



Die Bürgermeisterin

---

**Moderationsverfahren zum ehemaligen Sportplatz Bislich an der Mühlenfeldstraße**

---

**Beratungsfolge:**

**Ausschuss für Stadtentwicklung**      **14.06.2023 (Vorberatung, öffentlich)**  
Berichterstattung: Bürgermeisterin Ulrike  
Westkamp

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, Bebauungsentwürfe für die ehemalige Sportplatzfläche in Bislich zu erarbeiten, die die Ergebnisse des Moderationsverfahrens und die Beschlüsse der politischen Beratung aufnehmen.

Die Bebauungsvorschläge werden in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung präsentiert und beraten.

**Sachdarstellung/Begründung zur Kenntnis:**

Der Rat der Stadt Wesel hat auf Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2018 in seiner Sitzung am 24.04.2018 beschlossen, die Bislicher Bürgerinnen und Bürger sowie die ortsansässigen Vereine in einen offenen Diskussionsprozess zur zukünftigen Nutzung der Sportplatzanlage an der Mühlenfeldstraße mit einzubeziehen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Moderation dieses Prozesses mit einem Fachbüro durchzuführen.

Aus Gründen des Datenschutzes werden die Verfasser der vorgebrachten Ideen und Bebauungsvorschläge in der Vorlage und im Abschlussbericht zum Moderationsverfahren nicht genannt.

Voraussetzung für die Durchführung eines Moderationsverfahrens war, dass nach Aufgabe des Spielbetriebes auf der Sportplatzanlage gemäß Vorgabe des Amtes für Bodendenkmalpflege zunächst die Durchführung von archäologischen Sondierungsarbeiten (Grabungen auf der Platzanlage) zu veranlassen ist. Mögliche positive Befunde der archäologischen Untersuchung hätten Auswirkungen auf die Folgenutzung der Platzanlage gehabt.

Nach Umzug des Fußballvereins auf die neue Kunstrasenanlage am Feldwicker Weg erfolgte die Freigabe des Sportplatzes durch das Team Schule und Sport am 21.09.2020.

Mit den archäologischen Sondierungsarbeiten wurde im Januar 2021 begonnen. Die archäologischen Sondierungsarbeiten (Grabungen) auf der ehemaligen Sportplatzanlage in den vom Amt für Bodendenkmalpflege vorgegebenen Suchschnitten ergaben keine archäologischen Hinweise auf das vermutete Gräberfeld. Somit wurden die Untersuchungen durch den Archäologen beendet (Abschlussbericht 23.01.2021). Das Amt für Bodendenkmalpflege bestätigte diese Einschätzung, wies aber darauf hin, dass für Zufallsfunde die geltenden Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzes zu beachten sind.

Die Verwaltung beauftragte Anfang August 2021 das Büro OEKOPLAN Hamminkeln, das Moderationsverfahren in einem offenen Diskussionsprozess mit den Bürgern durchzuführen.

Die gesetzlichen Vorgaben zur Bekämpfung der Corona-Pandemie und die nur langsam steigende Zahl an geimpften Personen führte dazu, dass für eine geraume Zeit keine größeren Versammlungen mit der Bürgerschaft in Bislich durchgeführt werden konnten.

Da sich diese Situation im Laufe des Jahres 2022 entspannte, fand die erste Veranstaltung mit der Bevölkerung von Bislich und ortsansässigen Vereinen zum Diskussions- und Ideenfindungsprozess zur zukünftigen Nutzung des alten Sportplatzes an der Mühlenfeldstraße am 11.08.2022 in der Gaststätte „Haus Pooth“ statt.

Die Veranstaltung war mit ca. 100 Personen sehr gut besucht. Die Bürgerinnen und Bürger Bislichs konnten ihre Ideen für die mögliche städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Sportplatzes vorstellen. Die hohe Teilnehmerzahl zeigte das Interesse der Bislicher, sich aktiv in die Gestaltung des Dorfes einzubringen. Das Büro OEKOPLAN hat während der Veranstaltung diese Ideen gesammelt und im Nachgang ausgewertet.

