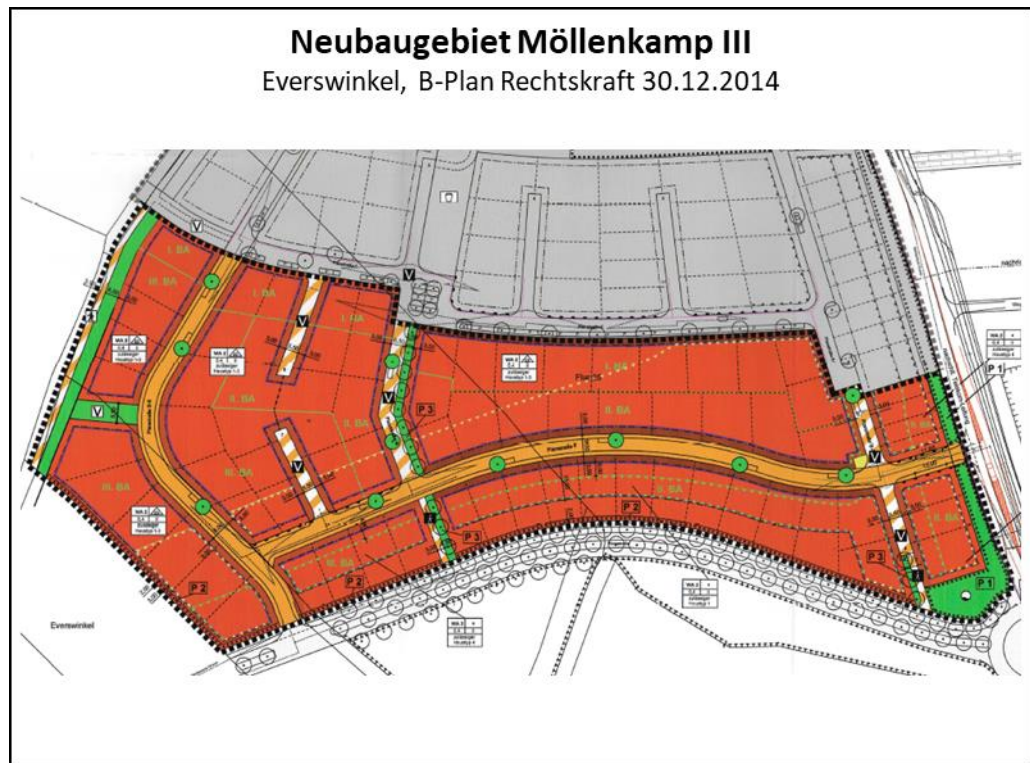


Abbildung 29: Bebauungsplan Möllenkamp III
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERS WINKEL 2023)

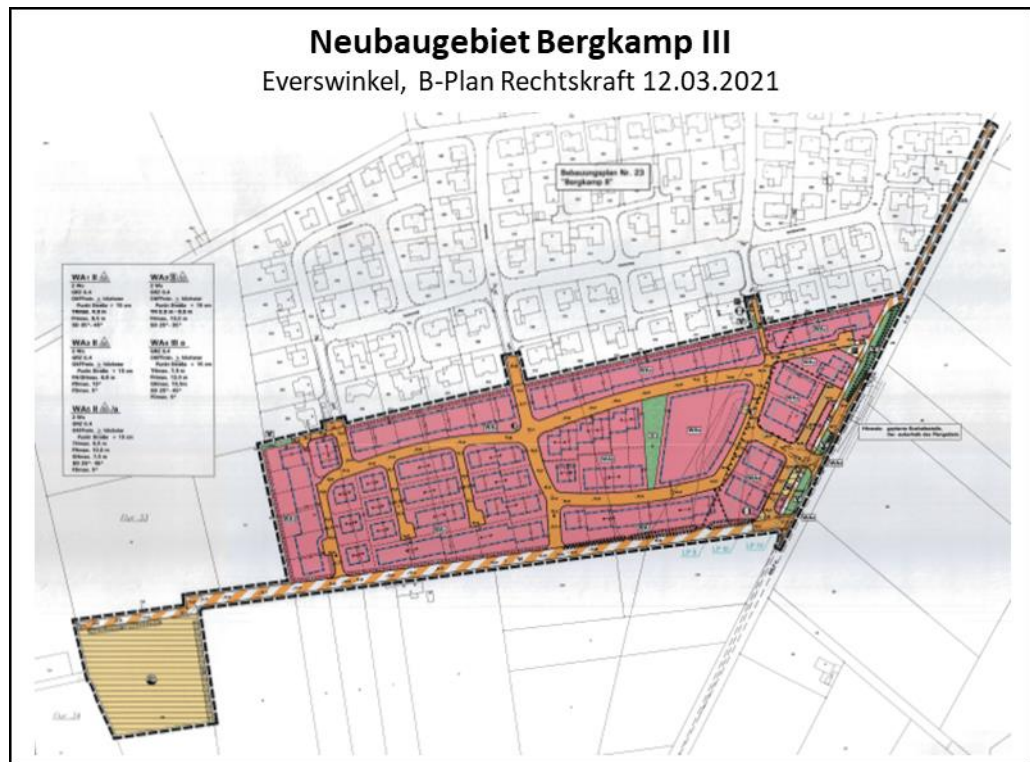


Abbildung 30: Bebauungsplan Bergkamp III
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERS WINKEL 2023)

Alverskirchen

In Alverskirchen wurden 2015 und 2019 die Bebauungspläne für die Gebiete Königskamp II (vgl. Abbildung 31) und Königskamp III (vgl. Abbildung 32) im Nordwesten des Ortsteils rechtskräftig. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen sind leicht größer als im Hauptort. Ein Einfamilienhausgrundstück misst im Schnitt 474 m² (Königskamp II) bzw. 499 m² (Königskamp III).

Beide Baugebiete wurden im Sinne der Eigenentwicklung vor dem Hintergrund der stetig hohen Nachfrage der Alverskirchener Bürger nach Baugrundstücken entwickelt. Die Wohngebiete sind aufgrund der guten Infrastrukturausstattung von Alverskirchen insbesondere bei Familien beliebt. Nach der Eigentumbildung im Ortsteil sichern die meist jungen Familien die Infrastruktur des Ortsteils nachhaltig.

Im Königskamp II gibt es vier Grundstücke für Doppelhaushälften mit im Schnitt 390 m². Die vier Doppelhaushälften im Königskamp III sind durchschnittlich 357 m² groß, die Grundstücke eines Reihenhauses mit sechs Einheiten je < 300 m² und die Parzelle, die ursprünglich zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen vorgesehen war und nun mit zwei Doppelhäusern bebaut wird, 996 m². Sowohl das Reihenhaus als auch die Doppelhäuser am östlichen Rand des Baugebiets werden als sozialer Wohnungsbau entwickelt.

Die Wohnbebauung des gesamten Ortsteils Alverskirchen besteht zum großen Teil aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

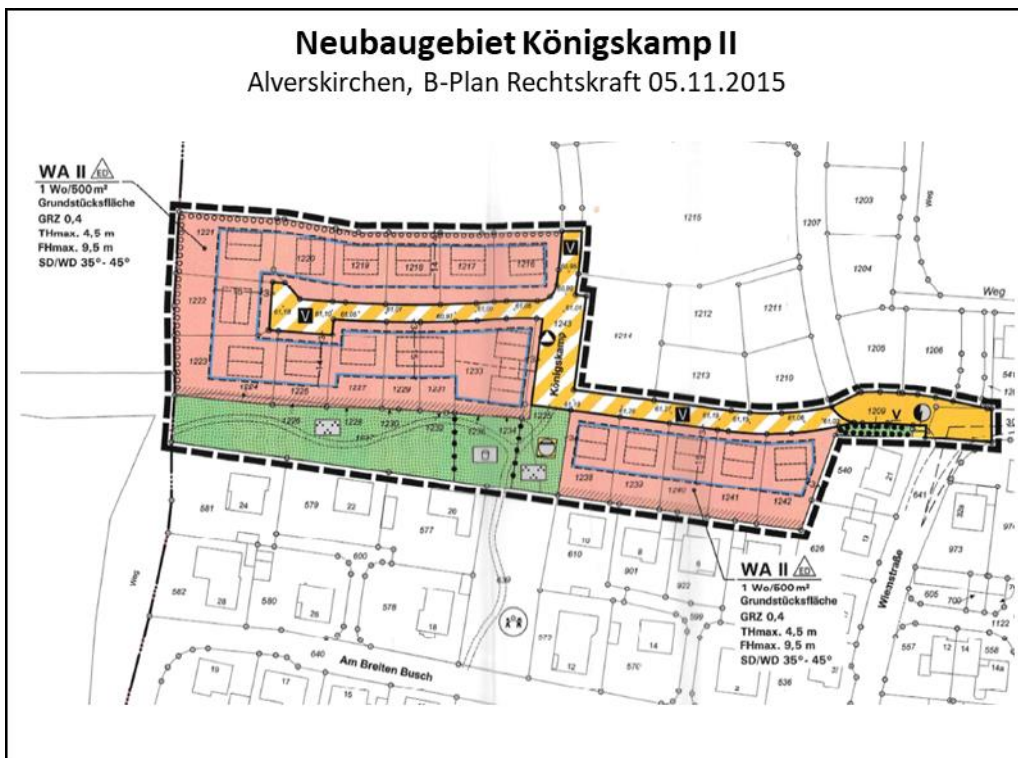


Abbildung 31: Bebauungsplan Königskamp II
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023)

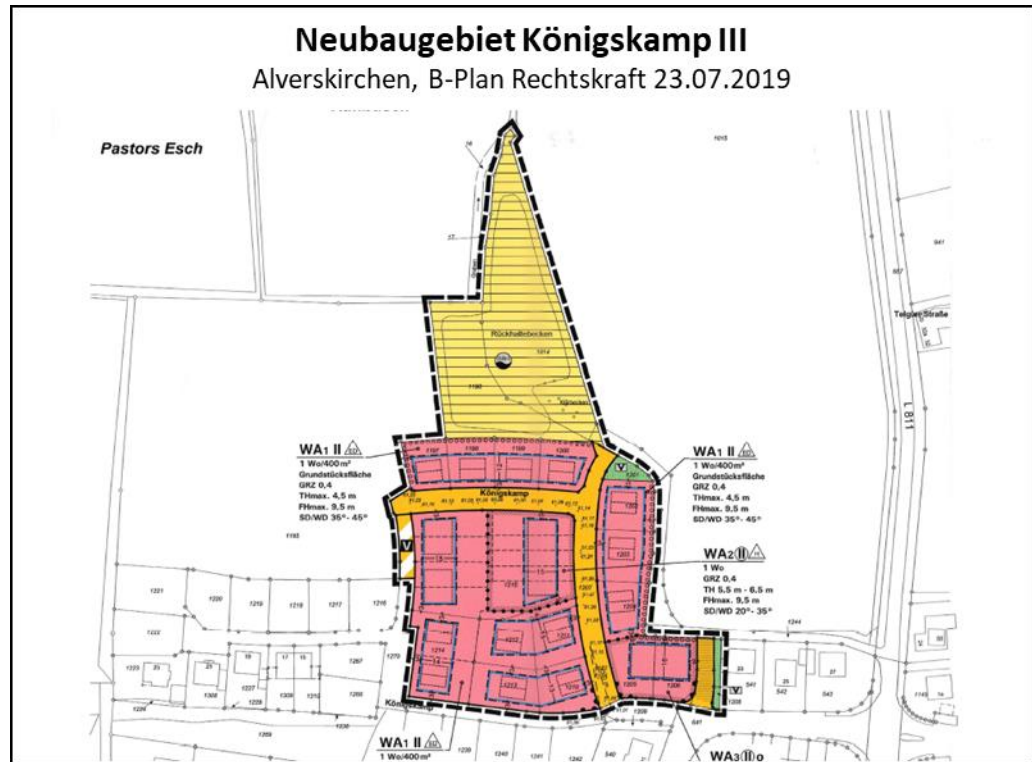


Abbildung 32: **Bebauungsplan Königs-kamp III**
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERS-WINKEL 2023)

2.8 Vorhandene Infrastruktureinrichtungen im Hauptort und je Ortsteil

Nachfolgend werden die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in beiden Ortsteilen mit dem Schwerpunkt auf der sozialen und technischen Infrastruktur skizziert.

