

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

60.01 Stadtplanung

60.03 Verkehrsplanung

60.08 Denkmalschutz

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

14.04.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

23.04.2026

07.05.2026

Vorberatung

Entscheidung

Parkhaus Münsterstraße - Zwischenbericht

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates vom 19.12.2018 zum Architektenwettbewerb „Parkhaus Münsterstraße“ (303/2018) wird aufgehoben:

„Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs für das geplante Parkhaus am Standort Münsterstraße wird befürwortet. Ein externes Büro soll mit der Verfahrensbetreuung beauftragt werden.

Der Wettbewerb soll möglichst über die Bäder- und Parkhausgesellschaft durchgeführt werden. Für den Fall, dass dies nicht möglich sein sollte wird beschlossen, dass die für diesen Architektenwettbewerb erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 57.500 €, vorsorglich in den Haushalt für das Jahr 2019 eingestellt werden sollen.“

Sachverhalt:

Mit dieser Vorlage soll über den aktuellen Stand zum Parkhaus Münsterstraße berichtet werden. Aus den unten genannten Ausführungen ergibt sich ein seitens der Verwaltung notwendiger Beschluss für das weitere zeitkonforme Vorgehen.

Die wesentlichen Grundlagen zur Umsetzung des Parkhauses Münsterstraße (als Ersatz für das Parkhaus „Am Krankenhaus“) ist u.a. in der Vorlage 392/2025 benannt worden: Da die Grundstücksverhandlungen erfolgreich abgeschlossen wurden, kann die Verwaltung die Planung und Realisierung eines Parkhauses an der Münsterstraße nun mit höchster Priorität vorantreiben.

Die Anlage 2 zeigt die in städtischer Hand befindlichen Flächen, so dass sich der Standort der Neuplanung des Parkhauses wahrscheinlich im Bereich südlich Katthagen und östlich der Münsterstraße (Katthagen 2-6 gerade sowie Münsterstraße 39-49 ungerade) befinden wird. Das Planungsrecht ist dahingehend zu konkretisieren.

Die Grundstücke der ehemaligen Tankstelle (Münsterstraße 53) und der ehemaligen Gaststätte Am Münstertor (Münsterstraße 57, 59) sind weiterhin im Eigentum privater Dritter.

Stadtplanung

Im Zusammenhang mit dem Parkhaus Münsterstraße sind in der Vergangenheit bereits einige Beschlüsse gefasst und Konzepte bearbeitet worden, um die Planung und den Bau des Parkhauses vorzubereiten:

- Der Aufstellungsbeschluss des **Bebauungsplans Nr. 151 „Parkhaus Münsterstraße“** ist bereits aufgestellt und das Bebauungsplanverfahren damit eingeleitet worden, um Planungsrecht für den Bereich östlich der Münsterstraße zu schaffen (Geltungsbereich s. Anlage 1, Vorlage 138/2018). Derzeit ist der Bereich östlich der Münsterstraße planungsrechtlich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als sogenannter unbeplanter Innenbereich einzustufen. Zentrales Ziel des Bebauungsplans Nr. 151 ist es, innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen öffentlich zugänglichen mehrgeschossigen Parkhauses zu schaffen.
- In dem Zusammenhang ist eine **Vorkaufssatzung** (Vorlage 142/2018, Entscheidung des Rates vom 27.09.2018) mit dem Zweck erlassen, um vorsorglich Grunderwerb zur Sicherung einer städtebaulichen Maßnahme schaffen zu können. Es ist jedoch, ohne dieses Vorkaufsrecht auszuüben, gelungen, durch unmittelbare Verhandlungen der Stadt mit den Eigentümern notwendige Flächen zu erwerben.
- Darüber hinaus ist beschlossen worden, einen **Architektenwettbewerb „Parkhaus Münsterstraße“** (Vorlage 303/2018, Entscheidung des Rates vom 19.12.2018) durchzuführen. Da erst jetzt über ausreichend Flächen verfügt werden kann, um ein Parkhaus zu realisieren und dieses aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des bisherigen Parkhauses des Krankenhauses auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Münsterstr. Ende 2028 fertig gestellt sein muss, ist es zeitlich nicht mehr möglich, einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Dennoch sollen die gestalterischen Qualitäten, beispielsweise die Fassadengestaltung und mögliche Begrünung, unter Beachtung wirtschaftlicher Aspekte geprüft werden. Aus dem Grunde ist die Vorstellung im Gestaltungsbeirat vorgesehen und wird von einem Architektenwettbewerb abgesehen (s. Beschlussvorschlag). Dieses angedachte Vorgehen wurde bereits in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 23.02.2026 angesprochen.
- Zur besseren Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten eines Parkhauses an diesem Standort erfolgt ein informeller Austausch mit den Stadtwerken. Ziel ist es, deren fachliche Expertise insbesondere zu Zeitrahmen, Kapazitäten sowie möglichen Restriktionen frühzeitig in das weitere Verfahren einzubeziehen.
- Der **Rahmenplan Münsterstraße** (Vorlage 096/2021, keine Entscheidung des Rates) ist als informelles Konzept für den Bereich östlich und westlich der Münsterstraße erarbeitet worden. Der Punkt wurde zu Beginn der Sitzungen von der Tagesordnung abgesetzt. Dennoch dienen die Pläne als Leitschnur für die weiteren städtebaulichen Überlegungen dahingehend, dass aufgrund der Verfügbarkeiten für den nördlichen Teilbereich der Standort eines Parkhauses gegeben ist.
- Zur Entwicklungsperspektive der **in Hand Dritter befindlichen Flächen** der ehemaligen Tankstelle (Münsterstraße 53) und der ehemaligen Gaststätte Am Münstertor (Münsterstraße 57, 59) werden Gespräche geführt, da der Wunsch besteht, einen gemeinsamen Bebauungsplan aufzustellen, um Wohn- und Geschäftshäuser zu realisieren (s. Anlage 3, nichtöffentlich). Hierbei wurden auch Positionen zur potentiellen gemeinsamen Nutzung als auch möglicher neuer Grundstückszuschnitte ausgetauscht. Dazu wird aktuell eine Vorlage für den HFA erstellt.
- Um das Bauleitplanverfahren für das Parkhaus ohne zeitliche Verzögerungen und organisatorische Abstimmungsprobleme mit Dritten zügig voranzubringen, wird das Verfahren in zwei Teilverfahren aufgeteilt: ein eigenständiges Verfahren für das Parkhaus sowie ein separates Verfahren für die Flächen Dritter. Beide Teilverfahren sollen idealerweise parallel bearbeitet werden.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

Negativ	Positiv	X	Keine Angabe möglich
<p>1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?</p>			
<p>Durch den Beschluss selbst entstehen keine klimarelevante Auswirkungen, da es sich um Organisatorisches handelt. Eine detaillierterer Klimacheck wird erst in der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>			
<p>2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur <u>Stärkung</u> der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?</p>			

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 151
2. Übersicht städtische Flächen (grüne Darstellung)
3. gemeinsame Erklärung 26.01.2026