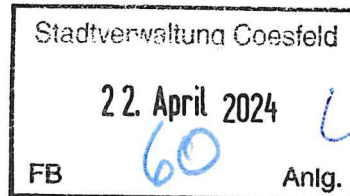


Möllers + Aversch | Neutorstraße 5 | 48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld
Fachbereich 60
Markt 8
48653 Coesfeld



Projektnummer: 321_2024
Bearbeiter: SR/LM
Datum: 17.04.2024

Grundstücke: **Haugen Kamp 26,28,30, 48653 Coesfeld**
Flur 6, Flurstücke 1071,1072,674,1158,1226
Gemarkung Coesfeld-Stadt

Hier: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**
„Sportzentrum West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

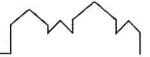
hiermit stellen wir formlos, wie bereits mit Herrn Hänsel besprochen, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum West“ für die Grundstücke Haugen Kamp 26, Haugen Kamp 28 und Haugen Kamp 30, 48653 Coesfeld.

Wir beabsichtigen, auf den genannten Grundstücken eine Erweiterung der vorhandenen baurechtlich zugelassenen Nutzung vorzunehmen. Um unser Vorhaben umsetzen zu können, bitten wir Sie daher, die folgenden Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen.

- 1.) Erweiterung der Baugrenzen, wie in der beiliegenden Skizze dargestellt
- 2.) Erhöhung der Geschossigkeit

Im Folgenden möchten wir Ihnen unsere Planungen bzw. die Dringlichkeit der Änderung des Bebauungsplanes genauer erläutern:

Der Sportverein DJK wurde bereits 1921 hier in Coesfeld gegründet und ist mit mittlerweile fast 7.000 Mitgliedern Deutschlands größter DJK Verein. Die stetig wachsende Zahl der Mitglieder ist im Wesentlichen auf das sehr umfangreiche Sportangebot des Vereins zurück zu führen, welches wiederum nur mit ausreichenden, ansprechenden Sporträumlichkeiten umgesetzt werden kann.



Möllers + Aversch | Neutorstraße 5 | 48653 Coesfeld

Wie erwartet zeigt die Entwicklung in der Sportbranche, dass in den nächsten Jahren verstärkt die „Babyboomer“ Generationen 60+ als Sportnachfragende insbesondere im Bereich des Rehasportes erwartet werden (siehe hierzu: <https://www.zukunftsinstitut.de/zukunftsthemen/megatrend-silver-society>).

Folgende Krankheitsbilder deckt das aktuelle Rehasport Angebot im Sport- und Gesundheitszentrum „mobile“ bereits aktuell ab, soll aber deutlich weiter ausgebaut werden: Orthopädie/Erkrankungen des Stütz- und Bewegungsapparats, Innerer Medizin, Neurologie, Krebserkrankungen, Herz- und Lungensport, motopädische Angebote, insbesondere für Kinder und viele weitere Angebote.

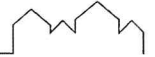
Die o.g. Angebote sowie die Erweiterung der Angebote bei den verschiedensten Krankheitsbildern führen zu stetig steigender Nachfrage und damit steigender Mitgliederzahlen, die es dringend notwendig machen, die Trainingsflächen des Sport- und Gesundheitszentrum „mobile“ auszuweiten.

Perspektivisch ist es als Ergänzung denkbar, dass zu der Physiotherapiepraxis im Obergeschoß des Sport- und Gesundheitszentrums „mobile“, im Erdgeschoss des geplanten Neubaus eine weitere medizinische Nutzung Berücksichtigung findet, die mit der Angebotsvielfalt des Vereins einhergeht. In welche medizinische Richtung das Angebot ausgebaut werden soll, ist seitens des Vereins noch zu klären.

Um eine klare städtebauliche Struktur auf dem Gelände zu erreichen, sollen die heute vorhandenen „Holzhütten“ im Bereich der Fußballplätze, durch ein I-Geschossiges Gebäude ersetzt werden, das unter anderem als Lagerfläche aber auch als Freibereich für die Zuschauer der Fußballplätze dienen soll. Angegliedert an das I-Geschossige Gebäude soll eine neue Tribüne gebaut werden. In dem aktuell gültigen Bebauungsplan ist die vorhandene Tribüne baurechtlich noch nicht berücksichtigt. Dies soll nun auch mit der Änderung des Bebauungsplanes geheilt werden.

Um für die Zukunft gerüstet zu sein, sollen die Baugrenzen auch den Bereich des jetzt schon vorhandenen Tennisheims und das in 2023 von Herrn Melcher gekaufte, benachbarte Grundstück abdecken.