Everswinkel

Der Ortsteil Everswinkel verfügt als Hauptort über ein breites Angebot an Infrastruktureinrichtungen aller Art und bildet damit den Angebotsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebiets (vgl. Tabelle 2).

Siedlungskategorie: ASB	
Infrastruktureinrichtung	Ortsteil Everswinkel
Kita/Kindergarten	vorhanden (fünf Kindergärten sowie U3-Betreuung)
Grundschule	vorhanden (Grundschule Everswinkel)
Sportanlagen	vorhanden (Sportpark Wester mit Rasen- und Kunstrasenplatz, Jugend- und Beachvolleyballfeld; Vitus Sportcenter mit Sport- und Tennishalle sowie Sporträumen; drei weitere Sporthallen; zwei Fitness-Studios, Reitverein gemeinsam mit Alverskirchen, eigene Reithallen)
Allgemeinmediziner	vorhanden (drei [Gemeinschafts-]Praxen)

Facharzt (insb. Zahnarzt)	vorhanden (u. a. fünf Zahnarztpraxen, eine Praxis für Frauenheilkunde)
Apotheke	vorhanden (eine Apotheke im Ortskern)
Lebensmitteleinzelhandel	vorhanden (ein großflächiger Vollsortimenter und zwei großflächige Discounter, Getränkemarkt mit Lieferdienst) Vollsortimenter und Discounter bieten Online-Shop und Lieferservice an
Bankfiliale/Geldautomat	vorhanden (je eine Filiale der Sparkasse und Volksbank mit Beratung im Ortskern)
Brief- und Paketdienstleister	vorhanden (Filiale der Deutschen Post im Ortskern)
Bäckerei	vorhanden (drei Filialen)
Kirche, gesellschaftliche Einrichtung	vorhanden (Katholische Kirchengemeinde St. Magnus/St. Agatha mit Kirche St. Magnus, sozialen Einrichtungen sowie Kirchengruppen; Evangelische Kirchengemeinde Everswinkel-Freckenhorst mit Johanneskirche, sozialen Einrichtungen sowie mehreren Kirchengruppen; Haus der Generationen als Treffpunkt für alle Altersgruppen)
Siedlungskategorie: zASB	
Infrastruktureinrichtung	Ortsteil Everswinkel
ZVB oder erkennbares Ortszentrum	vorhanden (ZVB konzentriert im Bereich im und rund um das historische Viereck) – siehe Kapitel 2.4
Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel	vorhanden (ein großflächiger Vollsortimenter und zwei großflächige Discounter)
weiterführende Schule	vorhanden (Verbundschule Everswinkel = Haupt- und Realschule [Trägerschaft: Gemeinde Everswinkel], Freie Waldorfschule Everswinkel)
Bürgerbüro/ Stadt-/Gemeindeverwaltung	vorhanden (Rathaus der Gemeinde Everswinkel)
Altenheim/ Senioreneinrichtung	vorhanden (St. Magnus-Haus mit Wohnheim und Tages-/Kurzzeitpflege)
Jugendeinrichtung	vorhanden (Haus der Generationen als Treffpunkt für alle Altersgruppen, Angebote der Kirchen und Sportvereine)
Tankstelle	vorhanden (zwei Tankstellen mit Shop)

Tabelle 2: Infrastrukturkatalog Ortsteil Everswinkel
(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERS WINKEL 2023)

Soziale Infrastruktur

Die Anzahl der Einschulungen an den beiden öffentlichen Schulen im Ortsteil Everswinkel ist in den letzten Schuljahren gestiegen. Gegenüber dem Schuljahr 2017/2018 sind die Anmeldezahlen der Grundschule (GS) Everswinkel zum Schuljahr 2022/2023 um 38 %, der Verbundschule (VS) Everswinkel um rund 11 % gestiegen (vgl. Abbildung 33).

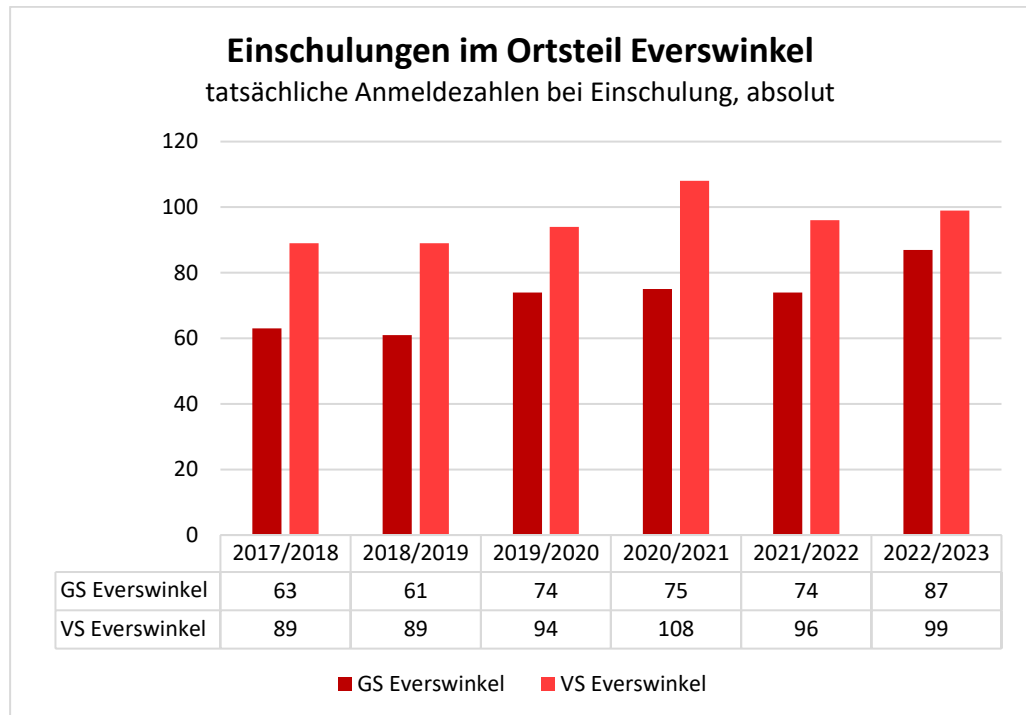


Abbildung 33: Einschulungen im Ortsteil Everswinkel

(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle: Gemeinde Everswinkel 2023b)

Aufgrund einer deutlichen Zunahme des Bedarfs an Übermittags- und Ganztagsbetreuung erfolgt zur Erweiterung der Offenen Ganztagschule in 2023 eine Aufstockung der Grundschule Everswinkel um ein Vollgeschoss. Aufgrund des stetig steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder ist zum nächsten Kindergartenjahr 2023/2024 kurzfristig die Einrichtung einer weiteren Kita-Gruppe in einer mobilen Raumeinheit als Übergangslösung vorgesehen. Für eine dauerhafte Versorgung mit Betreuungsplätzen in Everswinkel ist derzeit die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit fünf Gruppen für den Mehrbedarf und gleichzeitig als Ersatz für ältere und angemietete Räumlichkeiten in Planung.

Der Ortsteil verfügt über zwei von den Kirchen getragene Bibliotheken; darüber hinaus werden regelmäßig Vorträge durch die Volkshochschule Warendorf angeboten.

In Everswinkel gibt es eine stark nachgefragte Pflege- und Wohneinrichtung für ältere Menschen (St. Magnus-Haus) sowie eine Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderung (Haus St. Vitus). Beide liegen zentral in der Nähe des Ortskerns von Everswinkel.

Um die aktuell gute medizinische Ausstattung sowie die sozialen Angebote des Ortsteils zu erhalten und weiter zu stärken, gab es u. a. bei der Vergabe der Baugrundstücke im neuen Baugebiet Bergkamp III ein Punktesystem, welches auch Bewerber mit

Tätigkeit im medizinischen Bereich oder sozialem Engagement bevorzugt. Die Gemeindeverwaltung verfolgt zudem das Ziel einer aktiven Anwerbung von Fachärzten und führt dazu bei Bedarf Gespräche mit Interessenten und Immobilieneigentümern. Die ärztliche Versorgung ist zudem abhängig vom Zulassungsverfahren der Ärztekammer, die eine weitere Hürde im Anwerbeprozess von Mediziner*innen darstellt.

Technische Infrastruktur

Der Ortsteil Everswinkel verfügt über eine gut ausgebaute technische Infrastruktur. Im Gewerbe- und Industriegebiet Rott ist die Kläranlage Everswinkel der interkommunalen Abwasserbetrieb TEO AÖR angesiedelt. Diese ist noch nicht vollständig ausgelastet und bietet somit einen ausreichenden Spielraum an Einwohnergleichwerten für künftige Wohn- und Gewerbeentwicklungen in Everswinkel und Alverskirchen. Zusätzlich kann und wird das Abwasser des Neubaus der JVA Münster über eine Druckrohrleitung Wolbeck – Alverskirchen – Everswinkel der örtlichen Kläranlage zugeführt. Ein Umspannwerk der Firma Westnetz ist an der Gemarkungsgrenze zwischen den Ortsteilen gelegen. Die Gemeindewerke Everswinkel GmbH ist als lokaler Grundversorger ein wichtiger Baustein bei der sicheren Versorgung mit Strom, Wasser und Gas. Im Neubaugebiet Bergkamp III werden die Gemeindewerke erstmals ein nachhaltiges Nahwärmenetz betreiben. Die Ortslage wurde bereits 2017 vollständig mit dem Netz der Deutschen Glasfaser ausgebaut. Aktuell wird durch die Deutsche Glasfaser der Ausbau von Glasfaser im Außenbereich vorangetrieben.

Der Ortsteil Everswinkel verfügt darüber hinaus über ein Feuerwehrgerätehaus. Der Löschzug verfügt über ca. 60 freiwillige Einsatzkräfte und eine Jugendfeuerwehr. Da an dem bisherigen Standort auf Dauer nicht mehr alle technischen und infrastrukturellen Anforderungen erfüllt werden können, ist mittelfristig ein neuer Standort geplant.

In Everswinkel gibt es drei öffentlich zugängliche Ladesäulen für Elektroautos (am Rathaus und an der Waldorfschule) sowie zwei Ladesäulen für Elektrofahrräder (am Rathaus). Zudem läuft derzeit über eine kreisweite Initiative die Bewerbung für zwei Car-Sharing-Angebote in Everswinkel; die Entscheidung steht noch aus.

Verkehrliche Erschließung

Das **Straßen- und Wegenetz** im Ortsteil verbindet Everswinkel mit den umliegenden Kommunen. Insbesondere die in West-Ost-Richtung trassierte Landesstraße L 793 nördlich des Siedlungskörpers ist eine stark frequentierte Verkehrsachse und entlastet so die Kreis- und Gemeindestraßen im Ortskern. Sie stellt die überregionale Anbindung an Münster und Warendorf sicher. Die am nördlichen Rand der Gemeindegebiets verlaufende B 64 als weitere überregionale Straße gewährleistet ebenso die Anbindung in Ost-West-Richtung. Aus den Siedlungslagen führen die K 3 und K 19 auf diese Bundesstraße. Über die B 64 sind zudem Anschlüsse an die Autobahnen A 1 westlich von Münster und A 2 im weiter östlich gelegenen Kreis Gütersloh gegeben.

Auch das enge **Netz aus Fuß- und Radwegen** wird schon jetzt stark genutzt. Zu dessen weiterer Stärkung wurde Ende 2021 ein Fuß- und Radverkehrskonzept beschlossen, dessen Umsetzung derzeit anläuft. Hierzu wird ergänzend auf Kapitel 2.4 verwiesen.