Die zweite Veranstaltung zur zukünftigen Nutzung des alten Sportplatzes an der Mühlenfeldstraße fand am 02.03.2023 wieder in der Gaststätte „Haus Pooth“ statt. Auch zur zweiten Versammlung waren mit ca. 60 Personen wieder zahlreiche Bürgerinnen und Bürger erschienen. Ziel der zweiten Veranstaltung war es, in der Versammlung Planungsvorschläge herauszuarbeiten, die einen allgemeinen Konsens der anwesenden Bislicher abbilden. Der Abschlussbericht (Anlage 1) zum Moderationsverfahren für den ehemaligen Sportplatz Bislich an der Mühlenfeldstraße des Büro OEKOPLAN, Hamminkeln fasst die Ergebnisse der beiden Versammlungen zusammen und bereitet diese mit dem Votum der Bislicher Bürgerinnen und Bürger für ein Bebauungskonzept zur Entscheidung für den Rat der Stadt Wesel auf.

## Vorschläge aus der Bevölkerung

Vor Beginn des Moderationsverfahrens wurden bereits mögliche Bebauungsmodelle für den ehemaligen Sportplatz der Stadt Wesel (siehe auch Anlage 1) präsentiert.

Hierbei handelt es sich um die beiden Bebauungsvorschläge eines Architekten, der die Sportplatzfläche als Investor erwerben und entsprechend bebauen würde. Die entsprechenden Pläne werden unter der Überschrift „Einreichung weiterer Bebauungsvorschläge“ dieser Vorlage gezeigt, da diese nicht von der Bislicher Bevölkerung erarbeitet wurden.

Ferner hat ein Bislicher Bürger ein Bebauungsmodell erstellt, das er Bislicher Vereinen und der Stadt Wesel präsentiert hat.



Quelle: Foto Stadt Wesel

Nach der Versammlung am 11.08.2022 wurden aus der Bürgerschaft ergänzende Vorschläge und Gestaltungsideen für den ehemaligen Sportplatz eingereicht.

Das Gestaltungsmodell einer Bislicher Familie:



sowie der Gestaltungsvorschlag eines Bislicher Architekten



Neben diesen Bebauungsvorschlägen wurden auch während der Versammlungen die Ideen der Bislicher Bürgerinnen und Bürger durch das Büro Oekoplan protokolliert und flossen in den Abschlussbericht zum Moderationsverfahrens (siehe Anlage 1, Seite 30, Anhang 1 zum Bericht) ein.

### **Städtebauliche Rahmenbedingung für eine Bebauung**

Die zukünftige Bebauung des ehemaligen Sportplatzes ist nur unter Beachtung verschiedener städtebaulicher Rahmenbedingungen möglich. Diese Restriktionen wurden im Vorfeld von der Stadtverwaltung ermittelt und mit dem Büro Oekoplan für die weitere Bearbeitung abgestimmt.

Folgende Restriktionen sind bei einer möglichen Bebauung der Fläche zwingend zu beachten:

- Der bestehende Ballspielplatz im Norden der Fläche zum Feldwicker Weg ist zu erhalten. Er ist Bestandteil der städtischen Spielplatzplanung. Falls eine Inanspruchnahme erforderlich wäre, ist eine Fläche in gleicher Größe an anderer Stelle im Dorf auszuweisen.
- Die den Platz umgebenden Linden an der Mühlenfeldstraße und der Frankenstraße sind zu erhalten. Die Bäume erfüllen eine besondere Klimafunktion und prägen das Ortsbild. Es ist ein Schutzbereich für die umgebenden Linden von 5 m zur Bebauung und Erschließung einzuhalten.
- Die ehemalige Sportplatzfläche liegt in der Höhenentwicklung des Dorfes tiefer und ist gewissermaßen eine Mulde. Bei Starkregenereignissen bildet diese tiefer gelegene Geländestruktur eine Versickerungsfläche für Regenwasser. Diese Funktion ist bei der Bebauung der Fläche zu beachten und weiter auszubauen.
- Bei der Bebauung des ehemaligen Sportplatzes ist darauf zu achten, dass sich die Gebäude in das städtebauliche Umfeld einfügen.