Im Jahre 2022 wurde seitens der DJK bei der Stadt ein Antrag gestellt, dass die hinter dem „mobile“ liegende Rasenfläche zu einem Kunstrasenplatz mit einer Flutlichtanlage ausgebaut werden soll. Diese Maßnahme sollte möglichst mit der Erweiterung des „mobiles“ umgesetzt werden.



Möllers + Aversesch | Neutorstraße 5 | 48653 Coesfeld

Wie vorstehend umfassend dargestellt, besteht eine hohe Dringlichkeit das „mobile“ zu erweitern, da schon heute die Sportflächen im „mobile“ im Verhältnis zu den aktuellen Mitgliedern/Nutzern deutlich zu klein sind.

Um bis zur geplanten Erweiterung der Trainingsflächen keine Mitglieder zu verlieren, insbesondere die Nutzerinnen und Nutzer des Studios, wird das Fitnessstudio in den nächsten Monaten „runderneuert“ und mit neuen, digitalisierten Geräten ausgestattet, die optimalere und zeitlich aufeinander abgestimmte Abläufe garantieren. Erst die deutliche Erweiterung der Trainingsflächen wird uns allerdings die Möglichkeit einräumen, die vermehrte Nachfrage gesundheitsorientierter Bürgerinnen und Bürger mit einem entsprechenden Angebot befriedigen zu können.

Erste Gedanken, das Sport- und Gesundheitszentrum „mobile“ zu erweitern tauschten die Verantwortlichen des Vereins schon vor 4 Jahren mit Herrn Schmitz aus. Der Einsturz der damaligen Tennishalle, der jetzigen DJK-Sportwelt, band allerdings über längere Zeit die Vereinskkräfte für den Wiederaufbau.

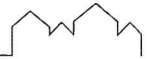
In dem Gespräch mit Herrn Schmitz wurde auch die Parkplatzsituation am Haugen Kamp erläutert. Die vorhandenen Parkplätze sind von nicht ausreichender Breite. An den fußball- und tennisstarken Spieltagen, insbesondere an Wochenenden, wird durch den starken Publikumsverkehr und den Mangel an geeigneten Parkflächen häufig auch ordnungswidrig am Haugen Kamp und in den umliegenden Straßen geparkt, sehr zum Ärger der anliegenden Nachbarn.

Herr Schmitz bat uns seinerzeit mit der Bitte nach Umgestaltung der städtischen Parkflächen so lange zu warten, bis das Mobilitätskonzept der Stadt Coesfeld verabschiedet wird, da er uns dort gerne als „Premiumpartner“ mit ins Boot holen möchte. Diesem Wunsch sind wir gefolgt und haben aktiv an dem Mobilitätskonzept der Stadt Coesfeld mitgewirkt.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen am „mobile“ sollte seitens der Stadt die Verbreiterung der bestehenden Parkplätze umgesetzt werden, sowie der Ausweichparkplatz am Richters Weg als vollwertige Parkfläche ausgebaut werden. Hierdurch würden fast 100 neue Parkplätze entstehen

Um die Mobilität in Coesfeld weiter zu fördern planen wir zusätzlich 74 neue Fahrradstellplätze sowie Unterstellmöglichkeiten für Lastenräder, Rollstühle, Scooter etc. zu schaffen.

Die bisherigen Fahrradständer sollen überdacht und mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. Um die E-Mobilität zu fördern sind entsprechende Wall-Boxen angedacht.



Möllers + Aversch | Neutorstraße 5 | 48653 Coesfeld

Eine „Kiss+Ride“ Zone im Bereich des Haugen Kamps trägt zukünftig zur Unfallvermeidung bei. Durch diese Zone kann auch wieder der Bürgerbus eine Haltestelle dort einrichten und rundet das Mobilitätsangebot am Mobile ab.

Wenn der Parkplatz am Richters Weg seitens der Stadt Coesfeld erschlossen wird, wäre eine Fußgängerbrücke in Höhe des Tennisheimes wünschenswert.

Durch diese Maßnahmen sind wir uns sicher, einen großen Beitrag zur Förderung der Mobilität in Coesfeld zu leisten.

Unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Zusammenhänge beantragen wir, die Änderung des Bebauungsplanes als „Dringlich“ einzustufen.

Wie mit Herrn Hänsel besprochen, haben wir Kontakt mit einem Stadtplaner aus Coesfeld aufgenommen. Dieser hat uns zugesagt, dass wir Anfang Mai mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs starten könnten.

Wir bitten Sie, uns den Eingang des Antrages zur Änderung des Bebauungsplans zu bestätigen.

Mit freundlichem Gruss

Bauherr/in:

Birgit Pütter

Michael Laukamp

Ludger Kleinschnitker

Architektin:

Lydia Möllers



Anlage: Übersicht Baugrenzen „Neu“