Der Ortsteil Everswinkel ist über mehrere Buslinien gut an das **ÖPNV-Netz** angebunden. Die Schnellbuslinie S20 verbindet Everswinkel stündlich und sonntags alle 120 Mi-

nuten auf direktem Wege mit dem Münsteraner Hauptbahnhof, Freckenhorst und Warendorf. Die Regionalbuslinie R22/23 verstärkt die West-Ost-Achse zu den Stoßzeiten im 30- bis 60-Minutentakt sowie sonntags alle 120 Minuten mit einer ergänzenden Anbindung an Alverskirchen. Der Bürgerbus B1 verbindet Everswinkel werktags im Stundentakt mit Hoetmar, an Wochenenden bedient der ehrenamtlich getragene Bürgerbusverein die Strecke alle zwei bis drei Stunden. In der Nacht von Samstag auf Sonntag verbindet der Nachtbus N 3 Everswinkel im Takt von 120 Minuten mit Münster bzw. Beckum. Ergänzend gibt es einen Taxibus nach Telgte sowie mehrere Schulbuslinien. Die meisten Buslinien verkehren über die zentrale und zur Mobilstation ausgebaut Haltestelle „Everswinkel Rad+BUS Mitte“. Die konkreten Beförderungsquoten der Buslinien sind der Gemeinde nicht bekannt. Gemäß Information der Betreiber sind aber insbesondere die Schnellbus- als auch die Regionalbuslinie zu den Hauptverkehrszeiten in den Morgen- und Nachmittagsstunden sehr gut ausgelastet.

Der Bahnhof Warendorf-Einen-Müssingen mit Anbindung an Münster und Bielefeld liegt ca. sechs Kilometer vom Ortskern entfernt (vgl. Abbildung 34).

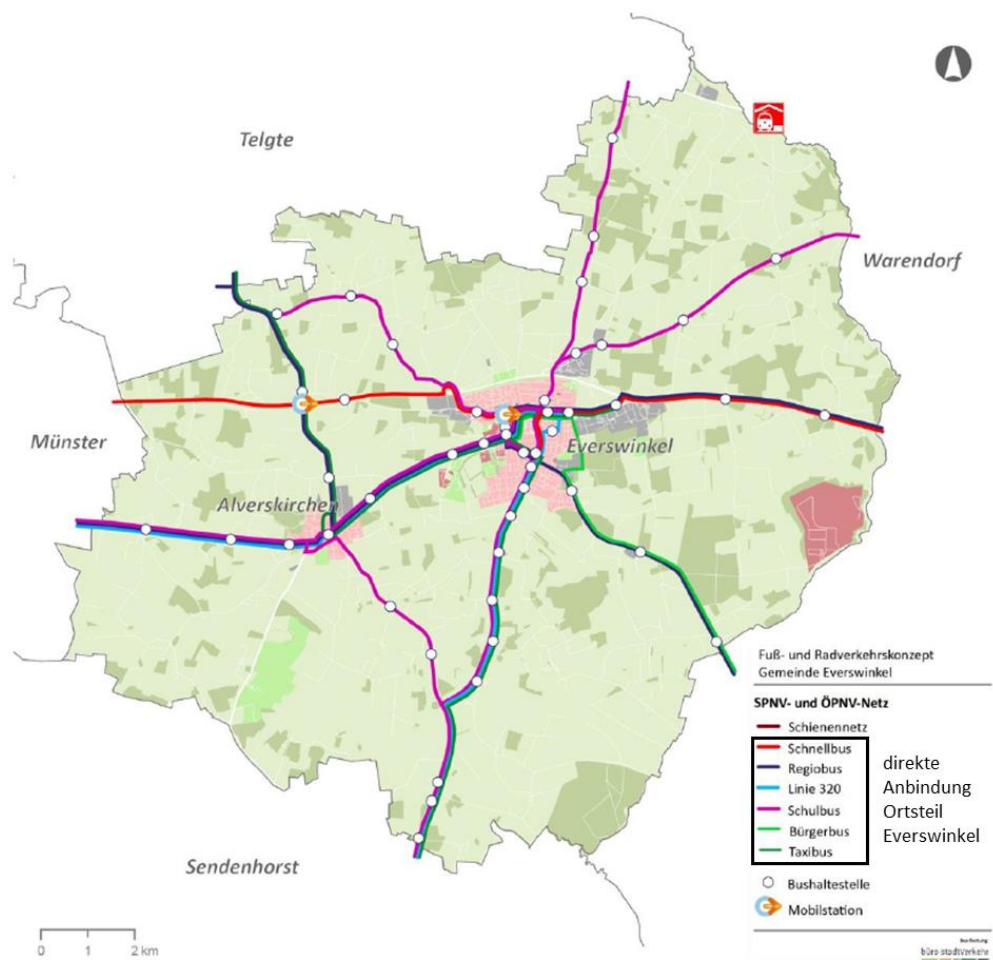


Abbildung 34: SPNV- und ÖPNV-Netz im Gemeindegebiet mit Anbindung Ortsteil Everswinkel

(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle Kartengrundlage: BÜRO STADTVERKEHR und GEMEINDE EVERSWINKEL 2021)

Im Rahmen der Gesamtkonzeption der Stadtregion Münster ist ein Ausbau der Radwegeverbindung Münster – Wolbeck – Alverskirchen – Everswinkel als „Veloroute“ mit 3 m Breite und erhöhtem Komfort- und Sicherheitsniveau für den Radverkehr geplant.

Zahlreiche weitere Radwege gewährleisten ein ausgeprägtes und attraktives Netz an Radwegen in beiden Ortsteilen und dem umliegenden freien Landschaftsraum.

Alverskirchen

Auch der Ortsteil Alverskirchen verfügt über ein Grundangebot wichtiger Infrastruktureinrichtungen (vgl. Tabelle 3). Der Ortsteil profitiert darüber hinaus von der räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungszentrum Everswinkel. Die Wege zu dort verorteter Infrastruktur sind kurz, z. T. gibt es auch Lieferdienste, welche Alverskirchen mit abdecken (z. B. Gastronomie, Getränkehandel, Lebensmittelmärkte mit Online-Shop und Lieferservice). Die Gemeinde führt trotzdem regelmäßig Gespräche mit den Expansionsleitern verschiedener Lebensmittelmarktketten, die Ansiedlung eines eigenen Markts in Alverskirchen konnte bisher aufgrund der Einwohnerzahl und der Nähe zu Everswinkel jedoch nicht erreicht werden. Der fachärztlich gut ausgestattete Ortsteil Everswinkel versorgt ebenso Alverskirchen. Im Ergebnis ist in Alverskirchen bereits im Bestand ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung gegeben.

Siedlungskategorie: ASB	
Infrastruktureinrichtung	Ortsteil Alverskirchen
Kita/Kindergarten	vorhanden (ein Kindergarten mit vier Gruppen, U3- und Ganztagsbetreuung)
Grundschule	vorhanden (Grundschulstandort Alverskirchen als Teil des Grundschulverbunds Everswinkel – Alverskirchen, mit Übermittagsbetreuung)
Sportanlagen	vorhanden (Sportstätte DJK Rot-Weiß Alverskirchen mit Kunststoffrasenplatz, Naturrasenplatz, Minispielfeld, Beachvolleyballfeld, Niedrigseilgarten, Bouleplatz, Multifunktionsbereich [in Planung] und einer Turnhalle; Golfclub Brückhausen, Reitverein gemeinsam mit Everswinkel, eigene Reithallen)
Allgemeinmediziner	<i>abgedeckt durch Angebot in Everswinkel</i>
Facharzt (insb. Zahnarzt)	<i>abgedeckt durch Angebot in Everswinkel</i>
Apotheke	<i>abgedeckt durch Angebot in Everswinkel</i>
Lebensmitteleinzelhandel	eingeschränkt vorhanden (zwei Bäckereien mit erweitertem Sortiment des täglichen Bedarfs, kleiner Wochenmarkt, Imbiss-Verkaufswagen, landwirtschaftlicher Direktverkauf in Hofläden und Verkaufsautomat, Lieferdienst Getränkemarkt aus Everswinkel) Vollsortimenter und Discounter in Everswinkel bieten Online-Shop und Lieferservice an
Bankfiliale/Geldautomat	vorhanden (je ein Geldautomat von Sparkasse und Volksbank)
Brief- und Paketdienstleister	vorhanden (zwei Paketshops)

Bäckerei	vorhanden (zwei Filialen mit erweitertem Angebot)
Kirche, gesellschaftliche Einrichtung	vorhanden (Katholische Kirchengemeinde St. Magnus/St. Agatha mit Kirche St. Agatha, sozialen Einrichtungen und Angeboten im Pfarrheim, Schatzkammer sowie Kirchengruppen)
Siedlungskategorie: zASB	
Infrastruktureinrichtung	Ortsteil Alverskirchen
ZVB oder erkennbares Ortszentrum	vorhanden (erkennbares Ortszentrum in der Dorfmitte/rund um die Kirche mit mehreren Gastronomie-Angeboten, Friseur, Bäckerei, Bankfiliale, ÖPNV-Knotenpunkt sowie sozialen Einrichtungen)
Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel	<i>abgedeckt durch Angebot in Everswinkel</i>
weiterführende Schule	<i>abgedeckt durch Angebot in Everswinkel</i>
Bürgerbüro/ Stadt-/Gemeindeverwaltung	eingeschränkt vorhanden (Tagung des Bezirksausschusses Alverskirchen im Ortsteil, Sprechstunden des Bürgermeisters)
Altenheim/ Senioreneinrichtung	eingeschränkt vorhanden (Pfarrheim mit diversen Angeboten)
Jugendeinrichtung	eingeschränkt vorhanden (Pfarrheim und Sportvereine mit diversen Angeboten)
Tankstelle	vorhanden (ohne Shop)

Tabelle 3: Infrastrukturkatalog Ortsteil Alverskirchen
(Quelle: Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINDEL 2023)

Soziale Infrastruktur

Die Anzahl der Einschulungen in der Grundschule (GS) Alverskirchen ist zwischen den Schuljahren 2017/2018 sowie 2022/2023 um 39 % auf 17 Schüler zurückgegangen (vgl. Abbildung 35). Die Grundschule hatte zum Start des Schuljahres 2021/2022 insgesamt 92 Schüler.

Gemäß § 82(2) S. 1 Schulgesetz Nordrhein-Westfalen (SchulG NRW) können Grundschulen mit mindestens 46 und weniger als 92 Schülern nur als Teilstandort eines Grundschulverbunds geführt werden, wenn der Schulträger deren Fortführung für erforderlich hält. Die Gemeinde Everswinkel als kommunaler Schulträger erachtet es als besonders erforderlich, dass der Grundschulstandort Alverskirchen bestehen bleibt. Dafür hat der Gemeinderat in der Vergangenheit auch entsprechende Beschlüsse gefasst, um finanzielle Mittel für die Schülerbeförderung von Everswinkeler Kindern nach Alverskirchen oder auch – im Falle eines Grundschulverbunds – für die Übermittagsbetreuung in Alverskirchen bereit zu stellen. Die Übermittagsbetreuung in Alverskirchen sowie die OGGs in Everswinkel werden durch das Mütterzentrum Beckum organisiert.

Eine Fortführung der katholischen Grundschule St. Agatha-Schule als eigenständige Grundschule ist derzeit nicht umsetzbar, weil die gesetzlichen Mindestanforderungen nicht gegeben sind. Der Erhalt des Schulstandorts Alverskirchen kann bisher als Teilstandort eines Grundschulverbunds gesichert werden. Am 23.06.2022 hat der Gemeinderat u. a. folgenden Beschluss gefasst: „Die Katholische Grundschule Everswinkel und die Katholische St. Agatha-Grundschule in Alverskirchen bilden ab dem Schuljahr 2023/2024 einen Grundschulverbund gemäß § 83(1) SchulG NRW“. In Abhängigkeit der künftigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung kann sich diese Situation ggf. ändern.