Quelle: Büro Oekoplan, Präsentation vom 02.03.2023

Bebauungsvorschläge, die diese Restriktionen nicht berücksichtigen, können somit in der weiteren Bearbeitung nicht weiterverfolgt werden. Ausgeschlossen ist damit z.B. eine vollständige Bebauung der Fläche.

### Ergebnis des Moderationsverfahrens

In der Versammlung vom 02.03.2023 wurden die Ergebnisse und Auswertungen der 1. Versammlung sowie die vorgebrachten Ideen der Bislicher und Bislicherinnen in einem Vortrag dargestellt. Hiernach wurde das weitere Vorgehen zur Auswahl eines Bebauungsvorschlages für den Rat der Stadt Wesel sowie die Einordnung der entwickelten modellhaften Skizzen den Bislicher Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Es wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass es sich bei den Darstellungen der vier Bebauungsmodelle um erste Skizzen handelt, in die die unterschiedlichen Ideen und Vorschläge der Bürger und Bürgerinnen flossen. Je nach Votum des Rates müssten diese Skizzen noch zu konkreten Gestaltungsplänen ausgearbeitet werden.

Über die verschiedenen Vor- und Nachteile der Entwicklungsmöglichkeiten der Fläche anhand der vier Bebauungsmodelle wurde angeregt diskutiert. Es wurde aus der Versammlung heraus beschlossen, über das von der Bürgerversammlung favorisierte Modell per Handzeichen zu entscheiden:



Skizze 1: Bebauung,  
8 Stimmen



Skizze 2: Gestaltung als Grünfläche  
0 Stimmen



Skizze 3: Kombination Grün und  
Wohnen, Schwerpunkt Bebauung  
34 Stimmen



Skizze 4: Kombination Grün und  
Wohnen, Schwerpunkt Grünanlage  
7 Stimmen

Durch die Abstimmung konnte somit folgendes Ergebnis festgestellt werden:

- Die Mehrheit der bei der Versammlung anwesenden Bislicher Bürgerinnen und Bürger favorisiere mit 34 Stimmen die Skizze 3: „Kombination Grün und Wohnen, Schwerpunkt Bebauung“

Für die Bürgerinnen und Bürgern ist zudem neben der Schaffung von benötigtem Wohnraum für die verschiedenen Nutzergruppen (z.B. Senioren und Seniorinnen sowie junge Familien) insbesondere die soziale Komponente, d.h. die Gestaltung eines „Dorftreffpunktes“, von Bedeutung.

Ferner sind den Bürgerinnen und Bürgern die folgenden Aspekte zur weiteren Gestaltung und Ausführung der Planung wichtig:

- Wohnen für Jung und Alt
- Bestehenden Ballspielplatz vergrößern
- Bestehenden Spielplatz optimieren und in die Platzgestaltung einbeziehen
- Natürliche Gestaltung (heimische Arten, Insekten)
- Unterhaltung der Grünflächen durch die Stadt

