

Federführung:
01-Stadtmarketing
Produkt:

Datum:
28.09.2026

Beratungsfolge:
Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:
01.10.2026 Entscheidung

Sachstand Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat nimmt den Sachstand zur möglichen Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes an der Osterwicker Straße sowie die Ausführungen zu einer künftigen Bewirtschaftung zur Kenntnis.
2. Zur baulichen Umsetzung:
 - a. Eine bauliche Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes wird derzeit nicht umgesetzt.
 - b. Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen, baulichen, verkehrlichen, baulastrechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen einer Erweiterung weiter zu konkretisieren und dem Rat vor einer erneuten Entscheidung eine belastbare Vorzugsvariante einschließlich Kostenberechnung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für eine kostenpflichtige und möglichst digitale Bewirtschaftung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes zu erarbeiten. Dieses soll insbesondere Regelungen zu Gebührenhöhe, Zahlungswegen, Strom- und Wasserbezug, Aufenthaltsdauer, Kontrolle, Umgang mit Verstößen, Abgrenzung zu den PKW-Stellflächen sowie zu den einmaligen und laufenden Kosten enthalten.
4. Im Rahmen des Bewirtschaftungskonzeptes sind Maßnahmen zur touristischen Aufwertung des bestehenden Platzes vorzusehen. Hierzu gehören insbesondere eine aktuelle Informations- und Orientierungstafel, Informationen zu Innenstadt, Gastronomie, Einzelhandel und touristischen Angeboten, eine eindeutige Beschilderung sowie eine Optimierung der Ver- und Entsorgungsangebote.

Sachverhalt:

Ausgangslage und planerische Herausforderungen

Eine Erweiterung würde zusätzliche Übernachtungskapazitäten schaffen und könnte die derzeit insbesondere in der Hauptsaison hohe Nachfrage besser aufnehmen. Bei sechs zusätzlichen Wohnmobilstellplätzen stiege die Kapazität von derzeit zwölf auf 18 Plätze und damit um 50 Prozent.

Dem touristischen Potenzial stehen jedoch erhebliche Zielkonflikte am Standort Osterwicker Straße gegenüber. Die Fläche wird zugleich für PKW-Stellplätze genutzt und ist für Veranstaltungen im Umfeld des Konzert Theaters von Bedeutung. Nach der vorliegenden Verpflichtungserklärung vom 8. Juni 2005 sind 122 Stellplätze dauerhaft als notwendige Stellplätze an ein Grundstück gebunden; damit besteht eine Baulast zugunsten des Konzert Theaters. Eine Umgestaltung darf diese Stellplätze nicht ohne belastbaren rechtlichen und tatsächlichen Ersatz beeinträchtigen.

Die bisherige Planung zeigt, dass Stellplatzverluste reduziert, aber nicht vollständig ausgeschlossen werden können. In der Variante 2 würden 36 bestehende Stellplätze entfallen; 16 Stellplätze könnten neu angelegt werden. Bei Einführung einer Einbahnstraßenregelung wären weitere zehn Stellplätze möglich. Daraus ergibt sich – abhängig von der endgültigen Verkehrsführung – ein rechnerischer Nettoverlust von zehn bis 20 PKW-Stellplätzen.

Die Variante 1 sieht demgegenüber eine umfassendere Neuordnung vor: 132 bestehende PKW-Stellplätze würden durch voraussichtlich 169 neu angeordnete PKW-Stellplätze ergänzt; zudem könnten sechs Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Diese Variante setzt jedoch eine neue Pflasterfläche für den Gehweg sowie weitergehende bauliche Anpassungen voraus.

Bei den bisherigen Prüfungen wurde zudem klargestellt, dass eine Verlagerung des roten Gehwegs grundsätzlich möglich erscheint und Feuerwehr-Aufstellflächen dadurch nicht tangiert wären. Dennoch sind die konkrete Gehwegführung, Rettungswege, Entwässerung, Beleuchtung und die dauerhaft sichere Verkehrsführung vor einer Entscheidung fachlich verbindlich abzustimmen.