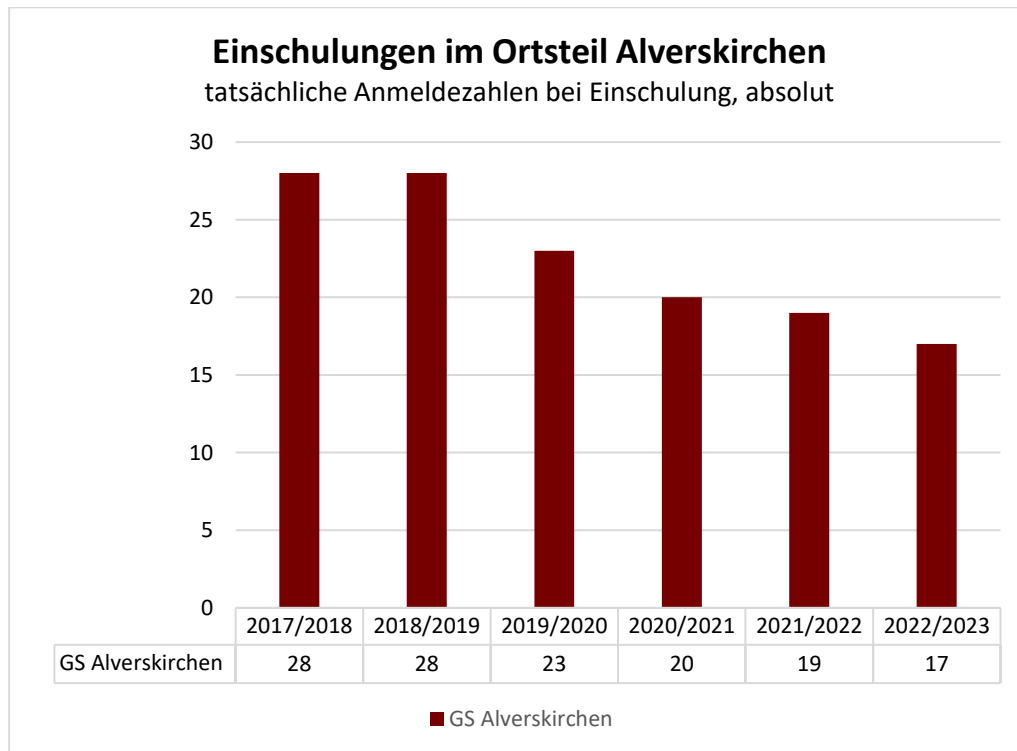


Abbildung 35: Einschulungen im Ortsteil Alverskirchen

(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle: Gemeinde Everswinkel 2023b)

Die Grundschule Alverskirchen wurde zuletzt 2016 um einen großen Aufenthaltsraum (Mensa) sowie Nebenräume für die Übermittagsbetreuung erweitert. Zudem wurden in den letzten Jahren regelmäßig Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und im Außenbereich durchgeführt. Das Schulgebäude wurde somit stetig an die zeit- und bedarfsgerechten Lehr- und Unterrichtsanforderungen angepasst.

Der Ortsteil Alverskirchen zeichnet sich auch durch das starke bürgerschaftliche Engagement aus, welches durch über 20 Vereine getragen wird. Exemplarisch für das Engagement im Ortsteil steht das Bürgerteam Alverskirchen e. V. Es wurde 2002 im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf hat Zukunft“ gegründet und besteht heute aus sechs Arbeitsgruppen, welche die wirtschaftliche, soziale und gestalterische Entwicklung des Ortsteils vorantreiben möchten. Dazu gehören u. a. die Organisation von Dorfwettbewerben, Durchführung von Dorfwerkstätten und Strategieprozessen, Erarbeitung von Leitbildern, Ausrichtung von Informationsveranstaltungen zu Wirtschafts- und Dorfentwicklungsthemen, Organisation von Garagen-Flohmärkten, Einführung einer Everswinkel - App, Unterhaltung von Grünflächen und Hundekot-Beutel-Spendern sowie die Planung von ausgeschilderten Wanderrouten rund um die Gemeinde. Der Verein hat

in der Vergangenheit bereits Wildblumenwiesen angelegt, Baumpflanzungen mit Schulklassen vorgenommen und Bürgerradwege selbst hergestellt. Zudem war das Bürgerteam Initiator für die Anschaffung und Installation eines Car-Sharing-Angebots in Alverskirchen, welches leider vor einiger Zeit eingestellt wurde. Derzeit läuft über eine kreisweite Initiative die Bewerbung für zwei Car-Sharing-Angebote in der Gemeinde, jeweils ein Angebot in Everswinkel und in Alverskirchen.

Der Spielmannszug Alverskirchen existiert seit 1965 und besteht heute aus ca. 35 aktiven Mitgliedern, die ihren Übungsraum im Dachgeschoss der Grundschule in Eigenleistung ausgebaut haben. Ebenfalls im Dachgeschoss der Grundschule befindet sich das Dorfarchiv Alverskirchen. Dieses ist dem örtlichen Schützenverein angegliedert und verfügt über eine umfangreiche Archivierung Alverskirchener Dorfgeschichte. Eine Vielzahl von Ausstellungsstücken wird der Öffentlichkeit zu regelmäßigen Öffnungszeiten, aber auch zu besonderen Anlässen (Tag des offenen Denkmals, Dorfjubiläen) präsentiert. Der Ortsteil Alverskirchen verfügt zudem über eine von der Kirche getragene Bibliothek.

Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur in den Bereichen Strom, Wasser und Gas wird größtenteils durch die im Hauptort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen abgedeckt. Die an der Ortsgrenze zu Alverskirchen geplante JVA Münster wird ihr Abwasser zur Klärung über das Pumpwerk Alverskirchen zur Kläranlage Everswinkel leiten. Hierzu erfolgt eine Modernisierung und ein Ausbau der Pumpleistung im Pumpwerk Alverskirchen. Auch in Alverskirchen wurde die Ortslage bereits 2017 mit Glasfaser ausgebaut. Nach dem Ausbau im Außenbereich durch einzelne Initiativen wird dieser nun flächendeckend ausgebaut.

Der Ortsteil Alverskirchen verfügt über ein eigenes Feuerwehrgerätehaus samt eigenem Löschzug mit 34 aktiven Mitgliedern sowie einer Ehrenabteilung. Die Planungen für ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort laufen derzeit an, da an dem vorhandenen Standort Kapazitätsengpässe bestehen und nicht mehr alle technischen und infrastrukturellen Anforderungen erfüllt werden können.

In Alverskirchen ist die Errichtung einer öffentlichen Ladesäule für Elektrofahrzeuge in der Ortsmitte geplant. Derzeit laufen Abstimmungen zu möglichen Umsetzungsmodellen.

Verkehrliche Erschließung

Wie in Everswinkel gibt es auch in Alverskirchen ein gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz, die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 3 wird durch den Ausbau der dort verlaufenden Veloroute nach Münster an zusätzlicher Bedeutung für eine nachhaltige Mobilität gewinnen. Die L 811 übernimmt in Nord-Süd-Richtung die überörtliche Anbindung zwischen Sendenhorst und Telgte bzw. mit Anbindung an die L 793 nach Münster und Warendorf. Die am nördlichen Rand des Gemeindegebiets verlaufende B 64 als weitere überregionale Straße gewährleistet ebenso die Anbindung in Ost-West-Richtung. Aus den Siedlungslagen führen die K 3 und K 19 auf diese Bundesstraße. Über die B 64 sind zudem Anschlüsse an die Autobahnen A 1 westlich von Münster und A 2 im weiter östlich gelegenen Kreis Gütersloh gegeben.

Der Ortsteil Alverskirchen ist über die Mobilstation „Rad+BUS Püning“ an die Schnellbuslinie S20 stündlich sowie sonntags im 120-Minuten-Takt an Münster sowie Freckenhorst und Warendorf angebunden. Die Regionalbuslinie R22 verkehrt zu Stoßzeiten alle 30 Minuten, montags bis samstags darüber hinaus alle 60 Minuten und sonntags alle 120 Minuten zentral durch Alverskirchen. Wie im Hauptort existieren eine Taxibusverbindung nach Telgte sowie ein umfangreiches Schulbusangebot nach Wolbeck, Sendenhorst und Everswinkel (vgl. Abbildung 36).

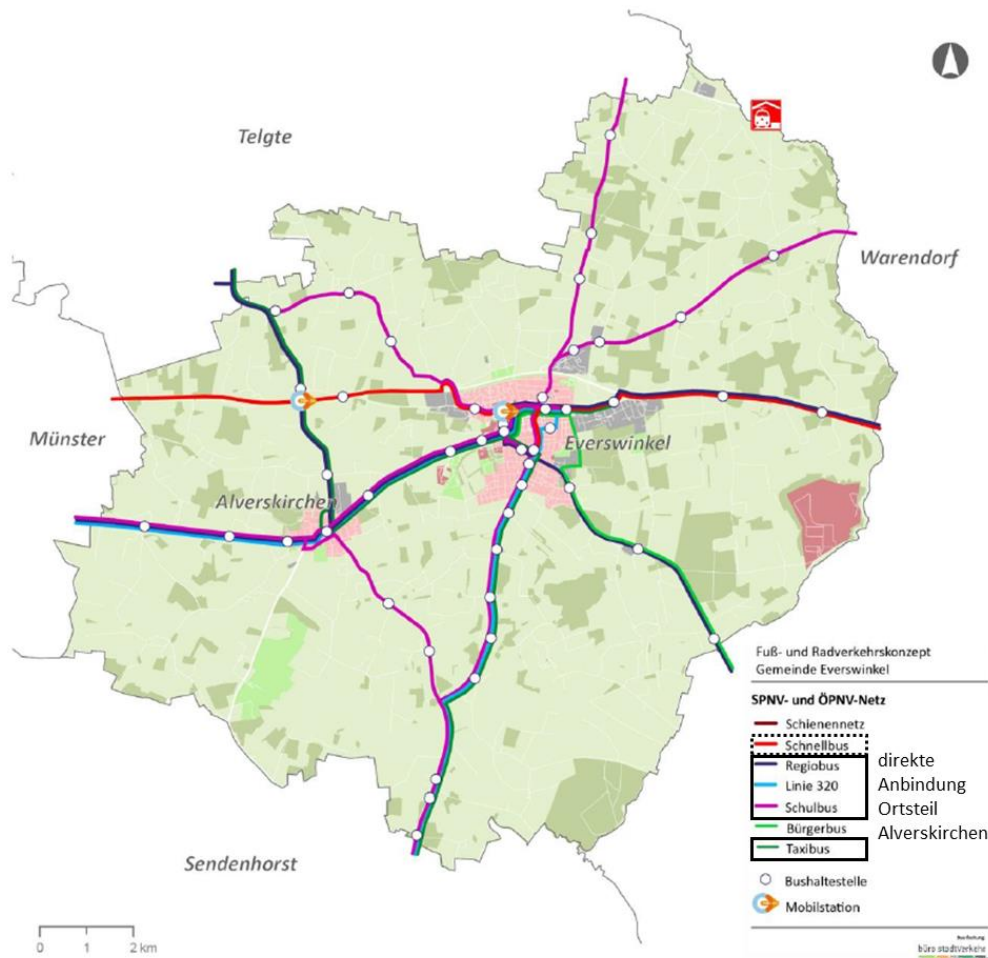


Abbildung 36: SPNV- und ÖPNV-Netz im Gemeindegebiet mit Anbindung Ortsteil Alverskirchen

(Eigene Darstellung GEMEINDE EVERSWINKEL 2023, Quelle Kartengrundlage: BÜRO STADTVERKEHR und GEMEINDE EVERSWINKEL 2021)

Im Rahmen der Gesamtkonzeption der Stadtregion Münster ist ein Ausbau der Radwegeverbindung Münster – Wolbeck – Alverskirchen – Everswinkel als „Veloroute“ mit 3 m Breite und erhöhtem Komfort- und Sicherheitsniveau für den Radverkehr geplant. Die 100-Schlösser-Route, die ebenfalls durch Alverskirchen führt, wird durch den in 2022 erfolgten Neubau eines Radwegs entlang der K 33 mit bevorstehender Weiterführung auf die L 520, vorbei an Gut Brückhausen und dem Golfplatz Brückhausen, aufgewertet. Zahlreiche weitere Radwege gewährleisten ein ausgeprägtes und attraktives Netz an Radwegen in beiden Ortsteilen und dem umliegenden freien Landschaftsraum.