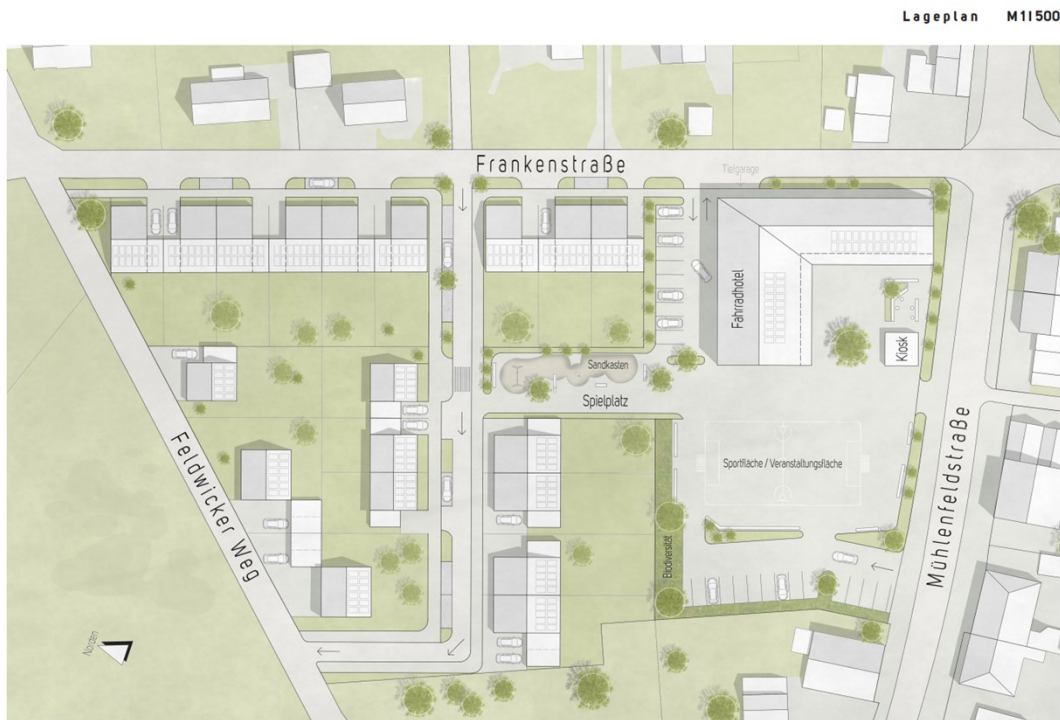
Das in der Versammlung vom 02.03.2023 abgestimmte Votum für ein Bebauungsmodell der Bislicher Bürgerinnen und Bürger stellt die Grundlage für die politische Beratung zur Nachfolgenutzung des alten Sportplatzes in Bislich im Ausschuss für Stadtentwicklung und den Beschluss im Rat der Stadt Wesel dar.

### Einreichung weiterer Bebauungsvorschläge

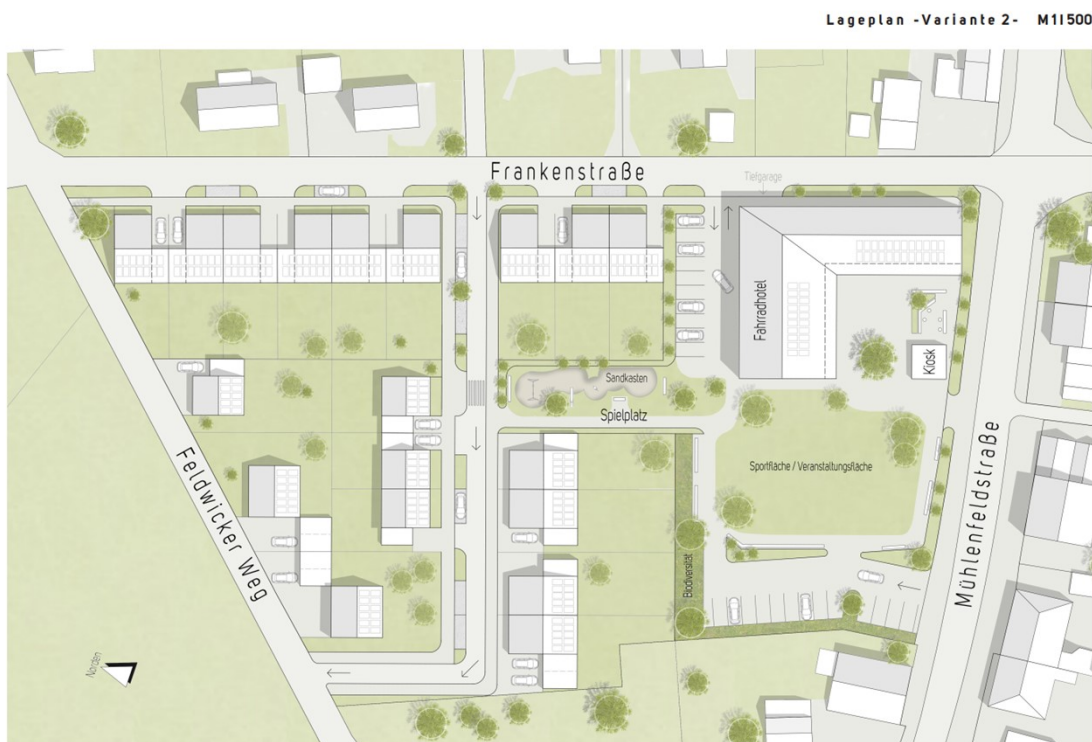
Bereits vor Beginn des Moderationsverfahrens wurde im Jahr 2018 durch einen Architekten Bebauungsvorschläge für die ehemalige Sportplatzfläche eingereicht. Hierbei handelt es sich um Investorenvorschläge, die nicht im Rahmen des Moderationsverfahrens aus der Dorfbevölkerung vorgebracht wurden.