Erweiterung	Potenziele	Risiken / Zielkonflikte
Tourismus	Mehr Übernachtungskapazität in Spitzenzeiten; zusätzliche Gäste für Innenstadt, Gastronomie, Handel und Kultur	Der Mehrwert hängt davon ab, ob Gäste tatsächlich in die Innenstadt gelenkt werden und nicht nur übernachten
Standortqualität	Chance auf zeitgemäße Neuordnung von Stellplatz, Gehweg und touristischer Information	Baustellenbelastung, vorübergehende Einschränkungen für Parkplatz, Konzert Theater und Veranstaltungen
Flächennutzung	Varianten können durch Neuordnung vorhandene Flächen effizienter nutzen	Verlust von PKW-Stellplätzen kann bei Veranstaltungen und für Baulastflächen besonders problematisch sein
Verkehr	Klare Fahrgassen und Rangierbereiche können Sicherheit und Nutzbarkeit verbessern	Einbahnstraßenregelung und neue Verkehrsführung erfordern Akzeptanz, Beschilderung und verkehrsrechtliche Prüfung
Umwelt	Bei geeigneter Planung können vorhandene Grünstrukturen teilweise erhalten werden	Zusätzliche Versiegelung, Eingriffe in Grünflächen und Gefährdung des Baumbestands; zusätzliche Bau- und Folgekosten
Betrieb	Mehr Kapazität kann höhere Einnahmen ermöglichen, wenn später Gebühren erhoben werden	Mehr Pflege, mehr Reparaturen, höhere Ver- und Entsorgungskosten sowie größerer Kontrollaufwand

Ergänzung zum Sachverhalt: Bewirtschaftung

Touristische Anforderungen und Rückmeldungen

Der Coesfelder Stellplatz am Konzert Theater wird in externen Stellplatzportalen als kostenfreier Platz mit zwölf Stellplätzen, Strom, Frischwasser sowie Grau- und Fäkalienentsorgung beschrieben. Hervorgehoben werden die Nähe zu Innenstadt, Geschäften und Gastronomie, zum Hallenbad sowie zu Rad- und Wanderwegen. Gleichzeitig nennen Bewertungen praktische Verbesserungsbedarfe: Der Platz kann bei Regen feucht werden, Verkehrsgeräusche sind wahrnehmbar und für einzelne Anschlüsse kann ein längeres Stromkabel erforderlich sein.

Daraus lässt sich für Coesfeld ableiten: Für Wohnmobilstellplätze sind nicht allein zusätzliche Stellplätze entscheidend, sondern insbesondere eine zuverlässige, saubere und einfach nutzbare Grundausstattung, transparente Informationen, gute Orientierung sowie die Verbindung zu Innenstadtangeboten. Digitale Informationen zu Verfügbarkeit, Gebühren, Aufenthaltsdauer, Versorgungsangeboten und touristischen Zielen würden den Stellplatz besser an die heutigen Erwartungen der Gäste anpassen.

Die konkrete Ausgestaltung sollte eine durchgängige bargeldlose Bezahlungsmöglichkeit vorsehen.

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.

x	Negativ		Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
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?							
Eine bauliche Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes kann zusätzliche Flächenversiegelung, Materialeinsatz und Eingriffe in bestehende Grünstrukturen verursachen. Der Umfang ist abhängig von der weiterzuverfolgenden Variante. Eine verkehrliche Neuordnung kann zugleich zu einer effizienteren Flächennutzung führen; dies ist im Rahmen der Detailplanung zu bewerten.							
Die zunächst vorgesehene Bewirtschaftung und qualitative Weiterentwicklung des Bestandsplatzes verursacht voraussichtlich deutlich geringere bauliche Eingriffe. Bei einer technischen Erneuerung sollten langlebige, wartungsarme Anlagen, eine bedarfsgerechte							

Beleuchtung sowie die möglichst weitgehende Erhaltung von Bäumen und wasserdurchlässigen Flächen berücksichtigt werden.

Die Besucherlenkung in die fußläufig beziehungsweise per Fahrrad erreichbare Innenstadt kann den lokalen touristischen Mehrwert erhöhen, ohne zusätzliche motorisierte Fahrten vor Ort zu erzeugen.

2. *Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:* Welche weiteren Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht noch nicht berücksichtigt wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?