3. Stärken-Schwächen-Profil

Stärken-Schwächen-Profil Everswinkel	
Stärken	Schwächen
Wohnen	
73 Wohnbaugrundstücke 2022 im Baugbiet Bergkamp III erschlossen, bereits erste Gebäude im Bau	Aktuell keine gemeindlichen Entwicklungsflächen als Bauerwartungsland
Kein Leerstand und schnelle Veräußerung freierwerdender Wohnhäuser	Nachfrageüberhang und fehlendes Immobilienangebot sorgen für steigende Preise auf dem Wohnungsmarkt
Weiterhin z. T. Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsgebieten/Bebauungsplänen	Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsgebieten/Bebauungsplänen werden durch private Eigentümer wenig genutzt und sind z. T. nicht gewünscht
Gewachsene Nachbarschaften in bestehenden Wohngebieten	In Privateigentum stehende Reserveflächen z. T. nur langfristig zu mobilisieren
Im Kreisvergleich hoher Anteil an Wohngebäuden, die nach 1978 erbaut wurden	Wenig Mehrfamilienhäuser mit kleinen Wohnungen
Stetiger Zuzug durch Wohnraumbedarf im Umkreis von Münster und durch Rückkehrer	Alterung der Bevölkerung verstärkt Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen
Wohneinrichtungen für Senioren – verschiedene Modelle	
Gewerbe	
Weiterentwicklung des Gewerbebestands im Norden von Everswinkel geplant	In Privateigentum stehende, teils betriebsgebundene Reserveflächen z. T. nur langfristig zu mobilisieren
Weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken	Derzeit keine freien Gewerbe- und Industrieflächen im Angebot für neue Unternehmen
Anzahl der Arbeitslosen seit 2015 zurückgegangen	Zunehmender Leerstand und steigender Sanierungsbedarf an Gebäuden in Einkaufsstraßen
Gemischte Branchenstruktur in Gewerbegebieten	
Gastgewerbe vorhanden	
Grundangebot an Einzelhandel und Dienstleistungen	

Infrastruktur	
Werktags gute Anbindung durch ÖPNV (diverse (Schnell-)Buslinien, u. a. Mobilstation Haltestelle „Everswinkel Rad+BUS Mitte“)	Kein direkter Bahnanschluss, nächster Bahnhof 6 km entfernt
Gut ausgebautes Straßennetz inklusive überregionale Anbindung	Trotz Ortsumgehung L 793 hohe Verkehrsbelastung des Ortskerns
Gut ausgebautes Fuß- und Radwegnetz	Lückenschlüsse an L 793 und K 19 noch nicht erfolgt
E-Ladestationen für Kfz und Fahrräder vorhanden	
Insgesamt gut ausgebautes Netz an technischer Infrastruktur und Versorgungssicherheit durch Gemeindewerke	
1 Grundschule, 1 Waldorfschule, 1 Verbundschule, 5 Kindergärten (mit U3-Betreuung)	
Stabile Schülerzahlen an Grund- und Verbundschule Everswinkel	
Angebote der Schule für Musik im Kreis Warendorf und der VHS Warendorf in Everswinkel	
Up'n Hoff – Everswinkels Mitmach-Museum	
Büchereien in Kirchengemeinden	
Medizinische Grundversorgung gegeben	
Haus der Generationen und Sportzentren als Treffpunkte für alle Generationen	
Ausgeprägte Vereinsstruktur	
Teilnahme am LEADER-Förderprogramm der EU zur Unterstützung privater oder öffentlicher Projekte	
Pflege- und Wohneinrichtung St. Magnus-Haus mit Angeboten für Senioren und diverse mobile Pflegedienste für pflegebedürftige Menschen und Angebote für Senioren in Kirchengemeinden	
Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderung (Haus St. Vitus)	
Grundangebot an Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie i. W. im Ortskern	

Stärken-Schwächen-Profil Alverskirchen	
Stärken	Schwächen
Wohnen	
Wohnraumbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung bisher gegeben	Aktuell keine gemeindlichen Entwicklungsflächen als Bauerwartungsland
Kein Leerstand und schnelle Veräußerung freierwerdender Wohnhäuser	Nachfrageüberhang und fehlendes Immobilienangebot sorgen für steigende Preise auf dem Wohnungsmarkt
Weiterhin z. T. Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsgebieten/Bebauungsplänen	Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Siedlungsgebieten/Bebauungsplänen werden durch private Eigentümer wenig genutzt und sind z. T. nicht gewünscht
Gewachsene Nachbarschaften in bestehenden Wohngebieten	In Privateigentum stehende Reserveflächen z. T. nur langfristig zu mobilisieren
Im Kreisvergleich hoher Anteil an Wohngebäuden, die nach 1978 erbaut wurden	Wenig Mehrfamilienhäuser mit kleinen Wohnungen
Potenzieller Zuzug durch Wohnraumbedarf im Umkreis von Münster und durch Rückkehrer	Alterung der Bevölkerung verstärkt Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen
	Keine Wohneinrichtungen für Senioren
Gewerbe	
Gewerbegebiet Kleikamp mit guter Auslastung und kleinteiliger Struktur	In Privateigentum stehende, teils betriebsgebundene Reserveflächen z. T. nur langfristig zu mobilisieren
Weiterhin Nachfrage nach Gewerbegrundstücken – daher Erweiterung Gewerbegebiet Kleikamp angestrebt	Derzeit keine freien Gewerbeflächen im Angebot
Anzahl der Arbeitslosen seit 2015 zurückgegangen	
Gemischte Branchenstruktur in Gewerbegebiet	
Gastgewerbe vorhanden	
Infrastruktur	
Werktags gute Anbindung durch ÖPNV (diverse (Schnell-)Buslinien, u. a. Mobilstation „Rad+BUS Püning“)	Kein direkter Bahnanschluss
Gut ausgebautes Straßennetz inklusive überregionale Anbindung	Zuletzt sinkende Schülerzahlen an der Grundschule Alverskirchen

Gut ausgebautes Fuß- und Radwegnetz	Keine medizinischen Angebote im Ortsteil
...daher insgesamt gute Erreichbarkeit der Angebote im Hauptort	Keine Pflegeeinrichtung für Senioren im Ortsteil
Errichtung einer öffentlichen Ladesäule für Elektrofahrzeuge in der Ortsmitte geplant	Kein Lebensmittelmarkt im Ortsteil
Insgesamt gut ausgebautes Netz an technischer Infrastruktur und Versorgungssicherheit durch Gemeindewerke	
1 Grundschule (mit Übermittagsbetreuung), 1 Kindergarten (mit 4 Gruppen, U3- und Ganztagsbetreuung)	
Sportzentrum als Treffpunkt für alle Generationen	
Ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement, u. a. 20 Vereine z. B. Bürgerteam Alverskirchen e. V.: 2002 im Rahmen Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ gegründet, heute 6 Arbeitsgruppen – Ziel: Voranbringen der wirtschaftlichen, sozialen, gestalterischen Entwicklung des Ortsteils	
Teilnahme am LEADER-Förderprogramm der EU zur Unterstützung privater oder öffentlicher Projekte	
Diverse mobile Pflegedienste für pflegebedürftige Menschen und Angebote für Senioren in Kirchengemeinden	
Grundangebot an Lebensmitteleinzelhandel und Gastronomie i. W. im Ortskern	
Schatzkammer St.-Agatha-Kirche und Dorfarchiv Alverskirchen	
Büchereien in Kirchengemeinden	

4. Entwicklungsziele bezogen auf die Gesamtgemeinde und die Ortsteile

4.1 Darstellung der Entwicklungsziele

Künftige Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Everswinkel strebt in beiden Ortsteilen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung an. Der **Schwerpunkt** soll dabei weiterhin im **Hauptort Everswinkel** liegen, aber auch in Alverskirchen soll künftig die Entwicklung über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung des Ortsteils hinausgehen. Aufgrund der guten Infrastrukturausstattung beider Ortsteile und der gegebenen guten verkehrlichen Anbindung nach Münster und Warendorf (u. a. Schnell- und Regionalbuslinien) ist Everswinkel besonders als Wohnort sehr beliebt. Dem daraus resultierenden Wohnbaulandbedarf soll künftig in beiden Ortsteilen angemessen Rechnung getragen werden. Das Angebot an eher **verdichteten Wohnformen** (z. B. Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser) soll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dabei weiter erhöht werden. Ebenso sollen insbesondere in Alverskirchen seniorengerechte Wohnungen untergebracht werden. In beiden Ortsteilen sollen zudem Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung realisiert werden, weiterhin planerisch unterstützt werden. Zuletzt ist dies in den aktuellen Wohnbaugebieten Königskamp III und Bergkamp III erfolgt.

Insgesamt verfolgt die Gemeinde wie bereits in den letzten Jahren stetig das **Ziel Innen- vor Außenentwicklung**. Daher werden z. B. weitere ältere Wohngebiete überplant, um Nachverdichtungspotenziale zu prüfen und zu eröffnen. Neu-, An- und Umbaumöglichkeiten sowie Nachnutzungsoptionen sollen dabei u. a. geschaffen werden. Auch in einigen älteren Gewerbegebieten kann der Nutzungsgrad der bereits überplanten Flächen noch städtebaulich verträglich erhöht werden, so dass für weitere Gebiete Bebauungsplanänderungen angestrebt werden.

Vor dem Hintergrund der Entwicklungsabsichten der in Everswinkel bereits ansässigen Unternehmen sowie mit dem Ziel, neue Betriebe in Everswinkel anzusiedeln, wird insbesondere im Norden von Everswinkel eine **gewerblich-industrielle Weiterentwicklung** des bestehenden Standorts angestrebt. Ebenso soll eine kleinflächige Fortentwicklung nördlich des Standorts am Boschweg erfolgen. Eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung über die L 793 ist bereits gegeben. In Alverskirchen soll eine kleinteilige bedarfsgerechte Fortentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets im Norden des Ortsteils erfolgen. Die Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete dient der Stärkung der örtlichen Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort. Dies wiederum ermöglicht grundsätzlich kurze Wege zwischen Wohnung und Arbeitsplatz und verhindert somit neue Verkehre nach außen.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungsabsichten und mit dem Ziel, die bestehende Infrastruktur dauerhaft auszulasten, soll **Alverskirchen zu einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich** entwickelt werden. Dies entspricht auch der übergeordneten Zielsetzung, Ortsteile mit SPNV-Haltepunkten oder Schnell-/Regionalbushaltestellen vorrangig zu entwickeln. Eine bedarfsgerechte Wohnsiedlungsentwicklung soll zunächst im Nordwesten des Ortsteils im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum erfolgen. Weitere langfristige Optionen bestehen künftig voraussichtlich im Südosten von Alverskirchen.

In Everswinkel wird derzeit das Baugebiet Bergkamp III vermarktet und realisiert. In Abhängigkeit der künftigen Bedarfsentwicklung strebt die Gemeinde die Erweiterung

des Wohnsiedlungsbereichs im Nordosten, Süden und Westen des Ortsteils an. Eine Flächenverfügbarkeit ist zunächst herzustellen.

4.2 Begründung der angestrebten Entwicklung

Mit Blick auf die oben zusammengetragenen Ergebnisse zur Gesamtgemeinde und zu den beiden Ortsteilen werden im folgenden Kapitel die Gründe für die angestrebte Siedlungsentwicklung in Everswinkel sowie der Umgang mit den daraus resultierenden Aufgabenstellungen dargelegt.

Verfolgte Ziele

Mit der Festlegung des Ortsteils Alverskirchen als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan Münsterland soll die übergeordnete planerische Grundlage für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung geschaffen werden. Das bereits umfangreiche Angebot an Infrastruktureinrichtungen kann dabei genutzt und weiter gestärkt und ausgelastet werden.