Vor der Versammlung am 02.03.2023 wurde der Stadt Wesel ein Bebauungsvorschlag eines Architekturbüros eingereicht (siehe Anlage 1, Anhang 2). Mögliche Investoren wollen die im Planentwurf vorgestellte städtebauliche Entwicklung auf der Fläche umsetzen.



Im Nachgang zur zweiten Versammlung am 02.03.2023 legte das Architekturbüro eine zweite modifizierte städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit (siehe Anlage 1, Anhang 3) der Fläche vor.



Die Bebauungsvorschläge des Architekten und des Architekturbüros erfüllen nicht die grundsätzlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen, die für diese Fläche erforder-



lich sind. So ist beiden Entwürfen gemein, dass die Ballspielfläche überplant und die Schutzbereiche um die Linden an der Frankenstraße und der Mühlenfeldstraße nicht beachtet wurden.

Beide Büros erfüllen somit die erforderlichen Vorgaben für die mögliche Bebauung der ehemaligen Sportplatzfläche nicht. Auch im Nachgang zu der Veranstaltung, in der die zwingend einzuhaltenden Flächenvorgaben genannt wurden, erfolgte keine Abstimmung mit der Stadtverwaltung bzgl. einer Überarbeitung der Gestaltungsvorschläge.

Da die geforderten grundsätzlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen, wie z.B. die Einhaltung einer Abstandsfläche zu der schützenswerten Baumreihe an der Frankenstraße, nicht eingehalten wurden, kann die Verwaltung die Gestaltungsvorschläge des Architekten und des Architekturbüros nicht weiter verfolgen.

### **Weiteres Vorgehen**

Aufbauend auf dem Votum der Bislicher Bürgerinnen und Bürger im Moderationsverfahren zum Nachnutzungskonzept für den ehemaligen Sportplatz in Bislich soll das weitere Vorgehen politisch beraten werden. Ziel ist es, prioritäre städtebauliche Rahmenbedingungen festzulegen, die die Grundlage für ein städtebauliches Baukonzept liefern.

Die Verwaltung wird beauftragt, städtebauliche Entwürfe zu erarbeiten, die die Ergebnisse des Moderationsverfahrens und die Beschlüsse der politischen Beratung aufnehmen.

Das endgültige Baukonzept soll im Ausschuss für Stadtentwicklung beraten und vom Rat beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Bericht-OEKOPLAN-Moderationsverfahren-Sportplatz-Bislich