

Anmerkung: Die Gemeinde Everswinkel beabsichtigt mit diesem Konzept über 100 Wohneinheiten auszuweisen, obwohl keinerlei Angaben über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und den zukünftigen Wohnbedarf vorliegen.

Ein nach dem OVG-Urteil erstelltes Wohnungsbedarfsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2030 lediglich ein Wohnungsneubaubedarf von 17 Wohneinheiten für die ortsansässige Bevölkerung besteht.

Städtebauliches Rahmenkonzept „Wiemstraße Nordwest“ (Königkamp)¹

Planungsidee: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann und Schrooten



1. Planungsanlass und Ausgangssituation

Die Gemeinde Everswinkel bereitet im Ortsteil Alverskirchen ein neues Wohngebiet vor. Nachdem das in den letzten Jahren entwickelte Baugebiet „Große Kamp“ mittlerweile überwiegend bebaut ist, soll rechtzeitig mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf ein neues Wohngebiet entwickelt werden.

Insgesamt können nach dem Vorentwurfskonzept - je nach Grundstücksteilungen und gewünschten Wohnformen - etwa 70 Bauplätze mit rund 90 bis 110 Wohneinheiten angeboten werden. Die Grundstücksgrößen entsprechen der derzeitigen

¹ Gemeinde Everswinkel, Anlage 2.2 zur Niederschrift der Sitzung des Bezirksausschusses vom 24.03.2009.

3.4 Baustufen und vorläufige Flächenbilanz

Das Baugebiet kann in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. In einem ersten Bauabschnitt erfolgt die Realisierung der Ringerschließung im Osten sowie des ersten Hofes im Südwesten mit etwa 40 Bauplätzen. In dieser Phase kann ein Teil der Kleingärten im Norden erhalten bleiben. In einem zweiten Bauabschnitt können die weiteren Stichwege im Westen mit rund 30 Bauplätzen umgesetzt werden.

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Wohnbauflächen ca.	3,5
Verkehrsflächen (einschl. Erweiterungsoptionen) ca.	0,52
Grünzug (ohne Spielplatz Am breiten Busch) ca.	0,24
Fläche für die Regenwasserrückhaltung, naturnah ca.	0,55
<u>Gesamtfläche Plangebiet etwa</u>	4,81 ha*

* Ermittlung auf Basis der Plankarte 1:1.000, Werte gerundet!