Bedeutung für die künftige Bevölkerungsentwicklung und -verteilung

Durch die regionalplanerische Festlegung Alverskirchens als Allgemeiner Siedlungsbereich könnte sich der Ortsteil innerhalb der künftigen **Potenzialflächen bedarfsgerecht entwickeln** – erstmals über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung des Ortsteils hinaus. Mit Blick auf die oben dargelegten Zahlen und aufgrund der vorliegenden Grundstücksinteressenten aus Everswinkel und dem Umland ist ein Bevölkerungswachstum in Alverskirchen zu erwarten. Der **Schwerpunkt** der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung wird weiterhin im **Hauptort Everswinkel** liegen, so dass das bestehende Verhältnis zwischen den Ortsteilen grundsätzlich erhalten bleibt.

Vor dem Hintergrund der hohen Attraktivität Everswinkels als Wohnort sowie der oben dargelegten guten Schnell- und Regionalbusanbindung beider Ortsteile an das Oberzentrum Münster, das gemäß Anlage 1 des § 1 BaulandmobilisierungsVO NRW zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt in NRW nach § 201a BauGB gehört, könnte neben Everswinkel auch der Ortsteil Alverskirchen künftig untergeordnet zu einer Entlastung dieser Situation beitragen. Ebenso rechnet die Gemeinde mit einem Bevölkerungszuwachs durch Mitarbeiter der derzeit in Münster im Grenzbereich zu Telgte und Everswinkel entstehenden Justizvollzugsanstalt. Für die Vergabe von Baugrundstücken wendet die Gemeinde einen umfangreichen Kriterien-Punkte-Katalog an.

Absicherung erforderlicher Infrastruktureinrichtungen

Wie insbesondere in Kapitel 2.8 erläutert, verfügt Alverskirchen bereits über ein **ausgeprägtes Angebot an sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen** zur Grundversorgung. Daher ist die Neuerrichtung z. B. einer Grundschule oder eines Kindergartens im Zuge der künftigen Siedlungsentwicklung zunächst nicht erforderlich.

Die **medizinische Versorgung** des Ortsteils ist derzeit i. W. über den Hauptort Everswinkel sichergestellt, wünschenswert wäre die Ansiedlung einer weiteren Arztpraxis oder zumindest ein Sprechstundenangebot in Alverskirchen. Die Gemeinde wird sich

weiterhin bemühen, diese Versorgung zu optimieren. Gespräche mit den Everswinkeleer Ärzten und neuen Interessenten werden regelmäßig geführt. Grundstücke können künftig angeboten und Immobilien vermittelt werden. Eine **Pflege- und Wohneinrichtung für Senioren** wäre neben dem Angebot im Hauptort auch in Alverskirchen mit Blick auf die alternde Bevölkerung wünschenswert. Hierzu wird die Gemeinde weitere Gespräche mit verschiedenen Anbietern führen und eine Umsetzung unterstützen. Grundstücke in künftigen Wohngebieten können angeboten werden.

Die **Lebensmittelversorgung** ist über das bestehende Angebot in Alverskirchen sowie über Online- und Lieferservice-Angebote der großflächigen Lebensmittelmärkte in Everswinkel gewährleistet. Die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Markts in Alverskirchen ist aufgrund der räumlichen Nähe zu Everswinkel und der Marktdichte insgesamt derzeit eher nicht zu erwarten. Dies bestätigen regelmäßig geführte Gespräche der Verwaltung mit den Expansionsleitern verschiedener Marktketten. Die Alverskirchener gelangen über gute ÖPNV- und Radwegeanbindungen zu den Lebensmittelmärkten in Everswinkel. Denkbar sind darüber hinaus sog. Nachbarschaftsläden oder rollende Supermärkte in Transportern/Lkws, die bisher in deutlich peripher und ländlich gelegenen Regionen eingesetzt werden. Die Gemeinde wird diese Optionen prüfen, bei den Alverskirchenern abfragen und bei Bedarf versuchen, Anbieter zu akquirieren. Ein akuter Handlungsbedarf wird aufgrund des bestehenden Angebots aber nicht gesehen.

Erreichbarkeit nicht vorhandener Infrastruktureinrichtungen

Everswinkel und Alverskirchen liegen nur etwa zwei Kilometer auseinander. Insbesondere die K 3 als leistungsfähig ausgebaute **Kreisstraße mit abgesetzt geführtem Fuß- und Radweg** verbindet die beiden Ortsteile direkt miteinander. Hier verkehren neben der **Regionalbuslinie R22/23** im Zwanzig-, Vierzig- bzw. Sechzigminutentakt auch **diverse Schulbusse**. Somit können die Alverskirchener Bürger per Auto, Fahrrad oder mit dem bestehenden ÖPNV-Angebot Arzttermine in Everswinkel wahrnehmen, zur Apotheke gelangen, in den großflächigen Lebensmittelmärkten einkaufen und die weiterführende Schule in Everswinkel besuchen. Auch die weiterführenden Schulen sowie andere Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Krankenhäuser oder andere Bildungseinrichtungen, in Münster und Warendorf können mit den vorhandenen Buslinien erreicht werden. Die Lebensmittelmärkte in Everswinkel und weitere externe Anbieter bieten zudem im Rahmen von Online-Shops einen Lieferservice an. Die Grundversorgung ist bereits untergeordnet durch zwei Bäckereien mit erweitertem Sortiment des täglichen Bedarfs, einen kleinen Wochenmarkt und landwirtschaftliche Direktvermarktung in Hofläden und per Verkaufsautomat gewährleistet. Im Ergebnis ist insgesamt eine gute Erreichbarkeit der Infrastrukturangebote im Umfeld gegeben.

Tragfähigkeit vorhandener Infrastruktureinrichtungen

Durch die regionalplanerische Festlegung Alverskirchens als Allgemeiner Siedlungsbe-
reich sowie die damit künftig einhergehende Siedlungsentwicklung ist die **Einrichtung zusätzlicher und neuer Infrastruktur im Ortsteil Alverskirchen nicht unmittelbar** zu erwarten. Das bestehende Infrastrukturangebot in Alverskirchen ist bereits sehr ausgeprägt und kann weiter genutzt werden. Somit ist im Ergebnis nicht damit zu rechnen, dass die Tragfähigkeit der Infrastruktur im Hauptort Everswinkel gefährdet wird. In Teilen übernimmt Alverskirchen bereits heute eine Entlastungsfunktion für die Angebote in Everswinkel, z. B. im Bereich der Kindergärten.

Infrastrukturfolgekosten

Wie oben dargelegt, verfügt Alverskirchen bereits über ein **ausgeprägtes Angebot an sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen**. Daher ist die Neuerrichtung z. B. einer Grundschule oder eines Kindergartens im Zuge der künftigen Siedlungsentwicklung nicht erforderlich.

Die Bau-, Unterhaltungs- und Betriebskosten von technischer und sozialer Infrastruktur im Zuge der Realisierung neuer Baugebiete lassen sich monetär nicht sicher und vollständig ermitteln – insbesondere aufgrund der in allen Bereichen derzeit steigenden Kosten. Bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete entstehen Kosten für technische und verkehrliche Erschließungsmaßnahmen (u. a. für Straßen, Fuß- und Radwege, Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Umgang Niederschlagswasser, Energieversorgung), die i. W. über kommunale Beiträge refinanziert werden. Weitere Aufwendungen kommen standortbezogen z. B. für archäologische Untersuchungen oder Artenschutz-Maßnahmen hinzu. Allgemeine Kostensteigerungen sind zudem aufgrund der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Lage künftig zu erwarten. Durch eine seitens der Gemeinde angestrebte Erhöhung der Baudichte und einen damit verminderten Flächenverbrauch sollen die Kosten insgesamt gemindert werden.

Flächensparender Umgang mit Siedlungsflächenpotenzialen

Wie in Kapitel 4.1 dargelegt, verfolgt die Gemeinde im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin das Ziel **Innen- vor Außenentwicklung**. Es sollen auch künftig in beiden Ortsteilen Nachverdichtungsmöglichkeiten in den bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten geprüft und planerisch eröffnet werden, sofern dies noch nicht erfolgt ist. Einige der in Kapitel 2.2 erläuterten Maßnahmen der Innenentwicklung wurden bereits umgesetzt, auch in vielen überplanten Wohngebieten sind rückwärtig neue Häuser entstanden oder bestehende Häuser an- und umgebaut worden. Die Mobilisierung privater Eigentumsflächen, die sich bisher als Freiflächen oder Baulücken darstellen, kann grundsätzlich nur langfristiger angelegt sein, da die Gemeinde wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Bebauung hat. Trotzdem führt sie regelmäßig Gespräche mit den Eigentümern der inzwischen wenigen größeren Freiflächen, um verträgliche Nachverdichtungsmaßnahmen umzusetzen. Bauinteressenten und Flächeneigentümer werden zusammengebracht.

Darüber hinaus strebt die Gemeinde an, den bereits in den letzten neu entwickelten Wohngebieten **erhöhten Grad der Baudichte** in künftigen Baugebieten weiter städtebaulich verträglich und bedarfsgerecht zu erhöhen. U. a. der Anteil an Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern soll im Sinne der Flächensparsamkeit erhöht werden. Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen bereiten dies jeweils vor. Diese bauliche Entwicklung und die in der Umsetzung relevante Akzeptanz bei den Bauinteressenten ist insbesondere in der ländlich geprägten Region ein längerer Prozess.

Zudem sollen bedarfsgerecht insbesondere in Alverskirchen **seniorengerechte Wohnungen** i. W. für kleinere Haushalte untergebracht werden, um älteren Menschen direkt im Ortsteil einen Wohnraumwechsel im Alter zu ermöglichen. In diesem Zuge können die in den gewachsenen Siedlungsgebieten bisher überwiegend vorhandenen Einfamilienhäuser freigezogen werden, so dass diese jungen Paaren und Familien als Wohnraum zur Verfügung stehen. Auch dies führt zu einem geringeren Neubaubedarf im bisherigen Freiraum.

In beiden Ortsteilen sollen zudem eher kleine Wohnungen, die mit **Mitteln der sozialen Wohnraumförderung** realisiert werden, weiterhin planerisch unterstützt werden. Zuletzt ist dies in den aktuellen Wohnbaugebieten Königskamp III und Bergkamp III erfolgt. Die Gemeinde möchte damit eine angemessene Durchmischung von Wohngebieten mit verschiedenen Wohnformen erreichen. Zudem führen die meist eher verdichteten Wohnformen zu weniger Flächenverbrauch.

Mobilisierung von Baulücken und Leerständen

Zu den bereits umgesetzten Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie zu den dafür durchgeführten Planverfahren wird insbesondere auf Kapitel 2.2 und auf die oben aufgeführten Unterkapitel dieses Kapitels 4.2 verwiesen.

Die gemäß aktuellem Stand des Siedlungsflächenmonitorings der Bezirksregierung Münster in Everswinkel und Alverskirchen kartierten **Baulücken** befinden sich vollständig in Privateigentum. Öffentliche Flächen stehen nicht mehr zur Verfügung. In Everswinkel sind 22 Baulücken im bestehenden Siedlungszusammenhang aufgeführt, in Alverskirchen sind es noch sieben (Stand 31.12.2022, vgl. Anlagen 1 und 2). Gemäß den geltenden Bebauungsplänen und aufgrund der gesicherten Erschließung bestehen für diese Freiflächen Baurechte. In vielen Fällen stellen die Baulücken Restgrundstücke in Wohngebieten dar, für die zu unterschiedlichen Zeiten neue Bebauungspläne für eine Wohnbauentwicklung aufgestellt wurden. Die Gemeinde war vor Beginn der Bauleitplanverfahren jeweils Eigentümerin eines Großteils der überplanten Flächen, die nun teils als Baulücken übrig gebliebenen Grundstücke verblieben jedoch im Eigentum der Alteigentümer.

Nach den Erfahrungen der Gemeinde nutzen die Privateigentümer die Grundstücke meist für familieneigene Zwecke oder halten diese zur späteren Vermarktung an Investoren zurück. Trotzdem führt die Gemeinde weiterhin regelmäßig **Gespräche mit den Eigentümern**, um die Baulücken zu mobilisieren und einer Bebauung zuzuführen. Zudem werden bei Bedarf Kontakte mit Bauinteressenten hergestellt. Es scheiterte in der Vergangenheit häufig an der Verkaufsbereitschaft oder an nicht am Markt orientierten Preisvorstellungen. Grundsätzlich verfolgt die Gemeinde das Ziel, Bebauungspläne zur Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete nur aufzustellen, wenn sich die überplanten Flächen insgesamt im Eigentum der Gemeinde befinden und somit vor der Einleitung der Planverfahren die **Flächenverfügbarkeit der Gemeinde** sichergestellt ist. Somit können alle Grundstücke vermarktet werden und es verbleiben keine Restgrundstücke im Eigentum der Alteigentümer, die meist lange Zeit brach liegen. Bei der letzten Wohngebietsentwicklung im Bereich Bergkamp III wurde ein Umlegungsverfahren durchgeführt, so dass wiederum ein kleiner Anteil der überplanten Grundstücke im Eigentum der Alteigentümer verblieb. Zur Vermeidung brach liegender Restgrundstücke und künftiger Baulücken wurden aber die Alteigentümer im Zuge der Umlegung vertraglich zu einer Bauverpflichtung innerhalb der nächsten fünf Jahre verpflichtet. Darüber hinaus soll im Rahmen der Erarbeitung einer entwicklungsorientierten Wohnungsmarktbeobachtung die Gründung einer stadtreionalen Wohnungsbau-gesellschaft nach dem Vorbild der Wohn + Stadtbau GmbH in Münster geprüft werden, welche dann u. a. in der Gemeinde Everswinkel tätig werden könnte. Auch in diesem Modell können Bauverpflichtungen künftige Baulücken vermeiden.

Das ursprünglich im Jahr 2014 für beide Ortsteile erstellte und regelmäßig aktualisierte **Baulandkataster** enthält inzwischen deutlich weniger Freiflächen; ein Großteil wurde im Zuge der Innenentwicklung einer Bauung zugeführt.

Nach den aktuellen Bestandsaufnahmen ist im Ortsteil Everswinkel im Bereich der Wohngebäude kein über die übliche Fluktuationsquote hinausgehender **Leerstand** zu verzeichnen. Auch in den Gewerbegebieten gibt es keinen strukturellen Leerstand. Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels insbesondere im Einzelhandel ist im Ortskern von Everswinkel im Bereich des sog. historischen Vierecks der Leerstand einzelner Ladenlokale zu verzeichnen. Hier waren vorher i. W. Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen untergebracht. In Alverskirchen gibt es weder in Wohngebäuden noch in Gewerbeimmobilien einen über die übliche Fluktuationsquote hinausgehenden Leerstand.

Wie in Kapitel 2.5 beschrieben, hat die Gemeinde im Jahr 2020 im Rahmen eines Förderantrags für das **Sofortprogramm Innenstadt NRW** einen Konzentrationsbereich im Ortskern von Everswinkel definiert, in dem sie seitdem aktives Leerstandsmanagement betreibt. Mit Hilfe von Fördermitteln der Gemeinde und des Landes NRW werden Interessenten bei der Ansiedlung in einem der leerstehenden Lokale unterstützt. Mit dieser Unterstützung konnte zuletzt im März 2023 ein neues Modegeschäft am Magnusplatz im Zentrum des Ortsteils eröffnen.

Darüber hinaus hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der energielenker projects GmbH im letzten Jahr ein sog. **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** aufgestellt. Die Gemeinde möchte für die Umsetzung bei der Bezirksregierung Münster Städtebaufördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ beantragen. Ziel ist die Umgestaltung im Bereich des Kirchplatzes, des Magnusplatzes und der Vitusstraße im Ortskern von Everswinkel. Für die Freiraumgestaltung des Ortskerns soll u. a. im Sommer 2023 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Insgesamt wird das Ziel verfolgt, den Ortskern von Everswinkel zu einem attraktiven Ort für Wirtschaft, Tourismus, Kultur, Wohnen und Bildung zu entwickeln und einen multifunktionalen Raum zu schaffen. Das Zentrum soll für den Strukturwandel gestärkt und belebt werden. Auch Leerstände sollen mit dieser Attraktivitätssteigerung vermieden bzw. in Teilen behoben werden. Hierzu wird ergänzend auf Kapitel 2.5 und das Konzept verwiesen.

5. Fazit

Der rechtskräftige LEP NRW eröffnet Kommunen die Möglichkeit, auch in bislang als Freiraum ausgewiesenen Ortsteilen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung umzusetzen. Für die regionalplanerische Festlegung eines solchen Ortsteils als Allgemeiner Siedlungsbereich ist ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sicher zu stellen. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland wurde dies für den Ortsteil Alverskirchen in der Gemeinde Everswinkel im vorliegenden gesamtgemeindlichen Konzept zur angestrebten Siedlungsentwicklung geprüft. Im Ergebnis verfügt Alverskirchen bereits über ein ausgeprägtes Angebot an Infrastruktureinrichtungen (u. a. Kita, Grundschule, Kirche und Gemeindehaus, Busverbindungen in den Hauptort und umliegende Kommunen, Ver- und Entsorgungsnetz). Der im Ortsteil nicht vorhandene Lebensmittelmarkt wird zum einen durch die Nähe und gute Erreichbarkeit der Märkte im Hauptort Everswinkel und zum anderen durch die Lieferservice-Angebote der Märkte abgedeckt. Ebenso ist die Erreichbarkeit der medizinischen Versorgung und der weiterführenden Schulen in Everswinkel, Warendorf und Münster über die vorhandenen (Schnell-/Regional-)Buslinien sowie das gut ausgebaute Straßen- und Radwegenetz gewährleistet.

Mit dem Ziel der dauerhaften Auslastung der bestehenden Infrastruktur und vor dem Hintergrund des gegebenen Siedlungsflächenbedarfs ist die angestrebte regionalplanerische Festlegung des Ortsteils Alverskirchen als Allgemeiner Siedlungsbereich nur folgerichtig und konsequent. Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung des Ortsteils soll damit planerisch abgesichert werden. Zudem könnte die Gemeinde neue Siedlungsflächen künftig flexibler im Gemeindegebiet verorten und hätte in ihrer Flächenpolitik damit mehr Verhandlungsspielräume.

6. Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Kartengrundlagen/Luftbilder des Ortsteils Everswinkel seit 1836.....	7
Abbildung 2:	Kartengrundlagen/Luftbilder des Ortsteils Alverskirchen seit 1836	8
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan Münsterland	10
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplans Münsterland	11
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Alverskirchen.....	12
Abbildung 6:	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde in der Gemeinde Everswinkel.	16
Abbildung 7:	Wanderungssaldo in der Gemeinde Everswinkel.....	17
Abbildung 8:	Relative Altersstruktur in der Gemeinde Everswinkel.....	17
Abbildung 9:	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde im Ortsteil Everswinkel.	18
Abbildung 10:	Wanderungssaldo im Ortsteil Everswinkel.....	19
Abbildung 11:	Relative Altersstruktur im Ortsteil Everswinkel.....	19
Abbildung 12:	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung nach IT.NRW und Melderegister der Gemeinde im Ortsteil Alverskirchen.....	20
Abbildung 13:	Wanderungssaldo im Ortsteil Alverskirchen	21
Abbildung 14:	Relative Altersstruktur im Ortsteil Alverskirchen	21
Abbildung 15:	Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum.....	22
Abbildung 16:	Leitbild für Everswinkel und Alverskirchen	25
Abbildung 17:	Leitbild, Handlungsfelder und Ziele.....	28
Abbildung 18:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Everswinkel.	29
Abbildung 19:	Arbeitslose in den rechtskreisen SGB II und SGB III mit Wohnort Everswinkel.....	30
Abbildung 20:	Berufseinpendler in die Gemeinde Everswinkel nach Herkunftsort ..	31
Abbildung 21:	Berufsauspendler aus der Gemeinde Everswinkel nach Zielort.....	31
Abbildung 22:	Pendlersaldo der Gemeinde Everswinkel, gesamt	32
Abbildung 23:	Pendlersaldo der Gemeinde Everswinkel, unterteilt nach Kommune	32
Abbildung 24:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland mit räumlichen Schwerpunkten der Gewerbeentwicklung	35
Abbildung 25:	Zentraler Versorgungsbereich sowie Konzentrationsbereich im Ortskern Everswinkel.....	36
Abbildung 26:	Gewerbesteuerentwicklung	37
Abbildung 27:	Flächenerhebung 2020 nach tatsächlicher Nutzung für die Gesamtgemeinde.....	38
Abbildung 28:	Wohnungsbestand nach Art der Wohnnutzung.....	41
Abbildung 29:	Bebauungsplan Möllenkamp III	42
Abbildung 30:	Bebauungsplan Bergkamp III	42
Abbildung 31:	Bebauungsplan Königskamp II	43
Abbildung 32:	Bebauungsplan Königskamp III.....	44
Abbildung 33:	Einschulungen im Ortsteil Everswinkel.....	46

Abbildung 34: SPNV- und ÖPNV-Netz im Gemeindegebiet mit Anbindung Ortsteil Everswinkel	48
Abbildung 35: Einschulungen im Ortsteil Alverskirchen	51
Abbildung 36: SPNV- und ÖPNV-Netz im Gemeindegebiet mit Anbindung Ortsteil Alverskirchen.....	53

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung in der Gemeinde Everswinkel	37
Tabelle 2: Infrastrukturkatalog Ortsteil Everswinkel.....	44
Tabelle 3: Infrastrukturkatalog Ortsteil Alverskirchen	49

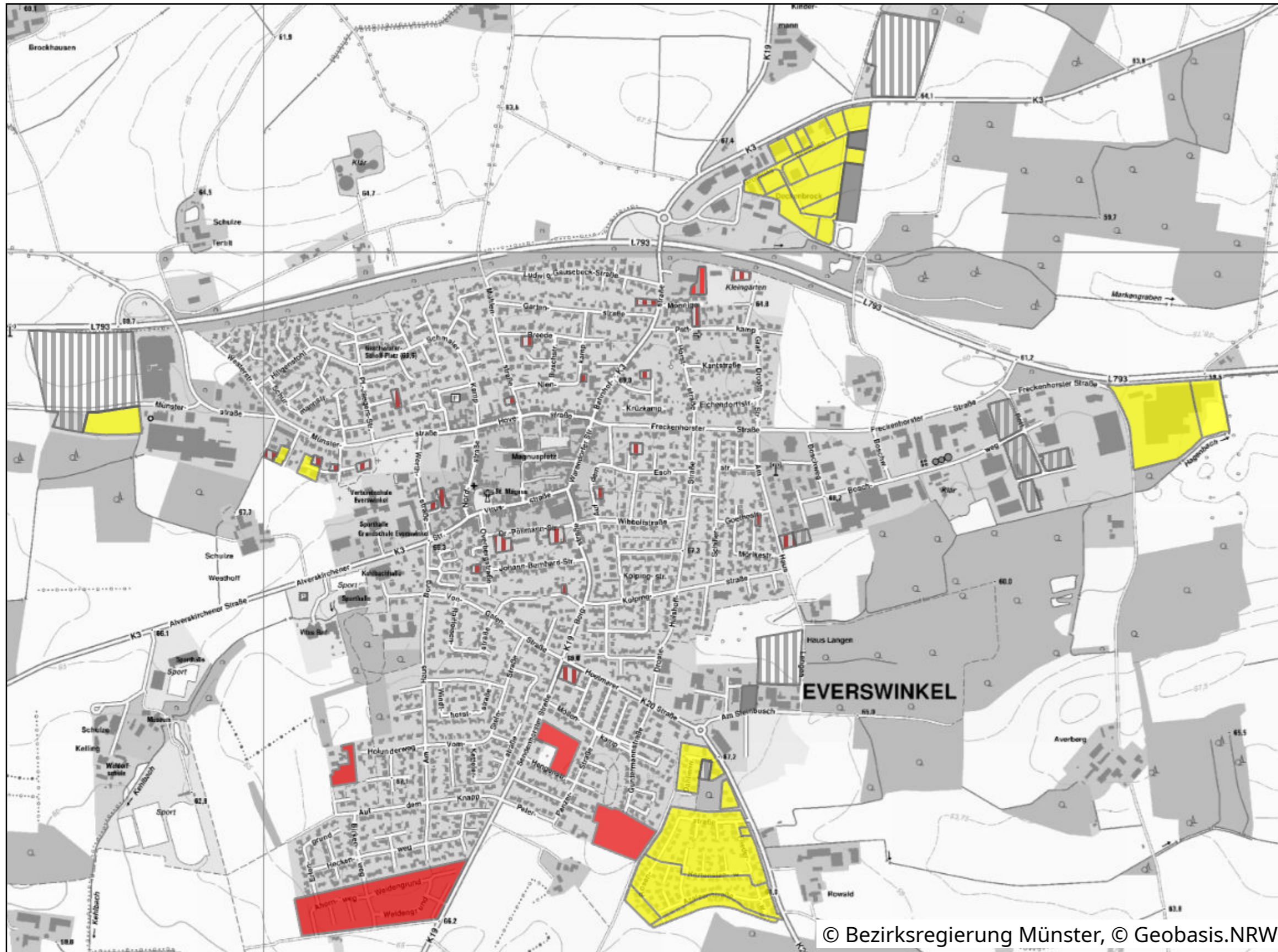
Quellenverzeichnis

- BBE HANDELSBERATUNG MÜNSTER (2010): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Everswinkel, Münster. Mai 2010.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Interaktiver Regionalplan NRW. Online unter: https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver_regionalplan/index.html (zuletzt abgerufen am 26.04.2022).
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, HG. (2022): Entwurf Regionalplan Münsterland, Münster. Online unter: https://www.regionalrat-muenster.nrw.de/vorgang/?__=UG-hVM0hpd2NXNFdFcExjZYkLfCOQypmaJmoKOY1TO4c (zuletzt abgerufen am 03.01.2023).
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2022): Kleinräume Auswertung ALO Everswinkel. Nürnberg.
- BÜRO STADTVERKEHR PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH CO. & KG und GEMEINDE EVERSWINKEL (2021): Fuß- und Radverkehrskonzept für die Gemeinde Everswinkel, Hilden. 20.12.2021. Online unter: https://www.everswinkel.de/de-wAs-sets/img/GEK/Fuss-und-Radverkehrskonzept-der-Gemeinde-Everswinkel_2022_02.pdf (zuletzt abgerufen am 26.04.2022).
- ENERGIELENKER BERATUNGS GMBH (2020): Gemeindeentwicklungskonzept 2030 - Integrierte energetische Quartierskonzepte für die Ortsteile Everswinkel und Alverskirchen, Greven. Juli 2020. Online unter: <https://www.everswinkel.de/de/bauen-und-wohnen/wohnen/wohnen-gemeindeentwicklungskonzept.php> (zuletzt abgerufen am 19.12.2022).
- ENERGIELENKER PROJECTS GMBH (2022): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – Ortskern der Gemeinde Everswinkel, Greven. November 2022. Online unter: file:///C:/Users/m.dinter/Downloads/2022_12_19_ISEK_Everswinkel_002_-1.pdf (zuletzt abgerufen am 20.01.2023).
- GEMEINDE EVERSWINKEL (2023a): Melderegister der Gemeinde Everswinkel, Stand 31.12.2022.
- GEMEINDE EVERSWINKEL (2023b): Einschulungsstatistik der Gemeinde Everswinkel, Stand 31.12.2022.
- GEMEINDE EVERSWINKEL (2023c): Haushaltsplan 2023 Gemeinde Everswinkel.

- GEOBASIS NRW (2022): Diverse Kartengrundlagen, abgerufen im Geoportal + des Kreises Warendorf. Online unter: <http://geo6.kreis-warendorf.de/MapSolution/apps/app/client/geoportalplus> (zuletzt abgerufen am 08.06.2022).
- ISP EDUARD PESTEL INSTITUT FÜR SYSTEMFORSCHUNG E. V. (2019): Gut Wohnen im Münsterland. Kommunalprofil. Gemeinde Everswinkel. Hannover.
- IT.NRW (2023a): Bevölkerungsstand (12411-01i). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023b): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort) (13111-31i). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023c): Arbeitsmarktstatistik: Arbeitslose nach Geschlecht - Gemeinden (13211-01ir). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023d): Pendlerrechnung in Nordrhein-Westfalen, Einpendler (19321[-106i für 2013 bis 2019]/[-112i für 2020]/[-022i und -001i für 2021]). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023e): Pendlerrechnung in Nordrhein-Westfalen, Auspendler (19321[-108i für 2013 bis 2019]/[-115i für 2020]/[-021i und -001i für 2021]). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023f): Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung (33111-02iz). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023g): Fortschreibung Wohngebäude- und Wohnungsbestand GWZ2011. Wohngebäude, Wohnungen und Wohnfläche nach Anzahl der Wohnungen - Gemeinden – Stichtag (31231-07iz). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- IT.NRW (2023h): Fortschreibung Wohngebäude- und Wohnungsbestand GWZ2011 Wohnungen und Wohnfläche insgesamt und darunter in Nichtwohngebäuden - Gemeinden – Stichtag (31231-06d). Online unter: <https://www.landesdatenbank.nrw.de> (zuletzt abgerufen am 21.04.2023).
- KREIS WARENDORF, HG. (1991): Landschaftsplan Alverskirchen, Warendorf. Online unter: <https://geoportal.kreis-warendorf.de/geoportal/geo-online/?layerIDs=4,371,372,388,387,384,385,123,382,390,391,392&visibility=true,true,true,true,true,true,true,true,true,true,true,true&transparency=0,50,50,50,50,50,0,0,0,0,50¢er=428292,5747700#> (zuletzt abgerufen am 04.01.2023).
- NRW.BANK (2021): Everswinkel Wohnungsmarktprofil 2020. Düsseldorf.

Anlagen

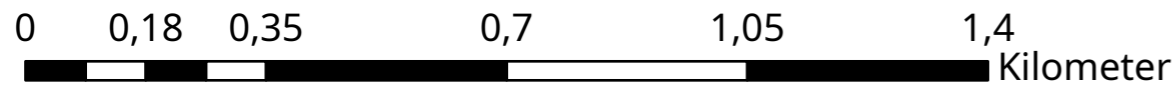
- A.1 BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, HG. (2022): Siedlungsflächen – Monitoring, Ortsteil Everswinkel: Siedlungsflächen Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2022, Münster. Dezember 2022.
- A.2 BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, HG. (2022): Siedlungsflächen – Monitoring, Ortsteil Alverskirchen: Siedlungsflächen Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2022, Münster. Dezember 2022.



Fachinformationen

-  Inanspruchnahmen bis 2013
-  Reserve Wohnen
-  Reserve Gewerbe
-  Reserve betriebsgebunden
-  Reserve gemischt
-  Keine Reserve
-  Umplanungsfläche
-  Inanspruchnahme
-  Baulücke
-  Neues Objekt

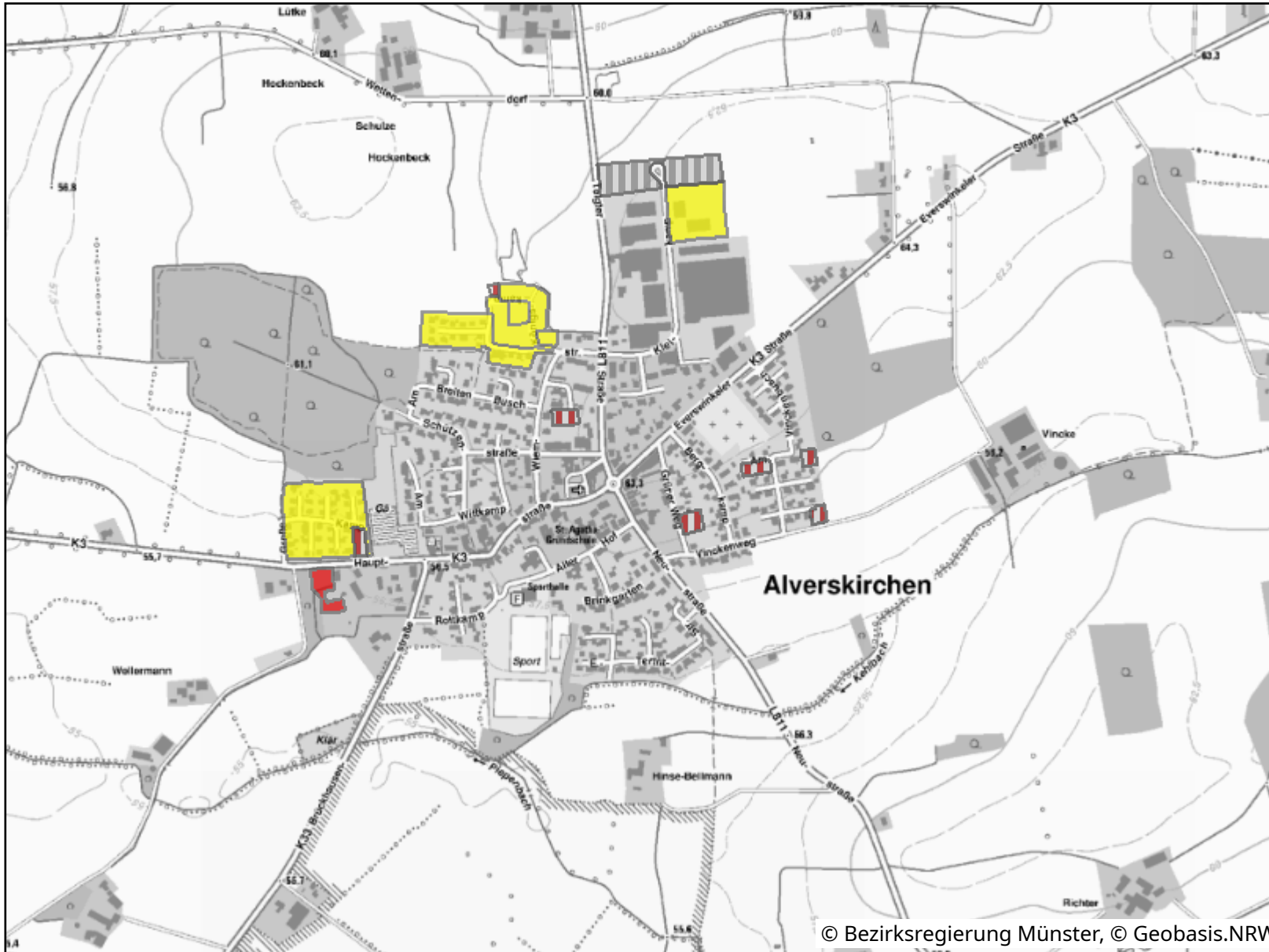
© Bezirksregierung Münster, © Geobasis.NRW



1:11.000

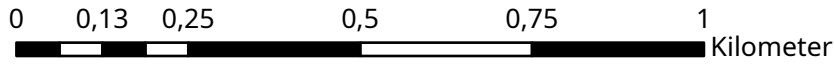
Siedlungsflächen Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2022





- ### Fachinformationen
- Inanspruchnahmen bis 2013
 - Reserve Wohnen
 - Reserve Gewerbe
 - Reserve betriebsgebunden
 - Reserve gemischt
 - Keine Reserve
 - Umplanungsfläche
 - Inanspruchnahme
 - Baulücke
 - Neues Objekt

© Bezirksregierung Münster, © Geobasis.NRW



1:11.000
Siedlungsflächen Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2022